

ACUERDO NÚMERO __04 DE MAYO 25 DE 2005

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PANQUEBA - BOYACÁ.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PANQUEBA - BOYACÁ.

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Política Nacional, los Artículos 74 y 187 de la Ley 136 de 1994, los artículos 37, 38, 39 y 40 de la Ley 152 de 1994, el artículo 23 de la Ley 388 de 1997, y el Decreto 879 de 1998

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN:

Apruébase y adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Panqueba - BOYACA como un instrumento de Planificación permanente, destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el fin de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio, y de utilizar en forma óptima sus recursos.

ARTÍCULO 2. DEFINICIÓN:

El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Panqueba - BOYACA comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico, económico, social, cultural y ambiental del territorio y la utilización, transformación y ocupación del suelo y el espacio público.

PARTE I GENERALIDADES

ARTÍCULO 3. CONCEPTO.

El Ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planeación física concertadas y coherentes emprendidas por el municipio de Panqueba, para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación, y transformación de su espacio físico, acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio, en armonía con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales.

ARTÍCULO 4. OBJETO.

El Ordenamiento del territorio del municipio de Panqueba tiene por objeto complementar la planeación económica y social con la dimensión Territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida, al igual que definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y el crecimiento físico del municipio y su espacio público.

ARTÍCULO 5. PRIORIDADES DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.

El Ordenamiento Territorial del municipio de Panqueba tuvo en cuenta las prioridades del Plan de Desarrollo del Municipio y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía, como son:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales y antrópicos,

2. Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.

ARTÍCULO 6. PRINCIPIOS GENERALES.

El Ordenamiento del municipio de Panqueba - BOYACA se fundamenta en los siguientes principios generales:

PRINCIPIO DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD. Postulado básico constitucional que determina que la propiedad es una función social que implica obligaciones, como tal, le es inherente una función ecológica.

PRINCIPIO DE LA PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL SOBRE EL PARTICULAR. Cuando de la aplicación de una norma expedida por motivos de utilidad o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés general.

PRINCIPIO DE LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS. En desarrollo de la gestión urbanística y demás normas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Panqueba – Boyacá e instrumentos de Planificación y gestión que lo desarrollen, el municipio establecerá mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios derivados del Ordenamiento urbano. entre los respectivos afectados.

PRINCIPIO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DEL URBANISMO. El Ordenamiento del Territorio constituye en su conjunto una función pública, que legitima al municipio como única instancia para gobernar, dirigir, intervenir, decidir, controlar y autorizar para el cumplimiento de sus fines.

PRINCIPIO DE INTEGRALIDAD El ordenamiento territorial caracteriza las dinámicas y estructuras territoriales bajo una aproximación integral, al considerar las dimensiones físico-biótica, económica socio-cultural, político-administrativa y funcional-espacial de forma interactuante en el territorio.

PRINCIPIO DE ARTICULACIÓN. El proceso de ordenamiento territorial establece armonía y coherencia entre las políticas de desarrollo sectoriales y ambientales en todos los niveles territoriales.

PRINCIPIO DE PARTICIPACIÓN. El proceso de ordenamiento territorial para garantizar legitimidad y viabilidad debe permitir participación a los actores sociales y control ciudadano sobre las decisiones del gobierno

PRINCIPIO DE PROSPECTIVIDAD. El ordenamiento territorial debe permitir identificar las tendencias de uso y ocupación del territorio y el impacto que sobre él tienen las políticas sectoriales y macroeconómicas.

PRINCIPIO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL. La ejecución de las políticas del ordenamiento territorial buscan reducir los desequilibrios territoriales y mejorar las condiciones de vida de su población.

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. El ordenamiento territorial garantiza que el uso actual de los recursos naturales no impida a las próximas generaciones su utilización y calidad adecuadas.

ARTÍCULO 7. AUTORIDADES DE PLANEACIÓN.

De conformidad con el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, son autoridades de planeación en el municipio de Panqueba - BOYACA:

El Alcalde, que será el máximo orientador de la Planeación en el municipio.

Quien ejerza las funciones de planeación municipal

ARTÍCULO 8. INSTANCIAS DE PLANEACIÓN.

De conformidad con el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, son instancias de Planeación del municipio de Panqueba - BOYACA:

1. El Concejo Municipal.
El Consejo Territorial de Planeación.

ARTÍCULO 9. COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Panqueba, contempla tres componentes: GENERAL, URBANO Y RURAL, los cuales están constituidos en la forma señalada en los artículos siguientes.

PARTE II DEL COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 10. COMPONENTE GENERAL.

El COMPONENTE GENERAL del ESQUEMA está constituido por:

Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.

La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural.

La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

TITULO I

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 11. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Para los efectos del presente Acuerdo las políticas de Ordenamiento Territorial se establecen con el fin de lograr la conformación de una mejor y más eficiente organización urbano - rural y para corregir las deficiencias existentes en la Planificación Física. Son políticas de Ordenamiento Territorial en el municipio de Panqueba - BOYACÁ, las siguientes.

PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO

La Planificación del municipio incluye, el Ordenamiento de las áreas urbana, rural y de las zonas de protección, así como los medios de integración con la región a través de programas específicos.

CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES

Conservación y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y Físico - Bióticos del municipio, en concordancia con las definiciones científicas sobre el tema y con sujeción a la normatividad legal vigente.

PROGRAMACIÓN COORDINADA EN LAS ÁREAS DE SERVICIO PÚBLICO

Programación coordinada en las áreas del servicio público relacionadas con el desarrollo físico, entendido como la Planificación sectorial de las obras que deban emprenderse o continuarse y de las

inversiones correspondientes, primordialmente en los sectores de suministro de agua, alcantarillado, energía, teléfono, recolección y disposición técnica de basuras, vías y transporte.

INTERVENCIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO.

Garantizar la calidad del espacio construido, mediante la creación, conformación, incorporación, regulación, conservación, rehabilitación, dotación, restitución, recuperación, administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público.

Son atinentes al espacio público, en particular, los siguientes aspectos del Plan de Ordenamiento físico:

El Plan vial general del Municipio.

El Plan de zonas verdes y comunales de todo orden, para el uso, disfrute y recreación públicos, de manera que se llegue con la participación ciudadana a un cubrimiento total en materia de adecuación, dotación, amoblamiento, administración, explotación y cuidado

El Plan de servicios públicos y de obras públicas, que integra, tanto los Planes maestros de cada servicio público, como las especificaciones técnicas de las redes, obras de urbanismo, infraestructura, drenajes, acueductos, alcantarillados, instalaciones y acometidas, a cargo de propietarios y urbanizadores.

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Conservación y restauración de determinadas edificaciones o zonas, y su entorno, u obras de cualquier tipo o época, declaradas de interés patrimonial, en orden a garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, ecológicos, culturales, históricos, económicos, sociales y de identidad urbana.

CAPÍTULO II OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 12. OBJETIVOS.

Para alcanzar las políticas trazadas, el Esquema de Ordenamiento Territorial será la base para el cumplimiento de los objetivos de cada uno de los aspectos de análisis contemplados en la formulación. Objetivos contemplados en los Artículos 13 a 19 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 13. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS NORMATIVOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Son aspectos normativos de las políticas de Ordenamiento Territorial las directrices de naturaleza legal y reglamentaria que permitan definir el proceso de desarrollo para todas las áreas, sectores e inmuebles que conforman el territorio del municipio de Panqueba - Boyacá. Tales aspectos comprenden en especial, los siguientes objetivos:

1. Adopción de reglamentaciones urbanísticas que encaucen el desarrollo y conformación de las áreas urbanas y rurales.

Amplía publicidad de las reglamentaciones urbanísticas

4. Adopción de procedimientos claros para el trámite de peticiones relacionadas con el desarrollo físico, de manera que se cumplan los siguientes objetivos específicos:

a) Distribución y definición precisas de las responsabilidades de los funcionarios encargados de diligenciar y resolver las solicitudes y cumplir determinadas funciones relacionadas con el Esquema de Ordenamiento físico.

b) Observancia rigurosa de los términos para el ejercicio de las respectivas competencias.

- c) Vinculación a los procedimientos y decisiones administrativas de todos los interesados y de los terceros potencialmente afectados.
 - d) Observancia del Ordenamiento procesal especial consagrado en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen para el trámite de las licencias, permisos o patentes, para la construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones, para urbanización, parcelación, y para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, industriales o institucionales, en las áreas urbanas y rurales.
 - e) Observancia de los principios orientadores de las actuaciones administrativas, conforme a lo dispuesto por el Código Contencioso Administrativo.
 - f) Formación de expedientes con una única identificación mientras se surten todos los actos de trámite y hasta que se profiera la providencia que ponga fin a la actuación.
 - g) Observancia de la jerarquía normativa de acuerdo con los criterios de prevalencia, procedimientos para revisión ajuste o modificación establecidos en la Ley de desarrollo Territorial.
5. Sujeción al Esquema y a las correspondientes reglamentaciones, de todas las actividades ejercidas por personas o entidades que actúan sobre el suelo y los demás elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, en especial las siguientes:
- a) Las actividades de urbanización de los terrenos susceptibles de ser desarrollados en usos urbanos.
 - b) Las actividades de subdivisión, parcelación o loteo de terrenos y creación o segregación de predios por los sistemas de copropiedad y propiedad horizontal.
 - c) Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de vías de toda clase y los servicios complementarios de las mismas como zonas verdes.
 - d) Las actividades públicas y privadas de dotación, adecuación y amoblamiento de los espacios públicos, en particular aquellos que son bienes de uso público.
 - e) Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de redes de servicios públicos y obras de infraestructura.
 - f) Las actividades de explotación en usos agrícolas, forestales o mineros de las áreas rurales.
 - g) Las actividades de construcción y demolición de edificaciones.
 - h) Las actividades comerciales, industriales, cívicas, institucionales, recreativas y de servicios ejercidas en edificaciones y espacios adecuados para el ejercicio de ellas.
 - i) Las actividades industriales, comerciales e institucionales y de servicios potencialmente generadoras de impacto social, ambiental o urbanístico y las actividades contaminantes, así como las actividades de control de los impactos y de la contaminación.

ARTÍCULO 14. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS POLÍTICO- ADMINISTRATIVOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Los aspectos político-administrativos de las políticas de Ordenamiento Territorial buscan establecer un sistema de relaciones jurídico - administrativas y competencias institucionales que sirvan a la realización de los objetivos de los Planes de desarrollo, de ordenamiento Territorial y sectoriales, en forma eficiente y coordinada entre el sector privado y las diversas entidades del sector público. Se destacan entre tales aspectos, los siguientes objetivos:

Eficiencia de las instituciones y organismos de control, así como el fortalecimiento o recuperación de la confianza pública en los mismos, de manera que se garanticen: Una ordenada transformación de los sectores sin desarrollar, la protección de las áreas consolidadas, la utilización pacífica de la propiedad inmueble con arreglo a las normas sobre usos de los terrenos y edificaciones, el Plan de servicios públicos y de obras públicas y en general, las reglamentaciones urbanísticas y el agotamiento de la legalización.

Sustentar la reforma de la administración municipal para reglamentar la estructura y funciones de las distintas dependencias y establecer las responsabilidades de los servidores públicos, de manera que se garantice la adecuada realización de los Planes, programas y atribuciones municipales relacionadas con el desarrollo físico y especialmente para que se lleven a la práctica las

instituciones contempladas por las disposiciones sobre Ordenamiento Territorial vigentes, sin que se presente dualidad de funciones.

Generar herramientas para el cumplimiento del 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.

Adoptar procedimientos claros para la reducción de la influencia de las decisiones en materia administrativa, en relación con los siguientes aspectos que afectan cada una de las demás dimensiones, los cuales se consideran objetivos específicos:

- a) Incidencia de la descentralización y el régimen de competencias y recursos intergubernamentales en el control que ejerce el municipio sobre los procesos de uso, transformación y ocupación del suelo.
- b) Influencia de las políticas del Estado sobre las participaciones de recursos en la capacidad de generación propia de recursos.
- c) Influencia del grado de autonomía local en la resolución de conflictos económicos sociales, culturales y políticos locales.

ARTÍCULO 15. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las políticas de Ordenamiento Territorial en el campo financiero y presupuestal están orientadas a garantizar el financiamiento de las obras públicas requeridas para la realización del Esquema de Ordenamiento Territorial. Son objetivos de Ordenamiento Territorial en este campo, los siguientes:

- Definición de 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.
- Implementación de la participación de la plusvalía, así como el fortalecimiento de la contribución de valorización como medio de financiamiento y redistribución del costo de las obras públicas.
- Incorporación de los instrumentos financieros creados por la Ley 9ª de 1989.
- Establecimiento de incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos e impuestos para fomentar la realización de las políticas de Ordenamiento Territorial.
- Elaboración del presupuesto de inversión del municipio con sujeción al programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial y los planes plurianuales, dando prioridad a aquellas obras iniciadas durante vigencias anteriores.
- Adopción de un sistema de finanzas públicas municipales que garantice una menor dependencia económica de las participaciones intergubernamentales con base en una mayor eficiencia y eficacia tributaria que responda a políticas de promoción al desarrollo productivo y la generación de empleo.

ARTICULO 16. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FÍSICO-BIÓTICOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las políticas de Ordenamiento Territorial relacionadas con la dimensión físico-biótica están orientadas a garantizar la sostenibilidad de las condiciones faunísticas, florísticas, hidrológicas, climáticas, de cobertura y uso del suelo. Son objetivos de Ordenamiento Territorial en este campo, los siguientes:

1. Definición de modelos de desarrollo físico-biótico que permitan la utilización óptima de los recursos naturales.
2. Reducción de los niveles de impacto de los eventos de amenaza y riesgo

3. Conservación y/o restauración de las condiciones de flora y fauna, en cuanto a sus especies nativas
4. Alcanzar el equilibrio de oferta y demanda de recursos naturales y de excedentes que permitan dar cumplimiento al principio de equilibrio intergeneracional territorial.
5. Adoptar los procedimientos claros para la reducción de la influencia de las decisiones en materia de uso, transformación y ocupación de los elementos Bióticos (suelo, aire, agua, flora, fauna), en relación con los siguientes aspectos que afectan cada una de las demás dimensiones:

a) Influencia de los sistemas de producción agropecuaria, industrial y extracción minera en la conservación y sostenibilidad de los recursos naturales.

Influencia del uso actual de la tierra en su productividad y en el recurso hídrico.

c) Influencia del uso actual de la tierra en la calidad de vida de la población.

d) Influencia de las amenazas naturales y antrópicas sobre el bienestar y calidad de vida de la población.

6. Resolución de problemas comunes interregionales con Municipios que comparten ecosistemas estratégicos.
7. Dotación de infraestructura física para un óptimo aprovechamiento de los recursos naturales.
8. Impulsar y fomentar el rescate de la diversidad biológica y cultural en los procesos de conservación y restauración ecológica y producción sostenibles para beneficio económico y social de la región.
9. Promocionar la conservación y el uso sostenible de los bosques, incentivar su restauración ecológica e incentivar el ecoturismo local regional
10. Promover prácticas de manejo sostenible de suelos que fortalezcan la producción agropecuaria, la seguridad y diversidad alimentaria limpia.
11. Incorporar la dimensión ambiental en el desarrollo de la infraestructura local y regional y el crecimiento de los sectores de la economía para promover su sostenibilidad.
12. Promover programas de conservación, restauración y mantenimiento paisajístico.

ARTICULO 17. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS SOCIO-CULTURALES DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las políticas de Ordenamiento Territorial relacionadas con la dimensión socio-cultural están orientadas a garantizar el equilibrio y la permanencia de los patrones públicos y privados de convivencia ciudadana y calidad de vida, mediante la atención de las necesidades básicas insatisfechas en salud, educación, empleo, flujos migratorios y desarrollo cultural. Son objetivos de Ordenamiento Territorial en este campo, los siguientes:

1. Definición de modelos de desarrollo socio-cultural que permitan proteger los valores sociales, garantizar los derechos ciudadanos y la estabilidad de la estructura social
2. Garantizar la cobertura plena de la educación básica y la reducción total del analfabetismo, con preferencia de los grupos más vulnerables.

3. Garantizar la cobertura plena del servicio de atención en salud, con preferencia de los grupos más vulnerables.

Garantizar modelos pedagógicos y didácticos que fomenten el rescate de valores culturales, ancestrales y de carácter autóctono

ARTICULO 18. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS ECONÓMICOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las políticas de Ordenamiento Territorial relacionadas con la dimensión económica están orientadas a garantizar la optimización de los sistemas productivos, mediante una mayor eficiencia tecnológica, económica, ambiental y social, bajo los principios de equidad sostenibilidad y competitividad. Son objetivos de Ordenamiento Territorial en este campo, los siguientes:

Definición de modelos de desarrollo económico que maximicen las potencialidades y minimicen los limitantes con relación a alternativas específicas de desarrollo

Definición alternativas para el mejoramiento de los sistemas de producción y extracción, consolidando sus fortalezas y reduciendo el impacto de sus debilidades.

Adopción de procedimientos claros para la reducción de la influencia de las decisiones económicas en relación con los siguientes aspectos que afectan cada una de las demás dimensiones, los cuales se consideran objetivos específicos:

Influencia de los sistemas de producción agropecuaria y comercial en la sostenibilidad ambiental.

Influencia de las actividades productivas locales en el nivel de empleo y en los ingresos municipales.

Determinación de los flujos e infraestructuras requeridas en el territorio para suplir las necesidades del ciclo producción – distribución - consumo de los bienes y servicios producidos localmente.

Adopción de procedimientos para reducir el impacto de las políticas macroeconómicas y sectoriales que adopte el gobierno nacional en relación con los diferentes aspectos que puedan afectar la economía local.

4. Promover la adopción de la producción limpia en los sectores dinamizadores de la economía municipal.

5. Incentivar la producción de bienes y servicios ambientalmente amigables e incrementar la oferta de servicios económicos competitivos en los mercados regionales y nacionales.

ARTICULO 19. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FUNCIONAL-ESPACIALES DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las políticas de Ordenamiento Territorial relacionadas con la dimensión funcional-espacial están orientadas a garantizar la optimización de las relaciones mutuas entre el patrón de asentamientos humanos y la organización espacial que se define en el uso del suelo y ordenamiento del territorio. Son objetivos de Ordenamiento Territorial en este campo, los siguientes:

Garantizar la disponibilidad de equipamientos colectivos requeridos para el desarrollo integral de los habitantes y los procesos económicos, sociales, culturales y ambientales del Municipio.

Garantizar la cobertura plena de los servicios públicos domiciliarios, con preferencia de los grupos más vulnerables.

Garantizar la disponibilidad de vivienda de interés social en los grupos de población más vulnerables del Municipio

Garantizar la disponibilidad plena de infraestructura de comunicaciones que permitan el establecimiento de los flujos y vínculos funcionales.

Adopción de procedimientos claros para la reducción de la influencia de las decisiones en materia funcional-espacial en relación con los siguientes aspectos que afectan cada una de las demás dimensiones, los cuales se consideran objetivos específicos:

- a) Influencia de la configuración de la red infraestructural urbana-rural en el aprovechamiento de los recursos naturales.
- b) Influencia de la configuración y disposición del sistema de asentamientos humanos, en la generación de ventajas competitivas territoriales.
- c) Determinación de los flujos y vínculos funcionales compatibles con las demandas y expectativas sociales.

9. Organizar un expediente urbano y rural mediante la configuración documental de planos, diagnósticos e información georeferenciada a cerca de la organización territorial.

10. Implementar modelos de desarrollo urbano sostenibles acordes con las condiciones particulares de los asentamientos humanos para consolidar su capital natural.

CAPÍTULO III ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 20. ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Para alcanzar las políticas y objetivos trazados se requiere adoptar, previa formulación específica las siguientes estrategias Territoriales de largo plazo:

ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS POLÍTICO-ADMINISTRATIVOS.

Las estrategias para el logro de los objetivos de la dimensión político administrativa del ordenamiento territorial, buscan precisar un conjunto de posibilidades que permitan al municipio desarrollar las políticas en esta materia y comprenden:

1. Recuperar la credibilidad y confianza institucional mediante instrumentos de pedagogía ciudadana que le permitan apropiarse de la importancia de las decisiones públicas.
2. Reformar la administración municipal de acuerdo a la nueva visión de ordenamiento territorial y su cumplimiento a través de una estructura funcional que identifique los procesos básicos y de apoyo de cada dimensión.
3. 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.
4. Coordinar con el departamento los procedimientos para la definición de infraestructura de alto impacto, proyección espacial de planes de incidencia regional y concertar los casos en que el departamento ejerza funciones de subsidiariedad y concurrencia.

5. Implantar mecanismos de participación ciudadana que coadyuven a las instituciones públicas locales en la resolución de conflictos, económicos, sociales y culturales (veedurías y demás formas asociativas).
6. Adoptar un modelo de gestión pública que exprese la capacidad de resolver los problemas más importantes de cada sector y que simultáneamente fortalezca la estructura productiva aumentando el esfuerzo fiscal a través de mayor generación de empleo y la eficacia en la utilización de las participaciones y recursos del crédito.
7. Desarrollar, cuando se den las condiciones, los criterios técnicos de aplicación en la participación en la plusvalía, a partir de la identificación de sus hechos generadores y una correcta determinación de su estructuras tarifarias y de los criterios de clasificación del uso del suelo.
8. Identificar los elementos de mayor impacto económico y socio-cultural que el ordenamiento territorial tenga sobre la comunidad para establecer estímulos al cumplimiento de la preservación de zonas de protección, rondas hídricas, etc; cuyo cumplimiento deberá diferirse en el corto, mediano y largo plazo.
9. Incluir en los presupuestos de inversión anual los programas y proyectos prioritarios que defina el ordenamiento territorial, como segunda prioridad después de la culminación de obras de vigencias anteriores.
10. Mejorar, incrementar y acelerar el crecimiento económico municipal, con énfasis en la inversión pública y el manejo de los recursos financieros municipales, la producción agropecuaria y la oferta de bienes y servicios.
11. Adecuar y mejorar el Ordenamiento físico y el equipamiento urbano y rural.
12. Mejorar la condición de las unidades de producción familiar y micro empresarial mediante instrumentos de concertación y cooperación pública, privada, regional, provincial, nacional e internacional.
13. Adoptar mecanismos que permitan adecuar la inversión social a las necesidades reales de la población (educación, salud, saneamiento básico, vivienda, etc.).
14. Impulsar proyectos de educación política que disminuyan los altos niveles de abstención electoral de los diferentes eventos para las corporaciones públicas.

ARTÍCULO 21. ESTRATEGIAS PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO MUNICIPAL.

1. La estrategia para el crecimiento económico municipal, con énfasis en la inversión pública y el manejo de los recursos financieros municipales, la producción agropecuaria, la explotación minera, y la oferta de bienes y servicios, se desarrollará a través de las siguientes acciones:
2. Mantener actualizado el censo de contribuyentes, para adicionar y mejorar la información de la base tributaria, y disminuir los niveles de evasión y elusión tributaria.
3. Modernizar y sistematizar los procesos de liquidación, cobro y recaudo de los ingresos fiscales del municipio.
4. Implementar en el ámbito municipal las normas y disposiciones en materia tributaria y fiscal vigentes a nivel nacional.
5. Racionalizar el gasto público para el control de incremento de los gastos de funcionamiento, el servicio de la deuda y las participaciones, de manera que se incremente el margen disponible para inversión

6. 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.
7. Identificar y adoptar nuevas fuentes de ingreso municipal, mediante la promoción a la generación de empleo productivo, el cual aumenta directamente el censo de contribuyentes y por ende la capacidad de tributación de la economía.
8. 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.
9. 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, siendo prioridad los sectores de: agua potable, saneamiento básico, desarrollo agropecuario, salud, educación, vivienda, y nutrición.
10. Incentivar y fomentar la inversión pública y privada en el municipio, a través de la creación de incentivos tributarios, en aquellos sectores económicos que faciliten o posibiliten la generación de empleos.
11. Identificar los proyectos de desarrollo municipal, provincial y nacional que integren las ventajas competitivas del municipio, en los aspectos turísticos, ambientales, geográficos y paisajísticos.
12. Mejorar la posición comparativa del municipio en cuanto a los indicadores de eficiencia y eficacia de la gestión municipal interna y a nivel provincial.

ARTÍCULO 22. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS FÍSICO-BIÓTICOS.

Las estrategias para la conservación y el mejoramiento de las condiciones físico bióticas municipales, se desarrollara mediante las siguientes acciones:

1. Adoptar e implementar, en el mediano plazo (8 años), mecanismos e instrumentos (económicos, financieros, convocatoria y concertación Institucional) para la solución de conflictos ambientales regionales.
2. Implementar a nivel municipal programas y proyectos de recuperación ambiental, y relacionados con los eventos de amenazas y riesgos de origen natural y antrópico.
3. Concertar con las entidades ambientales, departamentales y nacionales, mecanismos de evaluación y control al impacto que generan las actividades agropecuarias, y de extracción en la conservación de los recursos naturales.
4. Identificar y crear nuevas fuentes de ingreso para la resolución progresiva de los impactos y conflictos de uso del suelo, con entidades del orden nacional e internacional, de acuerdo con la priorización que señala el EOT.
5. Concertación de programas y proyectos interregionales para la solución a los problemas físico-bióticos compartidos con otros municipio conjuntamente con CORPOBOYACÁ y otras entidades.
6. Creación de proyectos de pedagogía comunitaria para la recuperación de las especies nativas de flora, mediante la reforestación e Implementación de cercas vivas, de acuerdo a la definición de uso del suelo que sugiere el EOT.

7. Fomento y aplicación de procesos de restauración ecológica ambiental, mediante proyectos de cultura ciudadana en el uso de tecnologías limpias de bajo impacto ecológico.
8. Fomento y aplicación de procesos de restauración ambiental, mediante proyectos de saneamiento básico, tratamiento y disposición de aguas residuales.
9. Fomento y aplicación de procesos de restauración ecológica ambiental, para disminuir los niveles de erosión del suelo.
10. Fomento y aplicación de procesos de educación comunitaria para la disposición de excretas animales y residuos sólidos, que disminuyan su impacto ambiental, a través de la aplicación de proyectos asociativos para su transformación y reciclaje.
11. Asignación y distribución de los recursos logrados para la restauración de las condiciones físico-bióticas, con medición de su rentabilidad social e impacto.
12. Fortalecer la capacidad de generar proyectos ambientales para acceder a recursos del sector.
13. Declarar como zonas de reserva, en el territorio municipal, las detalladas en el Artículo 151 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 23. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS SOCIO-CULTURALES

1. Desarrollar proyectos específicos de generación de empleo productivo para disminuir las altas tasas de desocupación laboral mediante la identificación de los oficios y profesiones, sin solución de empleo y la adopción de soluciones asociativas de trabajo.
2. impulsar proyectos compartidos con instituciones del orden nacional e internacional, para el desarrollo laboral de la población económicamente inactiva (estudiantes, discapacitados, tercera edad, etc.) en asocio con las instituciones educativas que desarrollaran proyectos pedagógicos.
3. Incorporar los ciudadanos discapacitados al plan nacional de la discapacidad.
4. Desarrollar proyectos concertados con las instituciones de salud con el fin de mejorar los niveles de esperanza de vida, a través de la identificación de las causas de morbi-mortalidad.
5. Desarrollar proyectos concertados con las instituciones de la cultura a nivel departamental y nacional con el fin de mejorar los niveles de práctica de sus diferentes expresiones.
6. Impulsar acciones tendientes a mejorar la cobertura de la educación en los niveles preescolar secundaria y media, mediante el mejoramiento de su infraestructura y la calidad integral del servicio, con el fin de disminuir las tasas de desescolarización.
7. Fortalecer la capacidad de generar proyectos del orden cultural para acceder a recursos del sector.
8. Fortalecer los programas de educación para adultos con el fin de disminuir los niveles de analfabetismo.
9. Ejecutar programas de inversión que fomenten la política educativa en torno al mejoramiento de la relaciones de áreas construidas (aula, deportivas, construcción integral y baterías sanitarias) por alumno en un contexto de prospectiva y largo plazo.
10. Adoptar soluciones de cultura ciudadana para la prevención de delitos contra el patrimonio económico, la integridad personal, la libertad individual y otros, mediante la concertación interinstitucional, que permita la identificación de las causas socioeconómicas que las originan.

11. Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para la preservación y el desarrollo de la potencialidad económica de los bienes culturales, paisajísticos, ecológicos y arquitectónicos del municipio.
12. 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.

ARTÍCULO 24. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS ECONÓMICOS

Estrategias para optimización del uso del suelo

1. Estrategia integral de mejoramiento (teniendo en cuenta que el municipio registra un perfil económico de tipo agropecuario), a través del incentivo de la inversión pública, privada y la focalización del gasto en los siguientes componentes.
2. Fomentar nuevos procesos de preparación de suelos, siembra, fertilización y control fitosanitario que respondan a los criterios de agricultura sostenible y las condiciones agroecológicas.
3. Establecer mecanismos que permitan optimizar los procesos de cosecha de acuerdo con el conocimiento pleno del mercado, así como del análisis de las implicaciones de las políticas macroeconómicas y sectoriales a nivel agrícola.
4. Aumento en la productividad de las huertas caseras.
5. Desarrollar mecanismos que permitan optimizar los procesos de comercialización y venta de la cosecha, de acuerdo con el conocimiento pleno del mercado, del análisis de las implicaciones de las políticas macroeconómicas y sectoriales a nivel agrícola y la adopción de soluciones a los problemas de recolección-distribución y canales de comercialización.
6. Impulsar procesos de apoyo institucional, cooperación internacional e inversión productiva, para el mejoramiento de las condiciones de equipamiento tecnológico de las unidades agropecuarias.
7. Mejorar el posicionamiento del municipio dentro de los niveles de productividad (aumentando el rendimiento y la optimización de uso del suelo) de la provincia, en cuanto al sector agropecuario.
8. Evaluar la posibilidad de realizar la explotación de los recursos mineros de la región.

ARTÍCULO 25. ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS MEDIANTE ALTERNATIVAS DE GENERACIÓN DE EMPLEO EN OTROS SECTORES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA MUNICIPAL.

1. Incorporación de los atractivos naturales a los circuitos turísticos regionales, fomentando el ecoturismo y el establecimiento de una red turística con actividades complementarias que generen empleos directos e indirectos.
2. Desarrollo y ejecución de procesos de formación no formal microempresarial.
3. Fomento a la conformación de sistemas asociativos de trabajo en actividades derivadas de los insumos lácteos, la producción local de artesanías, producción y comercialización de productos de huerta casera.
4. Establecer estímulos tributarios y otro tipo de incentivos a los inversionistas que promuevan proyectos de generación de empleo.
5. Institucionalizar eventos feriales a nivel provincial con sede local para promover las actividades agropecuarias, gastronómicas, culturales y comerciales que amplíen los horizontes de desarrollo económico.
6. Ejecutar las obras públicas dando prioridad a los habitantes del Municipio en igualdad de condiciones.

ARTÍCULO 26. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS FUNCIONAL-ESPACIALES

Las estrategias para el mejoramiento y la restauración de las condiciones funcional-espaciales, se desarrollará mediante las siguientes acciones:

1. Promover el mejoramiento y construcción de vivienda de interés social, mediante la adecuada focalización de los subsidios a la demanda y el apoyo a los programas de autogestión y autoconstrucción.
2. Formular e Implementar el plan maestro de acueducto y alcantarillado urbano, y acciones de saneamiento básico rural
3. Desarrollar programas para el mejoramiento de los niveles de eficiencia calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios
4. Fomentar programas educativos y pedagógicos sobre el manejo adecuado de residuos sólidos, clasificación y reciclaje a través de empresas asociativas de trabajo.
5. Apoyo del sistema de disposición final de residuos sólidos a nivel provincial.
6. Propender por el mejoramiento de la cobertura calidad y eficiencia del servicio público de energía eléctrica.
7. Mejorar el cubrimiento de vías veredales y la calidad de las existentes.
8. Implementar el tratamiento de aguas servidas para el sistema de alcantarillado urbano.

ARTICULO 27. ESTRATEGIAS DE ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ORDENAMIENTO FÍSICO Y EQUIPAMIENTO URBANO Y RURAL.

La estrategia de adecuación y mejoramiento del Ordenamiento físico y equipamiento urbano y rural, se llevará a cabo a través de las siguientes acciones:

1. Ordenar y encauzar el desarrollo físico del Municipio, determinando las áreas urbanas y rurales, zonificando y regulando los usos del suelo de acuerdo con su aptitud (conservación – producción)
2. Adoptar normas urbanísticas, que regulen las actividades de urbanización, construcción y parcelación.
3. Elaborar y adoptar el Plan vial municipal, como un elemento de integración de los diferentes espacios en que se divide y se subdivide el territorio municipal, tanto en sus áreas urbanas, como en las rurales.
4. Incluir en el Plan de inversiones a corto y mediano plazo, los recursos tendientes a mejorar, ampliar y garantizar la construcción y el adecuado mantenimiento de los servicios públicos y de las obras de infraestructura física, a cargo del municipio, involucrando a su vez, una coordinación con los demás niveles de la administración pública.
5. Promover la celebración de convenios con entidades de derecho público y privado, para el establecimiento de mecanismos conjuntos de Planificación de los servicios públicos, programas y proyectos de inversión.

ARTÍCULO 28. ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1. Para alcanzar las políticas y objetivos trazados se requiere adoptar, previa formulación, las siguientes estrategias Territoriales de mediano plazo:
2. Concertar el desarrollo de los procesos de ordenamiento territorial con participación ciudadana y comunitaria.
3. Adecuar la administración para una mejor prestación de los servicios.
4. Dimensionar el crecimiento físico e infraestructural del municipio de acuerdo con las tendencias y expectativas de crecimiento poblacional
5. Diseñar y aplicar modelos de evaluación, seguimiento, monitoreo y control al comportamiento de los principales indicadores que reflejan el comportamiento de las dimensiones: físico-biótica, socio-cultural, político-administrativa, económica y funcional-espacial.
6. Establecer alianzas estratégicas con entes del orden territorial y nacional públicas y privadas, con el fin de potencializar las fortalezas y minimizar las debilidades municipales y regionales.
7. Ajustar los planes de desarrollo municipal a las condiciones de mediano plazo del ordenamiento territorial y viceversa en caso de los ajustes que deban producirse.

ARTÍCULO 29. ESTRATEGIA DE CONCERTACIÓN DEL DESARROLLO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COMUNITARIA.

La estrategia de concertación del desarrollo y participación ciudadana y comunitaria, estará orientada a buscar una mayor integración de las diferentes autoridades, instancias y actores sociales, por medio del fomento del espíritu cívico de la solidaridad ciudadana con los programas y proyectos que se emprendan en el municipio. Esta se efectuará por medio de las siguientes acciones:

1. Promover la capacitación y la organización ciudadana en diferentes sectores económicos, a fin de elevar el nivel de vida de los habitantes.
2. Promocionar la participación ciudadana a nivel de Juntas de Acción Comunal, Juntas pro-acueducto, administradoras de riego, agremiaciones, organizaciones civiles, asociaciones de padres de familias, madres comunitarias, juntas administradoras de servicios públicos, entre otras, en el estudio y la formulación de soluciones a corto y mediano plazo de las diversas necesidades de la comunidad, promover su participación en la elaboración, ejecución y evaluación de los Planes, programas y proyectos de desarrollo municipal.
3. Estimular la constitución y consolidación de organizaciones cívicas con objetivos claros y precisos en el municipio.
4. Mejorar los niveles de participación en eventos de elección política mediante el fomento de una cultura de democracia local e incidencia en los procesos de tomas de decisiones.
5. Garantizar la aplicación y uso ciudadano de los diferentes mecanismos de participación comunitaria en los procesos de formulación, implementación, aprobación, revisión y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 30. ESTRATEGIA DE LA ADECUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.

La estrategia de adecuación de la administración estará encaminada a buscar una mayor eficiencia en el manejo de los recursos a cargo del municipio, por medio de las siguientes acciones:

1. Modernización de la administración municipal, con el fin de implementar las reformas derivadas de la implementación del E.O.T.
2. Promover la capacitación de los empleados de la administración municipal a través de un programa de desarrollo institucional.
3. Creación del ente administrativo de servicios públicos.
4. Fortalecer la integración interinstitucional para la elaboración, ejecución y evaluación de estudios y proyectos de beneficio mutuo.
5. Adecuar la estructura de la administración municipal a un modelo que garantice su articulación con la estructura productiva del municipio y mejore las condiciones de calidad de vida de sus habitantes
6. Implementación de las funciones de planeación municipal dentro de la estructura administrativa para garantizar el cumplimiento del E.O.T.

ARTÍCULO 31. PREVALENCIA DEL COMPONENTE GENERAL.

Todas las decisiones y definiciones de política del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y sólo pueden modificarse con motivo de la revisión general del Esquema o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio dicha modificación se hace necesaria.

TITULO II CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL EN SUELO URBANO Y SUELO RURAL

De acuerdo con la normativa correspondiente al Ordenamiento Territorial, el área del municipio de Panqueba se clasifica en área urbana y rural de acuerdo con lo que se define en los capítulos presente título.

CAPÍTULO I DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 32. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN (Figura 1)

El componente urbano del Esquema identifica y define políticas, acciones programas y normas referidas a la estructura general del suelo urbano, a aplicar en el área comprendida por el perímetro urbano que se define así:

DELIMITACIÓN: Desde el **punto 1** localizado en el extremo norte, encuentro de la carrera 9 con el borde del río Nevado, desde donde toma en sentido sur oriental siguiendo el borde superior del río Nevado, hasta el **punto No 2** en el extremo oriental de la manzana catastral No 19 que es el encuentro de la misma con la vía al Cocuy, de ahí se desplaza en línea recta por el borde oriental de la manzana catastral No 8 hasta el **punto 3**; continuando por el borde sur de la misma manzana hasta el **punto 4** donde se encuentra la proyección de la carrera 2; continua en sentido sur occidental hasta el **punto 5** en la manzana catastral No 1 esquina sur-occidental; desde donde toma rumbo nor-occidente al **punto 6** punto de encuentro de la calle 2 y la carrera 6; desplazándose de ahí por el lado occidental de la manzana catastral 06 hasta el encuentro de la calle 3 con carrera 7 en el **punto 7**; con rumbo norte se desplaza en línea recta al **punto 8** encuentro de la calle cuarta con carrera 6, desde donde retoma el sentido nor-occidental en línea recta hasta la proyección de la carrera 7 en el **punto 9** esquina nor-occidental de la manzana catastral No 22; se desplaza en sentido nor-oriente sobre la carrera 7 hasta el **punto 10** en la esquina sur del predio del parque cementerio municipal, contornea dicho predio hasta el **punto 11** limite del parque cementerio con la carrera 9 para cerrar con el **punto 1**.

PUNTO	DESCRIPCION	NORTE	ESTE
1	extremo norte, encuentro de la carrera 9 con el borde del río Nevado	1°204.825,49	864.924,27
2	extremo oriental de la manzana catastral No 19 que es el encuentro de la misma con la vía al Cocuy	1°204.488,00	847.455,12
3	Extremo sur este de la manzana 18	1°204.546,49	847.469,08
4	donde se encuentra la proyección de la carrera 2; con la calle 6, extremo sur de la manzana 18	1°204.461,56	847.376,12
5	esquina sur-occidental la manzana catastral No 1	1°204.123,76	847.184,99
6	Punto de encuentro de la carrera 2 y la calle 4 extremo sur de la manzana 03	1°204.248,93	846.996,46
7	Extremo occidental de la manzana 03	1°204.358,24	846.949,90
8	encuentro de la calle cuarta con carrera 6,	1°204.535,97	846.951,80
9	Proyección de la calle 4 hasta el cruce con la carrera 7	1°204.607,49	846.879,64
10	Extremo sur de la manzana 17 (lote cementerio)	1°204.663,39	846.929,86
11	Extremo norte de la manzana 17 (lote cementerio)	1°204.791,07	846.876,86

Nota 1: en todos los casos los puntos demarcadores del perímetro urbano se tomaran de tal manera que incluyan en el, el área requerida por las vías perimetrales, de manera que estas serán incluidas en el suelo urbano.

Nota 2: las coordenadas anotadas están referenciadas sobre la cartografía DANE por lo tanto, deben ser verificadas con instrumentos de precisión sobre el terreno.

El área contenida en el perímetro descrito corresponde a 25.15 Has. Los puntos descritos demarcan de manera descriptiva el área urbana del municipio de Panqueba contemplada en las planchas catastrales 1 a 22 y su localización contempla el área necesaria para el trazado de las vías perimetrales de dichas manzanas entre los puntos 4 a 8, 9 a 10, y 12 a 1, la demarcación mediante coordenadas y su referencia planimétrica exacta deberá ser incorporada en el próximo proceso de actualización catastral a desarrollar en el municipio.

Los aspectos esenciales a considerar en el componente urbano y que se desarrollarán en la Parte V del presente Acuerdo son:

_El plan de vías

_El plan de servicios públicos domiciliarios

_La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

SUBCAPÍTULO I POLÍTICAS, ACCIONES Y PROGRAMAS

ARTÍCULO 33. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS

Reubicación de comunidades sobre las que se ciernen graves riesgos, en especial aquellos asentamientos humanos identificados en el mapa de amenazas (que hace parte de este acuerdo) incluidos en los Planes de prevención y atención de desastres que formule la administración, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989 y los que determine el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Panqueba.

ARTÍCULO 34. RESERVA DE TIERRAS URBANIZABLES

Para atender la demanda de vivienda de interés social y la resultante de procesos de reubicación por amenazas y riesgos, en áreas previstas para la actividad residencial, declarase como área destinada al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social la totalidad del área definida como urbana.

ARTÍCULO 35. CONSOLIDACIÓN DE SECTORES

Consolidación de las áreas residenciales en usos de vivienda y usos distintos del mismo, siempre que éstos sean calificables de complementarios y solo excepcionalmente en usos compatibles.

ARTÍCULO 36. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SOCIALES

Dotación de las áreas residenciales con los servicios institucionales, educativos, médicos, culturales y administrativos requeridos para el buen funcionamiento de las mismas y conservación del uso institucional como tal en los predios y edificaciones donde se presenta en la actualidad.

ARTÍCULO 37. POTENCIAL INDUSTRIAL Y COMERCIAL

Promoción del potencial industrial y comercial del municipio y fortalecimiento de las fuentes de trabajo consolidadas, mediante el fomento a las actividades de construcción de espacios y edificios adecuados.

SUBCAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 38. LAS NORMAS URBANÍSTICAS COMO MEDIOS DE INDUCCIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

La realización de las políticas de Ordenamiento Territorial se procurará dentro del ámbito jurídico de un conjunto orgánico de normas reguladoras de las actividades privadas y públicas, cuyo desenvolvimiento implica actuación sobre los elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, ya sea que se trate de la simple utilización o uso de tales elementos, ya de su conservación, manejo y mantenimiento, o bien de su transformación, como en la ejecución de obras de infraestructura en los suelos, el levantamiento de edificaciones sobre los mismos, la parcelación o loteo de inmuebles y su sometimiento al régimen de propiedad horizontal, el tratamiento y conducción de las aguas y la utilización del espacio.

Este conjunto de normas se desempeñará como instrumento jurídico inductor del Ordenamiento Territorial en sus aspectos físicos y todas ellas estarán comprendidas, para los efectos del presente Acuerdo, dentro de la denominación genérica de "normas urbanísticas".

ARTÍCULO 39. POTESTAD DEL CONCEJO MUNICIPAL EN MATERIA DE NORMAS URBANÍSTICAS

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 313 de la Constitución Política, es competencia del Concejo Municipal dictar a iniciativa del Alcalde las reglamentaciones urbanísticas.

A dichas reglamentaciones estarán sujetas, sin excepción, todas las personas y entidades privadas y públicas, aun las de los órdenes nacional y departamental.

ARTÍCULO 40. ACTOS DEL ALCALDE COMPRENDIDOS DENTRO DE LA DENOMINACIÓN GENÉRICA DE NORMAS URBANÍSTICAS

Con arreglo a las competencias específicas originadas en la ley y en los acuerdos municipales, se entienden comprendidos dentro de la denominación genérica de "normas urbanísticas", los siguientes decretos del Alcalde:

1. Los decretos expedidos en ejercicio de facultades extraordinarias otorgadas en el presente Acuerdo.
2. Los decretos reglamentarios.
3. Los decretos expedidos para reglamentar la tramitación interna de las peticiones que les corresponda resolver a los organismos municipales encargados de la aplicación de las normas urbanísticas.
4. Los decretos, contentivos de normas urbanísticas específicas y restricciones administrativas, en los casos expresamente contemplados en el presente Acuerdo y en los demás acuerdos que regulen el urbanismo.

5- Los decretos contentivos de normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias.

ARTÍCULO 41. ACTOS DE OTRAS AUTORIDADES DISTINTAS DEL ALCALDE A LOS QUE SE HACE EXTENSIVA LA DENOMINACIÓN GENÉRICA DE "NORMAS URBANÍSTICAS"

A más de los decretos de que trata el artículo anterior se clasifican también dentro de las reglamentaciones urbanísticas las resoluciones de quien realice las funciones de Secretario de Planeación Municipal, dentro del marco de las precisas competencias que, en materia urbanística, les hayan sido conferidas por las leyes, los acuerdos del Concejo y los decretos del Alcalde.

Los reglamentos internos de las empresas prestadoras de servicios públicos que operen en el Municipio y relacionados con la prestación de los servicios a su cargo en el área urbana, y rural deberán sujetarse a las normas urbanísticas del municipio de Panqueba.

Las entidades del orden nacional, departamental que realicen obras públicas en el área del municipio están obligadas a sujetarse a las normas urbanísticas y solicitar la aprobación por parte del municipio, cuyo trámite se surtirá con base en la normativa de expedición de licencias urbanísticas y de construcción.

ARTÍCULO 42. INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Los instrumentos de control del Ordenamiento Territorial son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las normas urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.

Se destacan entre los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, los siguientes:

1. Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que las reglamentan, modifiquen o adicionen, para las infracciones allí descritas.
2. Las órdenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen;
3. Las órdenes de policía de sellamiento de inmuebles, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen;
4. La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen;
5. La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el artículo 8º de la Ley 9ª de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen
6. La acción de cumplimiento para hacer efectivas las disposiciones establecidas en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, de que trata el artículo 116 de ésta última norma.
7. Las actuaciones de que trata el artículo 132 del Código Nacional de Policía, para efectos de la restitución de los bienes de uso público y las normas que lo modifiquen o adicionen;
8. En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen;
9. Las licencias o permisos de que trata el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen y los actos de revocación de las mismas, conforme a la ley.
10. Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas específicas, en los casos contemplados en la ley y en los acuerdos municipales;
11. La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público;
12. El cobro por jurisdicción coactiva en los casos contemplados por la ley, y
13. Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley o de los acuerdos del Concejo, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas.

CAPÍTULO II DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 43. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

El componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial identifica señala y delimita en forma detallada, la localización de los siguientes aspectos, a aplicar en el perímetro rural.

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento o de los servicios públicos
4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Equipamientos de salud y educación

DELIMITACIÓN: El suelo rural corresponde a toda el área del territorio municipal, localizada fuera de los límites del perímetro urbano.

SUBCAPÍTULO I POLÍTICAS, PROGRAMAS, ACCIONES Y NORMAS

ARTÍCULO 44. POLÍTICAS, PROGRAMAS, ACCIONES

Para los fines del presente Acuerdo las políticas de corto y mediano plazo de Ordenamiento Territorial, los programas y acciones para el área rural son las siguientes:

1. Conservación y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales de las áreas rurales del municipio.

2. Optimización de los usos del suelo rural en busca de potenciar la conservación de áreas estratégicas, y el desarrollo agropecuario y minero del municipio.
3. Optimizar el uso sobre las tierras de mayor aptitud agrológica.

ARTÍCULO 45. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE INMUEBLES DENTRO DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO

En cuanto a procedimiento, expensas, requisitos, inspección, control y vigilancia para las actividades de parcelación de inmuebles rurales, se dará cumplimiento en todo lo pertinente a las disposiciones establecidas en el presente acuerdo.

CAPÍTULO III DELIMITACIÓN DE ÁREAS

ARTÍCULO 46. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE RESERVA PARA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

La totalidad de las áreas que se declaran como de reserva, en el Municipio de Panqueba, se localizan en el suelo rural, y corresponden a las que se detallan en el Artículo 151 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 47. DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS DE ORIGEN NATURAL Y ANTRÓPICO

Dentro del área rural del Municipio se delimitan las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales y antrópicos, las cuales se desarrollan dentro del documento técnico soporte y en el Capítulo III del Título III, Parte III del presente Acuerdo, donde igualmente se especifican los tratamientos o acciones a implementar en cada tipo de amenaza.

PARTE III DE LA CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE PANQUEBA

TÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 48. DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN ÁREAS

Para los efectos de la aplicación de las reglamentaciones urbanísticas el territorio del Municipio se divide en áreas urbanas y rurales, con categorías de protección para la última.

ARTÍCULO 49. PERÍMETROS

Los perímetros son las líneas que delimitan las áreas antes mencionadas.

Los perímetros que delimitan las áreas urbanas de las áreas rurales se denominan "perímetros urbanos".

TÍTULO II. ÁREAS URBANAS

CAPITULO I. GENERALIDADES

ARTÍCULO 50. SUELO URBANO (Figura 1ª)

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal comprendidas dentro del perímetro urbano destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento, 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.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de los servicios públicos o sanitarios.

Las áreas urbanas son aquéllas cuyo desarrollo debe definirse en los usos urbanos que se adopten para los diferentes sectores, determinando, entre otros, los sectores residenciales, cívicos, comerciales, industriales y de recreación, o mixtos.

Dentro de los criterios para la clasificación del suelo urbano, se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

ARTÍCULO 51. DESARROLLO EN USOS URBANOS

La definición del desarrollo en usos urbanos de un determinado sector o inmueble, o grupo de inmuebles, supone la posibilidad jurídica de tales usos según la división del territorio municipal adoptada en el presente Acuerdo y la sujeción a:

1. Definición de los usos urbanos.
2. La ejecución de obras de infraestructura y saneamiento apropiadas para el desenvolvimiento de los usos urbanos permitidos y sus especificaciones técnicas.
3. La ejecución de obras y trabajos de seguridad y prevención de accidentes y desastres, de ser necesario.
4. La prestación de servicios públicos con la intensidad, periodicidad, calidad y cobertura requeridas para tales usos.
5. La ubicación, cesión, adecuación y amoblamiento de las áreas de uso público.
6. El Plan vial local y las definiciones relativas a la cesión y construcción de los tramos y demás obras del plan vial y de los planos maestros de redes de servicios públicos que interesan al sector.
7. Las características del espacio público, en general.
8. Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.
9. Las características del equipamiento comunal privado.

ARTÍCULO 52. ZONIFICACIÓN

Es la división del territorio del municipio con el fin de regular en forma ordenada los usos del suelo y su intensidad, así como las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas y edificaciones que se destinan a los diversos usos.

ARTÍCULO 53. LA ZONIFICACIÓN COMO FACTOR DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Toda zonificación implica la adopción de determinadas normas dentro de unos límites precisos, por medio de las cuales se regulan los usos y su intensidad.

Las reglamentaciones incluyen, además, como normas condicionantes de la viabilidad de las estructuras para el funcionamiento de los usos permitidos, las normas urbanísticas, arquitectónicas, de construcción, ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles, edificios o desarrollos destinados a dichos usos, teniendo en cuenta para ello la intensidad del uso y las características del entorno y de las zonas de influencia, cuando se trate de usos que produzcan impacto o requieran de particulares especificaciones técnicas para las vías, o la infraestructura de servicios públicos.

ARTÍCULO 54. USO

Es la utilización que se le da a los elementos materiales de la estructura Territorial en las distintas actividades ciudadanas.

Algunos usos se fundan en derechos de los ciudadanos en general, como son las diversas formas del uso público a las que están destinados algunos bienes de propiedad pública; otros usos se fundan en las actividades propias de las empresas de servicios públicos, como es el uso de las redes, instalaciones y obras de infraestructura de servicios públicos por parte de ellas y de los usuarios, conforme a lo que al respecto prevean los respectivos reglamentos de suscripción; otros usos son

necesarios para el cumplimiento de las funciones públicas en general, como son los usos que se le dan a los edificios públicos para la prestación de los servicios administrativos; finalmente, otros usos tienen su fundamento en el derecho de propiedad y en el ejercicio de las libertades públicas, en especial la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como también algunos de los usos para fines cívicos o institucionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso o disfrute colectivos que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5º de la Ley 9ª de 1989.

ARTÍCULO 55. PRERREQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS URBANOS

Los usos permitidos en las áreas de actividad y zonas dentro del área urbana del municipio no podrán funcionar sino cuando se haya concluido el proceso de urbanización de los terrenos y la construcción de las edificaciones adecuadas para los usos permitidos.

Tales edificaciones deberán contar con servicios públicos instalados y en condiciones de ser prestados, todos ellos de conformidad con las licencias de urbanismo y construcción regularmente expedidas, en las cuales deben quedar establecidas las obligaciones de propietarios, urbanizadores, constructores y demás interesados, de manera que se garantice la viabilidad y aptitud de las estructuras y edificaciones para el funcionamiento de los usos permitidos.

ARTÍCULO 56.- USOS URBANOS

Para los efectos del presente Acuerdo, se consideran usos urbanos aquellos que demandan de un proceso de urbanización previo, así como de edificaciones idóneas que sirvan de soporte físico para el normal desenvolvimiento de tales usos.

Los usos urbanos requieren como presupuesto inherente a su funcionamiento, que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura propias del área urbana y por lo tanto se identifican en los siguientes aspectos:

1. Calidad: Que no sean nocivos ni peligrosos para la vida y la salud.
2. Magnitud: Que sea posible su ubicación y funcionamiento dentro del complejo urbano, lo cual conlleva limitaciones a la magnitud de los terrenos y edificaciones destinados a tales usos.
3. Frecuencia: Que se presenten con la suficiente intensidad en el territorio de manera que utilicen la infraestructura de servicios de características urbanas y que generen zonas de actividad.
4. Interrelación: Que generen una relación de interdependencia económica y funcional, que es a la vez causa y efecto de la conurbación.

Todos los usos permitidos en las áreas urbanas se consideran usos urbanos.

Por tanto, para que puedan desenvolverse normalmente en determinados sectores o edificaciones dentro del área urbana, se requiere el cumplimiento previo de los procesos de definición del desarrollo en usos urbanos, de urbanización y de construcción de que tratan los artículos anteriores.

No se permiten los usos agrícolas, mineros o de industria extractiva ni siquiera como compatibles con los usos urbanos, así sea con restricciones, salvo con autorización de la Alcaldía Municipal, previa obtención de la licencia ambiental respectiva.

Por otra parte, los usos urbanos se consideran prohibidos en las áreas no urbanas del municipio. De ahí que para poder definir el desarrollo en usos urbanos de los terrenos de las áreas rurales, sea preciso incorporarlos previamente como nuevas áreas.

ARTÍCULO 57.- USO PERMITIDO

Uso permitido es el tipo de utilización asignado a un sector del municipio, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles, o a parte de éstos, por las normas urbanísticas.

Los usos no asignados por las normas urbanísticas como permisibles dentro del ámbito espacial normativo respectivo, se consideran prohibidos allí.

ARTÍCULO 58. INTENSIDAD DEL USO

Es el mayor o menor grado de utilización de un área, zona, inmueble, edificación o conjunto de inmuebles o edificaciones, para un uso permitido.

ARTÍCULO 59.- VIABILIDAD O APTITUD DE LAS ESTRUCTURAS

Es la idoneidad de una urbanización, edificio, inmueble, terreno, o de las estructuras en general, para el funcionamiento de un uso permitido, por estar cumpliendo con las reglamentaciones urbanísticas del sector zonificado.

Al expedirse licencia de urbanismo o de construcción, o el certificado de usos del suelo para el funcionamiento de establecimientos comerciales industriales o institucionales, deberá especificarse en ellos el uso o usos permitidos, los cuales no podrán funcionar sin el previo cumplimiento de los requisitos de aptitud de las estructuras.

ARTÍCULO 60. IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA

Impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico.

El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona, o área y negativo, en caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos.

Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de suerte que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos.

Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de tres tipos:

1. **IMPACTO AMBIENTAL.** Cuando se presentan contaminación y deterioro del medio ambiente.
2. **IMPACTO FÍSICO.** Cuando se alteran condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.
3. **IMPACTO SOCIAL,** cuando se presentan incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de la vida de una determinada comunidad, en virtud de una actividad urbana.

ARTÍCULO 61. EL CONTROL DE LOS IMPACTOS COMO MOTIVO DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

La necesidad de controlar efectivamente los impactos ambiental, social y urbanístico generados por las actividades ciudadanas, inciden, tanto en la calidad de vida de los ciudadanos como en la estabilidad de las propias estructuras urbanas y de los elementos materiales que las conforman y están destinados a servir de soporte físico al municipio, esa es la principal razón de ser de las restricciones y exigencias que son inherentes a las normas urbanísticas.

ARTÍCULO 62. LAS ACTIVIDADES CONTAMINANTES COMO FUENTE DE IMPACTOS NEGATIVOS

Las actividades contaminantes son fuente de impactos negativos, en especial impactos ambientales.

Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Entre las formas de contaminación más frecuentes se destacan:

1. **CONTAMINACIÓN DEL MEDIO LÍQUIDO:** Se denomina contaminación del medio líquido el acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides solutos, etc.), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

2. **CONTAMINACIÓN - DEGRADACIÓN DEL SUELO:** Se considera contaminación - degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.
3. **CONTAMINACIÓN ACÚSTICA:** Se denomina contaminación acústica el exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.
4. **CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DEL ESPACIO AÉREO:** Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio, polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, o daño o molestias a las Plantas, animales y en especial al ser humano o deterioren los objetos materiales.
5. **CONTAMINACIÓN TÉRMICA:** Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.
6. **CONTAMINACIÓN VISUAL:** Es la ubicación de barreras, vallas, avisos, cerramientos, construcciones, luces artificiales y en general obstáculos visuales en detrimento del entorno y del paisaje.

CAPITULO II USOS URBANOS

ARTÍCULO 63. USOS URBANOS PERMITIDOS

Los usos urbanos permitidos, se dividen en cuatro grupos:

1. Uso residencial.
2. Uso comercial.
3. Usos industriales.
4. Usos cívicos o institucionales, dentro de los cuales se cuentan las actividades de las entidades y organismos del Estado que se llevan a cabo en establecimientos administrativos.

ARTÍCULO 64. VIABILIDAD O APTITUD DE LAS ESTRUCTURAS

El hecho de que un uso sea permitido en determinado sector del área urbana del municipio, implica solamente el derecho a tramitar la licencia de urbanización o construcción, para que allí puedan funcionar los establecimientos cuya actividad corresponda al uso permitido, sólo una vez que se construyan edificaciones aptas para el uso en el cual se tiene interés.

En las licencias de construcción, se indicarán los usos para los cuales podrá destinarse la edificación.

SUBCAPÍTULO I USO RESIDENCIAL

ARTÍCULO 65. USO RESIDENCIAL

Pertencen al uso residencial todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes del área urbana del municipio.

ARTÍCULO 66. MODALIDADES DEL USO RESIDENCIAL

De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes modalidades de uso residencial, para efectos de su reglamentación:

1. Vivienda unifamiliar.
2. Vivienda bifamiliar.
3. Vivienda multifamiliar.
4. Agrupaciones o conjuntos.
5. Vivienda compartida.

ARTÍCULO 67. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

ARTÍCULO 68.- VIVIENDA BIFAMILIAR

Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

ARTÍCULO 69. VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprenda más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos.

Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 70. AGRUPACIONES O CONJUNTOS

Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.

ARTÍCULO 71. VIVIENDA COMPARTIDA

Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente ni sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

ARTÍCULO 72. REGLAMENTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL

Las características físicas, ambientales y funcionales de las diferentes modalidades del uso residencial, para la definición de la aptitud de las estructuras destinadas a dicho uso, serán reguladas mediante normas referentes a:

1. Densidades habitacionales y áreas mínimas permisibles.
2. Volumetría. (Alturas, aislamientos, retrocesos, voladizos, patios, etc.).
3. Equipamiento comunal.
4. Requerimientos de parqueo. (Estacionamientos privados y de visitantes).
5. Usos complementarios en una misma edificación, agrupación o conjunto.

El manejo diferenciado de las normas que definen la viabilidad o aptitud de las estructuras para el uso residencial, será definido por la Alcaldía Municipal de conformidad con lo establecido en las normas legales vigentes, en especial en el código de construcciones Sismorresistentes y en el presente Acuerdo.

SUBCAPÍTULO II USOS COMERCIALES E INDUSTRIALES

ARTÍCULO 73. USOS COMERCIALES

Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios.

1. Grupo 1: Comercio minorista y prestación de servicios profesionales.
2. Grupo 2: Comercio mayorista y prestación de servicios especiales.
3. Grupo 3: Comercio y prestación servicios de alta peligrosidad.

ARTÍCULO 74. LOS USOS INDUSTRIALES COMO USOS URBANOS

Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

ARTÍCULO 75. TIPOS DE INDUSTRIA

Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales pueden corresponder a industria extractiva y a industria transformadora.

ARTÍCULO 76. INDUSTRIA EXTRACTIVA

Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y, en general, de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos.

Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tales como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

La industria extractiva no es un uso urbano. En consecuencia se considera un uso prohibido dentro de las áreas urbanas.

No se permitirá la apertura de industrias extractivas dentro de las áreas urbanas y de expansión urbana, ni en las rondas de los ríos y quebradas que entren a las áreas en mención o pasen por ellas, ni en las faldas de lomas colindantes con las áreas urbanas o visibles desde ellas, y en general en ningún sector del territorio Municipal en donde no cuenten con la aprobación de la Alcaldía Municipal, previo estudio del proyecto y de la obtención de la respectiva licencia ambiental y minera, en los términos legales vigentes sobre la materia y según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 77. INDUSTRIA TRANSFORMADORA

Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La industria transformadora se divide en dos clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera la actividad industrial, así:

CLASE 1: Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

CLASE 2. Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y a su magnitud considerable.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o afluentes líquidos; así como un espacio

público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los afluentes contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto, se trata de un uso no compatible con los usos urbanos y debe ubicarse en zonas rurales deshabitadas, de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y los determinantes ambientales expedidos por la Corporación Autónoma Regional CORPOBOYACÁ en la Resolución 0276.

SUBCAPÍTULO III USOS INSTITUCIONALES

ARTÍCULO 78. USOS CÍVICOS O INSTITUCIONALES

Son aquellos usos urbanos cuya función es prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población.

Según el servicio que prestan estos usos pueden ser de los siguientes tipos:

1. Asistenciales.
2. Educativos.
3. Administrativos.
4. Culturales.
5. De seguridad.
6. De culto.

A los institucionales corresponden, entre otros, los siguientes tipos de uso:

1. **Asistenciales:** Hospitales, ancianatos, centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
2. **Educativos:** Colegios, escuelas, guarderías y jardines infantiles.
3. **Administrativos:** Alcaldía municipal y establecimientos destinados a la desconcentración Territorial de los servicios administrativos del orden nacional y departamental.
4. **Culturales:** Casa de la cultura, teatros, salones comunales, instalaciones de fomento a la producción artesanal, auditorios, y bibliotecas públicas
5. **De seguridad:** Estaciones de policía, Defensa Civil y de bomberos, y otros organismos de socorro
6. **De culto:** Iglesias, capillas de barrio, cementerios y salas de culto o de velación.

ARTÍCULO 79. SERVICIOS MUNICIPALES ESPECIALES

Son aquellos usos complementarios de los usos residenciales y de las actividades de consumo, producción e intercambio, que tienen lugar en las áreas urbanas del municipio, concebidas éstas como unidades dinámicas en las que se concentran la vida urbana que requiere de los servicios que se prestan en establecimientos del siguiente orden: Servicios de abastecimiento tales como plaza de mercado y Ferias, centros de acopio, centros de distribución de combustibles, mataderos, terminales de transporte etc.

ARTÍCULO 80. ÁREAS DE UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA USOS INSTITUCIONALES Y SERVICIOS PÚBLICOS

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

- **USO PRINCIPAL:** Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.
- **USO COMPATIBLE:** Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.
- **USO CONDICIONADO:** Embalses, infraestructura de saneamiento, y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.
- **USO PROHIBIDO:** Industria, minería, agropecuarios, y vivienda.

ARTÍCULO 81. USOS COMPLEMENTARIOS DE LOS USOS INSTITUCIONALES

Los usos de que trata el presente capítulo pueden contemplar aquellos usos complementarios requeridos para su buen funcionamiento, siempre y cuando formen parte integrante del uso principal.

SUBCAPÍTULO IV ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES.

ARTÍCULO 82. ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, INSTITUCIONALES, ADMINISTRATIVOS Y DE SERVICIOS

Estos establecimientos son manifestaciones externas de los usos clasificados en los capítulos anteriores, cuya relevancia jurídica desde el punto de vista de las normas que regulan el ordenamiento físico, se desprende de la circunstancia común a tales establecimientos consistente en funcionar en un inmueble o en parte de él.

ARTÍCULO 83. REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Los establecimientos industriales, comerciales y de servicios requieren para su funcionamiento del certificado sobre usos del suelo expedido por la Alcaldía Municipal, el cual sólo podrá ser otorgado, si el establecimiento se ubica en un sector donde el uso esté permitido, con las restricciones de intensidad que determinen las normas urbanísticas y siempre que los edificios, locales, oficinas, etc., cumplan con las exigencias de viabilidad de las estructuras, de conformidad con las citadas reglamentaciones.

Lo anterior es sin perjuicio de los requisitos de higiene, sanidad, seguridad y los demás que dependan de las autoridades policivas, administrativas y sanitarias, con arreglo a los estatutos que regulan las actividades de dichas autoridades.

ARTÍCULO 84. USOS COMPLEMENTARIOS

Se establece como uso complementario de todos los demás usos principales definidos en el presente título el uso residencial.

Como uso complementario, cuando se establezca el uso industrial como principal, se encuentra el uso comercial.

CAPÍTULO III ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 85. REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO

El reglamento de usos del suelo es el conjunto de normas urbanas específicas que permiten definir los usos autorizados o prohibidos, así como las condiciones bajo las cuales se puede edificar, de acuerdo con las metas fijadas por las políticas de desarrollo en cada una de las zonas de que trata el presente Acuerdo.

El reglamento cuenta todas las normas necesarias para un control efectivo de la edificación se distribuyen en cada uno de los siguientes numerales:

1. Tipos de ocupación y uso del suelo autorizados.
2. Tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos.
3. Condiciones de accesibilidad a la red vial.
4. Características del terreno (forma, área, etc.).
5. Implantación de la construcción en relación con el espacio público, principalmente las vías (paramento, retiro, antejardín, voladizo, etc.).
6. Implantación de la construcción en relación con los predios adyacentes (aislamientos).
7. Implantación de las construcciones entre sí en un mismo lote (urbanización, conjuntos, etc.).
8. Índice de ocupación del suelo, porcentaje del área del lote que se puede edificar
9. Altura de la construcción.
10. Aspecto exterior (formas, materiales, colores, etc.).
11. Estacionamiento, garajes.
12. Tratamiento de las zonas libres y verdes.

ARTÍCULO 86. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Para la clasificación de las edificaciones y para su asignación a las diferentes zonas, se consideran dos parámetros fundamentales:

1. El uso o actividad que se desarrolla en la edificación o predio.
2. El tipo de impacto que genera tal actividad sobre el entorno aledaño a la edificación.

ARTÍCULO 87. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

La clasificación de las edificaciones en relación con el tipo del suelo es la siguiente:

1. Categoría A: Uso institucional.

Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas del orden municipal, departamental o nacional y de las organizaciones no gubernamentales que prestan un servicio a la comunidad.

2. Categoría B: Uso comercial y de servicio.

Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios.

3. Categoría C: Uso fabril o industrial.

Son todos los establecimientos del sector privado o público destinados a la producción o transformación de bienes de consumo.

4. Categoría D: Uso residencial.

Son todas las edificaciones cuyo uso predominante es la residencia principal.

5. Categoría E: Uso recreacional.

Son todas las edificaciones destinadas a actividades recreativas

6. Categoría F: Uso Áreas Libres sin Desarrollar.

Son los terrenos no urbanizados, ni edificados, comprendidos dentro de los límites del Casco Urbano.

7. Categoría G: Uso Mixto (vivienda, comercio y otros).

8. Categoría H: Otros.

ARTÍCULO 88. CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS

La clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación es la siguiente:

- A Impacto ambiental**
- A1 Contaminación por ruido
- A2 Contaminación por olores
- A3 Vibraciones
- A4 Contaminación por residuos atmosféricos
- A5 Contaminación por residuos líquidos
- A6 Inflamabilidad
- A7 Consumo de servicios públicos

- B Impacto urbano**
- B1 Ocupación sobre calzada
- B2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
- B3 Congestión vehicular y/o peatonal
- B4 Actividad de cargue y descargue
- B5 Deterioro vial y/o ambiental

- C Impacto social**
- C1 Molestias socio-sicológicas, causadas a los vecinos

ARTÍCULO 89. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO INSTITUCIONAL

Para la clasificación de los establecimientos de uso institucional se tiene en cuenta, además del impacto que pueden generar, el tipo de servicios que prestan.

Grupo 1: Sector administración y seguridad.

Palacio municipal
Comando de policía
Juzgado
Registraduría municipal
Cárcel
Sede de organismos de socorro
Sede del cuerpo de bomberos
Inspección de policía
Comisaría de familia

Grupo 2: Sector servicios sociales y comunitarios.

Educación:
Salud:
Cultura:
Recreación y deporte:
Esparcimiento:
Asistencia social
Sedes de las asociaciones comunitarias:
Centros de producción artesanal
Religiosos:
Cementerio, Cementerio Civil

Grupo 3: Sector servicios públicos.

- Plaza de mercado y ferias:
- Centro de acopio:

- Paradero colectivos intermunicipales
- Paradero de buses interveredales
- Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos
- Oficina Empresa de Energía
- Matadero

ARTÍCULO 90. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIO

4. Grupo 1: Comercio minorista y prestación de servicios profesionales.

Son los establecimientos destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

5. Grupo 2: Comercio mayorista y prestación de servicios especiales.

Son los establecimientos destinados a la distribución al mayor, acopio y almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos ambientales y urbanos moderados, se consideran compatibles pero no complementarios de uso residencial y cuya localización será restringida.

6. Grupo 3: Comercio y prestación servicios de alta peligrosidad.

Son los establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

ARTÍCULO 91. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO FABRIL E INDUSTRIAL

1. Grupo 1: Uso fabril e industrial compatible.

Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial.

2. Grupo 2: Uso fabril e industrial compatible. Con restricción.

Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos urbanos de todo tipo y ambientales de tipo A1, A2 y A3, en forma moderada, se consideran como compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida.

3. Grupo 3: Uso fabril e industrial incompatible.

Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y/o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringida a una zona específica.

4. Grupo 4: Industria extractiva.

Son las actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre que por generar impactos ambientales y/o urbanos y rurales de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad se consideran como incompatibles con cualquier otro uso urbano en el municipio de Panqueba.

ARTÍCULO 92. USO RESIDENCIAL

La clasificación de las edificaciones de uso residencial tiene en cuenta dos factores básicos:

- La densidad
- El respeto de la tipología predominante de la zona.

• Se puede así distinguir cuatro modalidades diferentes:

1. *La vivienda unifamiliar puntual*, o sea una casa individual implantada en un lote independiente.
2. *La vivienda unifamiliar agrupada*, o sea un conjunto de casas individuales organizadas en un Plan de vivienda o condominio.
3. *El multifamiliar puntual*, o sea un edificio de dos o más apartamentos implantados en un lote independiente.
4. *Multifamiliar agrupado*, o sea un conjunto de edificios de dos o más apartamentos, no contiguos e implantados en un mismo lote.

PARÁGRAFO: Si bien la asignación de los diferentes usos del suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la presentación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la Alcaldía en los casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona.

CAPÍTULO IV DELIMITACIÓN DE ÁREAS

ARTÍCULO 93. DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Dentro del área urbana del municipio de Panqueba, no se consideran áreas expuestas a amenazas y riesgos, se destaca el sector del cementerio donde se encuentran suelos en los cuales se generan asentamientos considerables, por lo cual toda intervención debe realizarse con consideraciones técnicas específicas.

ARTÍCULO 94.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.

Dentro del área urbana del Municipio no se delimitan áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales.

CAPITULO V INSPECCIÓN, CONTROL, VIGILANCIA Y SANCIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 95. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

De conformidad con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los Planes de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la

ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y a lo establecido en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 96. SANCIONES URBANÍSTICAS

De conformidad con el artículo 2º de la ley 810 de 2003 que sustituyó el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el Plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las

obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

¿En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

Parágrafo. Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997.

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

PARÁGRAFO 2°.- El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo.

ARTÍCULO 97. ADECUACIÓN A LAS NORMAS

De conformidad con el artículo 3º de la ley 810 de 2003 que modifica el artículo 105 de la Ley 388 de 1997, En los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

En los casos previstos en el numeral 4 del artículo 104 de la presente ley, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar, a costa del interesado, la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, en la cuantía que

corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 98. OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN

De conformidad con el artículo 106 de la Ley 388 de 1997, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

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

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

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

ARTÍCULO 99. RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO

De conformidad con el artículo 4º que modifica el artículo 107 de la Ley 388 de 1997, Los elementos constitutivos del espacio público que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término en dos meses contados a partir de la providencia que impongan la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardado, en las cuantías señaladas en el numeral 2 del artículo 104 de la presente ley y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 100. RESTITUCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

De conformidad con el parágrafo del artículo 108 de la Ley 388 de 1997, La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata este Acuerdo y cese la conducta infractora.

ARTÍCULO 101. FUNCIONES DE LA ALCALDÍA

Para los fines del presente Capítulo, la Alcaldía Municipal, tendrá a su cargo las funciones a las cuales se refieren el Decreto - Ley 78 de 1987 y demás disposiciones concordantes, de acuerdo con lo dispuesto en los siguientes artículos.

PARÁGRAFO.- El Alcalde Municipal, tendrá a su cargo la coordinación, control y revisión de la debida ejecución de todos los trámites y actuaciones a que se refiere este Acuerdo.

ARTÍCULO 102. EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES DE PERMISOS Y SANCIONES

El Alcalde expedirá las resoluciones relativas a los permisos y sanciones a que se refiere el presente capítulo.

PARÁGRAFO.- El Alcalde, podrá señalar mediante Resolución y circulares las situaciones no previstas expresamente en este Acuerdo, pero que se deriven de la naturaleza y alcance del mismo, y asignará las funciones y responsabilidades correspondientes.

ARTÍCULO 103. REGISTROS Y RADICACIONES

Los registros, las radicaciones, sus cancelaciones y los certificados a que se refiere el presente Acuerdo, se harán por el Secretario de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 104. RESPUESTAS A SOLICITUDES Y CONSULTAS

Los oficios de respuesta a solicitudes de información y a consultas y los que contengan observaciones a las peticiones presentadas a la documentación que se acompañe a las mismas o a su contenido, serán resueltos por el Secretario de Planeación Municipal.

CAPÍTULO VI CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 105. LAS CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS COMO FORMAS DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Son formas de generar espacio público a partir del desarrollo de terrenos, ya sea por urbanización o por construcción.

ARTÍCULO 106. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO

Dentro de las cesiones obligatorias gratuitas, se destacan aquéllas que están destinadas a ingresar al patrimonio de los bienes de uso público incluidos en el espacio público del Municipio.

Serán cesiones obligatorias gratuitas con destino a incrementar el patrimonio de bienes de uso público, todas aquellas cesiones al espacio público que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como son las vías locales, las cesiones tipo 2 (Artículos 178 y 179 del presente Acuerdo) para zonas verdes y comunales y las áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo.

ARTÍCULO 107. ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE LOS INMUEBLES PRIVADOS QUE FORMAN PARTE DEL ESPACIO PÚBLICO

Constituyen espacios públicos de propiedad privada, las áreas y construcciones requeridas para la viabilidad de los proyectos arquitectónicos, por constituir, unas y otras, zonas y elementos materiales del equipamiento urbano destinado al cumplimiento de la función social de los proyectos arquitectónicos, puesta al servicio del uso o el disfrute colectivos, en la medida en que la dimensión e impacto de los proyectos mismos lo ameriten a fin de no arriesgar el buen funcionamiento de la estructura urbana sino, por el contrario, para perfeccionarla.

Según la naturaleza, características y destinación que en los proyectos arquitectónicos se dé a los elementos y estructuras a los que se refiere el presente artículo, tales elementos y estructuras podrán ser de uso público o de uso privado, sin perder su connotación como espacios públicos.

ARTÍCULO 108. ÁREAS DE CESIÓN

Se declaran áreas de cesión obligatoria y gratuita las siguientes áreas:

- **Tipo 1:** Los terrenos de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales.
- **Tipo 2:** Las áreas libres que las urbanizaciones y condominios deben destinar a vías internas, zonas de recreación y equipamientos públicos.
- **Tipo 3:** Los terrenos incluidos en las zonas protectoras de las corrientes superficiales.

ARTÍCULO 109. LAS ÁREAS DE CESIÓN SE DEFINEN DE LA SIGUIENTE MANERA

- **Área tipo 1:** En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el Plan vial.

- **Área tipo 2:** En función del reglamento de cada zona, donde se indica claramente cual porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas y las zonas de recreación duras y verdes teniendo en cuenta los siguientes parámetros de diseño:

Especificaciones mínimas de las vías. Distancias mínimas entre construcciones no contiguas.

Planteamiento urbanístico escogido. Se podrá exigir además un área de cesión complementaria destinada a un equipamiento público cuando el área total del proyecto lo justifique.

- **Área tipo 3:** En función de Plano de usos propuestos del suelo o de aptitud y restricciones al uso del suelo, de conformidad con los ecosistemas estratégicos y la cartografía de amenazas y riesgos naturales y antrópicos.

ARTÍCULO 110. TRANSFERENCIA DE ÁREAS DE CESIÓN

Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o conjunto, ésta deberá ceder el terreno correspondiente a los espacios públicos por medio de escritura pública al Municipio para obtener el permiso o licencia de construcción.

ARTÍCULO 111. CESIONES PARA VÍAS DE USO PÚBLICO

Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

1. Vías Arterias del Plan Vial: Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por el trazado de una o varias vías arterias del Plan vial, debe ceder gratuitamente para tal fin hasta el 7% del área bruta del lote. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el municipio.

El Municipio será el responsable de construir, pavimentar y arborizar dichas vías.

2. Vías Locales del Plan Vial: Todo urbanizador debe ceder gratuitamente al municipio las vías locales, así como construir, pavimentar y arborizarlas según las especificaciones técnicas que fije la Alcaldía Municipal de conformidad con lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 112. UBICACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN

Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a vías locales vehiculares o semipeatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Así mismo no podrán ubicarse en zonas de riesgo ni en de zonas protección y reserva de rondas de quebrada de acuerdo con la delimitación que establezcan los mapas correspondientes.

PARÁGRAFO 1°.- La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta que no sea legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del Municipio.

PARÁGRAFO 2°.- Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como único uso el de zona verde arborizada y deberá tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

CAPITULO VII ZONIFICACIÓN DE ÁREAS URBANAS (Figura 1)

ARTÍCULO 113.- ZONIFICACIÓN

La zonificación del territorio debe responder a las políticas de crecimiento y desarrollo que definen la vocación privilegiada de los diferentes sectores del municipio, y así preservar el equilibrio entre las funciones y los valores de los paisajes urbanos.

Para tal efecto se establece la clasificación de las diferentes zonas según su estado de consolidación y su uso, de la siguiente manera:

1. Zona de Conservación y Desarrollo - Z.C.D.
2. Zona de Desarrollo - Z.D.
3. Zona de Desarrollo con Control de Expansión - Z.D.C.E.

Éstas zonas se delimitan en el Mapa No. 26 que forma parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 114. ZONA DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO – Z.C.D.

Corresponde al área cobijada por las manzanas inmediatas al parque, en las que se ha concentrado el desarrollo arquitectónico, manzanas 05,06,07,09,10,13,14,15, que tienen como característica una unidad de estilo predominante y paramentos ya establecidos de manera uniforme sobre el límite de las manzanas, corresponden además a los sectores con mayor división predial.

En esta área que corresponde al 36% del área neta urbanizable del casco urbano, se encuentra el 65% del área actualmente construida en el municipio y el 63% de las construcciones, es por tanto poseedora de una dinámica más acelerada que el resto del municipio, es en esta zona donde se puede obtener una lectura urbana con características específicas, mientras que en las otras áreas del municipio se presentan las edificaciones características como hechos aislados; por esta razón las directrices de intervención estarán orientadas a la conservación de características volumétricas, materiales de construcción, forma y proporción de vanos, y proporción de alturas, entre otros para acentuar y conservar las características actuales del conjunto.

La administración municipal, tendrá especial cuidado en la aplicación de recomendaciones de conservación y construcción nueva que debe conservar obligatoriamente las características del sector en los tramos de las calles 4 y 5 y de las carreras 3, 4 y 5 de las manzanas que conforman la zona de conservación y desarrollo Z.C.D.

Delimitación: La Z.C.D. Corresponde al área cobijada por las manzanas inmediatas al parque, identificadas de acuerdo con la identificación catastral como: 05, 06, 07,09,10,13,14,15.

ARTÍCULO 115. OBJETIVOS

Se debe preservar el carácter residencial y paisaje urbano actual manteniendo la estructura de calles paramentos y construcciones existentes, las nuevas construcciones deberán respetar los elementos Hipológicos existentes.

ARTÍCULO 116. ZONA DE DESARROLLO - Z.D.

Corresponde esta área a los terrenos circundantes del área central del municipio contemplada en el artículo 115 donde no se ha producido de manera relevante ni actividad de construcción ni división predial significativa y de terrenos que aun cuentan con deficiente infraestructura vial; son áreas en donde se debe respetar la arquitectura tipológicamente definida como de importancia referenciada en el plano 26 y en donde se permitirán desarrollos y usos como agrupaciones de vivienda o productivos que de otra forma causarían impactos negativos en el área de conservación y desarrollo.

Hay heterogeneidad en el uso de materiales de fachada y tipologías de construcción.

Delimitación: Z.D. Corresponde al área cobijada por las manzanas inmediatas envolventes de la zona central y las que de ellas se subdividan , identificadas de acuerdo con la identificación catastral como: 01,02,03,04,08, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, y 22

ARTÍCULO 117. OBJETIVOS

Permitir la densificación del uso residencial con proyectos de carácter individual o colectivo y la localización de actividades comerciales y de transformación compatibles con el uso residencial con el fin de incentivar el desarrollo de actividades dinamizadoras de la economía local.

ARTÍCULO 118. ZONA DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y RECREATIVOS

Corresponde a esta categoría el área rural adyacente y delimitada en el presente artículo, destinada a complementar los equipamientos urbanos de carácter recreativo, cultural y deportivo que a la fecha de formulación del E.O.T. no están desarrollados en el municipio y que se incluyen en el plan de espacio público formulado, su incorporación al perímetro urbano se realizara una vez se implemente allí la infraestructura necesaria para el funcionamiento de los usos previstos.

Se conservaran en dicha área unicamente los usos agrícolas existentes, y a partir de la sancion del presente acuerdo no se autorizara la construcción de ningun tipo de estructura complementaria.

Delimitación: Comprende esta zona los terrenos contenidos desde la proyección del eje de la carrera 5ª hacia el cauce del río pantano grande o Cocuy, tomando su curso descendente hasta su encuentro con la via departamental, tomando su perímetro hasta el vértice nor-oriental de la manzana catastral No 22 , tomando de ahí en sentido sur occidente, por el contorno de las manzanas 22, 07 y 03 donde encuentra la proyección del eje de la carrera 5ª punto de inicio y cierra.

ARTÍCULO 119. OBJETIVOS

Dotar en el mediano y largo plazo al municipio de las áreas necesarias para la existencia de equipamientos de carácter deportivo, cultural y recreativo determinados como usos urbanos, teniendo en cuenta que no existen dentro del área urbana áreas con las características necesarias para desarrollar los usos allí planteados.

SUBCAPÍTULO I NORMAS URBANÍSTICAS ZONA CONSERVACION - Z.C.

ARTÍCULO 120. USOS PERMITIDOS

Los tipos de ocupación y uso del suelo autorizados son:

Uso institucional: grupo 1 y 2

Uso comercial: grupo 1y 2

ARTÍCULO 121. USOS PROHIBIDOS

Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

Uso institucional: grupo 3

Uso comercial: grupo 3

Uso fabril e industrial: en todas sus modalidades

Uso residencial: en todas sus modalidades

ARTÍCULO 122. ACCESO A LA RED VIAL

Toda edificación deberá tener un acceso directo a por lo menos una vía tipo III.

ARTÍCULO 123. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Por tratarse de construcciones de carácter principalmente público, el terreno se considerara como un globo objeto de un plan general para la localización de las actividades allí propuestas en el plan de espacio público y equipamiento.

ARTÍCULO 124. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA

Las construcciones y circulaciones al interior del área, se ceñirán al plan general para el sector que apruebe la secretaría de planeación o quien ejerza sus funciones

PARÁGRAFO 3°.- ANDENES. El andén deberá construirse de acuerdo con las especificaciones del plan general del área, debe ser libre de obstáculos como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente no lo permita, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.15 mts. Ó rampas con pendiente menor del 8%. En todo caso se deberá tener en cuenta la Ley 361 de 1997 para el diseño de los andenes.

ARTÍCULO 125. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Se permiten los siguientes índices de ocupación del suelo para esta zona:

- a) Edificaciones puntuales:** en predios de área edificable mayores a 150 mts se observara un índice de ocupación máximo del 75%, en predios menores de 150 mts se deberán ajustar a los retiros, aislamientos normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo.
- .b) Urbanizaciones o conjuntos:** Tipo de ocupación no autorizado en la zona.

ARTÍCULO 126. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN

Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones de la manzana y/o de las edificaciones adyacentes, donde estas no existan la altura máxima será de 2 pisos corrientes o 6.00 mts. Sobre la fachada, al interior de la construcción podrán desarrollarse altillos soportados bajo la pendiente de la cubierta sin ventana sobre la calle y que en ningún caso sobrepasen la altura interior de tres pisos corrientes o 9 mts.

ARTÍCULO 127. ASPECTO EXTERIOR

El tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones deberá respetar los elementos de la arquitectura tradicional como el ritmo de los vanos en fachada, los aleros, los frisos, la utilización de la teja de barro, el enchape o trabajo en piedra fachada pintada, se debe lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes.

No se permitirá la integración de puertas y ventanas sobre una misma unidad cuando estas no tengan la misma altura.

En ningún caso el área de los vanos sobre el plano de la fachada podrá ser superior al 60% del área total de la misma.

Los tanques de almacenamiento calentadores o cualquier otra estructura sobresaliente del volumen de la edificación no podrán localizarse sobre la fachada ni sobre los planos de cubierta que dan hacia la calle.

Las construcciones que tengan cubiertas inclinadas sobre la calle utilizaran como material de cubierta teja de barro, no se aceptaran imitaciones en material de asbesto cemento metal o similares.

ARTÍCULO 128. GARAJES Y PARQUEADEROS

- a) Uso residencial:** toda edificación nueva deberá disponer de un espacio mínimo de 2.30 mts. x 4.70 mts. por cada unidad de vivienda, destinado a parqueadero.

- b) Usos comercial y fabril grupo 2.** Los establecimientos que generan una actividad que cargue y descargue deben reservar una zona de maniobra y parqueo al interior del lote de un área mínima equivalente al 10% del área construida

SUBCAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA ZONA DE DESARROLLO Z.D.C.

ARTÍCULO 129. USOS PERMITIDOS

Los tipos de ocupación y del suelo autorizados son:

- Uso institucional: grupo 1,2 y 3
- Uso comercial: grupo 1 y 2
- Uso residencial: bajo todas sus modalidades.
- Uso fabril 1

PARÁGRAFO:

El uso fabril 2 será permitido en predios con construcciones aisladas y su uso tendrá vigencia hasta el momento en que se autorice la construcción de una edificación con uso principal residencial contigua.

ARTÍCULO 130. USOS PROHIBIDOS

Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso comercial: grupo 3
- Uso fabril e industrial: grupos 3 y 4.

ARTÍCULO 131. ACCESO A LA RED VIAL

Toda edificación deberá tener un acceso directo a por lo menos una vía vehicular de calzada no menor de 4.50 metros de ancho.

Toda urbanización deberá tener por lo menos un acceso a una vía local de tipo III.

ARTÍCULO 132. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Los lotes destinados a construcciones nuevas deben tener las siguientes dimensiones.

- Frente mínimo: 6.00 mts.
- Área mínima: 100.00 M2.

Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.60 mts. encima del nivel del andén. En este caso se exigirá un antejardín de un ancho mínimo de 1.50 mts.

ARTÍCULO 133. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LA VÍA

La definición de paramentos y retiros se hará en función del tipo y de las especificaciones de cada vía, según el Plan vial que hace parte del presente Acuerdo.

En el caso de que la vía no este incluida en dicho Plan, la definición de paramento estará a cargo de la Alcaldía Municipal.

PARÁGRAFO 1°.- El área comprendida entre el lindero frontal existente del lote y el nuevo lindero será considerada como área de cesión gratuita y obligatoria.

PARÁGRAFO 2°.- VOLADIZOS. Sobre andén autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura libre mínima: 2.40 mts.
- Ancho máximo: 0.80 mts.
- Longitud máxima: 60% de la longitud del frente.

Sobre antejardín: autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura mínima: 2.40 mts.
- Ancho máximo: 0.80 mts.
- Longitud máxima: libre

PARÁGRAFO 3°.- BALCONES. Si se construye el voladizo autorizado, éste deberá integrarse en el balcón. Si no se construye el voladizo autorizado, el balcón se deberá construir bajo las mismas condiciones que el voladizo.

PARÁGRAFO 4°.- CERRAMIENTOS. El jardín sólo podrá cercarse con muro lleno hasta una altura máxima de 0.60 mts. no se permitirá la colocación de rejas y mallas. De ninguna manera se permitirá la construcción de ningún tipo de cubierta sobre las áreas de andén o antejardín.

PARÁGRAFO 5°.- ANDENES. El andén deberá construirse paralelo a la calzada y ser libres de obstáculos como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permite, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.15 mts. En todo caso se deberá tener en cuenta la Ley 361 de 1997 para el diseño de los andenes.

ARTÍCULO 134. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENTES

-Aislamientos posteriores: Se exigirán aislamientos posteriores o patios con un área mínima de 12 m² con una distancia mínima entre el plano posterior de la construcción y el muro divisorio de predios de 3.00 mts.

-Aislamientos laterales: no se exigirán.

ARTÍCULO 135. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ENTRE SÍ EN UN MISMO LOTE

Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia mínima entre cualquier punto de ellas cumpla con las siguientes condiciones:

A: Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana.

ALTURA (MTS.)	A (MTS.)
DE 0 A 3.00	4.00
DE 0.00 A 6.00	6.00
DE 6.00 A 9.00	7.00

ARTÍCULO 136. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO

- Edificaciones puntuales: en predios de área edificable mayores a 150 mts se observara un índice de ocupación máximo del 80%, en predios menores de 150 mts se deberán ajustar a los retiros, aislamientos normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo.

- Urbanizaciones o conjuntos: 60%

Es decir que las áreas de cesión por concepto de vías y recreación deben sumar por lo menos el 40% del área total del lote.

Si el área total del lote donde se desarrolla la urbanización o el conjunto es mayor de 2.000 M². Se deberá ceder además un área destinada a equipamientos comunitarios equivalente al 15% del área predial o construida.

PARÁGRAFO.- Las áreas de antejardín se contabilizarán como área predial.

ARTÍCULO 137. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN

La altura máxima sobre el plano de fachada será de 2 pisos corrientes o 6 metros. Podrán autorizarse alturas hasta de 3 pisos o altillos siempre y cuando estas se desarrollen como mínimo a 2.50 mts al interior de la línea de paramento, en el caso de que se desarrollen sobre cubiertas planas.

Para calcular la altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, se tomará en consideración la altura total medida a partir del punto mas bajo de la construcción.

ARTÍCULO 138. ASPECTO EXTERIOR

Se exigirá tratamiento especial que cumpla las condiciones de aspecto exterior en cuanto en las edificaciones que se ubiquen con frente a cualquiera de los lados de las manzanas 05,06,07,09,10,13,14 y 15.

Sin embargo se debe procurar en lo posible respetar el carácter de la arquitectura tradicional y lograr una integración volumétrica con las construcciones colindantes.

ARTÍCULO 139. ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADERO

Toda edificación nueva deberá disponer de un espacio mínimo de 2.30 mts. x 4.70 mts. por cada unidad de vivienda, destinado a parqueadero

Los proyectos que se desarrollan bajo modalidades de urbanización o conjunto deberán adecuar dentro de las áreas libres resultantes, un espacio de 2.30 mts. x 4.70 mts. destinado a parqueo, por cada 2 unidades de vivienda.

ARTÍCULO 140. TRATAMIENTOS DE LAS ZONAS LIBRES Y ÁREAS VERDES

- **Antejardines:** donde se permitan, por lo menos el 60% del área deberá estar adecuado en zona verde, estos no se podrán cerrar ni cubrir con ningún tipo de material.

- **Áreas libres de recreación:** por lo menos el 40% del área deberá estar adecuado en zona verde.

SUBCAPÍTULO III

NORMAS ZONA DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y RECREATIVOS

ARTÍCULO 141. USOS DEL SUELO

PERMITIDOS

Los tipos de ocupación del suelo autorizados son:

- Uso institucional: grupo 1,2 y 3
- Uso comercial: grupo 1 y 2
- Uso residencial: bajo todas sus modalidades.

USOS PROHIBIDOS

Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso institucional: grupos 1, se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial
- Uso comercial: grupo 3
- Uso fabril e industrial: grupos 1,2,3 y 4.

ARTÍCULO 142. OTROS ASPECTOS REGLAMENTARIOS PARA LA ZONA DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y RECREATIVOS

Por tratarse de una zona de desarrollo de proyectos especiales de carácter público, los aspectos normativos relacionados con la ocupación y uso del terreno, tales como: el acceso a la red vial, características del terreno, implantación de la construcción en relación con la vía, cerramientos, andenes, implantación de la construcción en relación con los predios adyacentes, índice de ocupación

del suelo, altura de la construcción, aspecto exterior, estacionamiento y parqueadero, tratamientos de las zonas libres y áreas verdes, serán objeto del desarrollo de un plan general del sector, a desarrollar por la administración municipal como evento previo y soporte a la enajenación de los

TÍTULO III ÁREAS RURALES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 143. INTEGRALIDAD CON EL MAPA DE USO RECOMENDADO DEL SUELO RURAL (Figura 2)

Forma parte integral de este reglamento el Mapa de Uso Recomendado del Suelo del territorio Municipal a escala 1:25.000, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes áreas así como los usos establecidos para cada una.

ARTÍCULO 144. ÁREAS RURALES

Las zonas rurales son aquellas comprendidas dentro de los límites administrativos municipales, excluida la zona urbana delimitada por los Acuerdos municipales vigentes a la fecha de expedición del presente Acuerdo o por aquellos que se adopten según la propuesta de uso del suelo urbano, de acuerdo con el Mapa No. 30, o aquellos que se adopten en el futuro en concordancia con las disposiciones legales.

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de seguridad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTÍCULO 145. CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO

Para efecto de la determinación de usos en las diversas zonas y subzonas del área de jurisdicción del Municipio se distinguen cuatro clases dentro de las cuales se adoptan los usos establecidos por CORPOBOYACÁ en la resolución 0276 de 1999:

1. Uso principal
2. Usos compatibles
3. Usos condicionados, y
4. Usos prohibidos

El uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o eficiencia desde los puntos de vista ecológicos y socio-económico.

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

Los usos condicionados son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales.

Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona o subzona, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

CAPÍTULO 2 ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 146. Clasificación del territorio

Para efectos de la reglamentación del uso del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural, y el aprovechamiento óptimo del territorio para actividades productivas, se clasifica el territorio del municipio de la siguiente forma:

1. Zonas de conservación y protección de los recursos naturales

- Páramo
- Manantiales, humedales, lagos y sus zonas periféricas
- Zonas de recarga de acuíferos
- Zona forestal protectora
- Suelos en franjas periféricas a cauces con caudales permanentes o temporales
- Tomas y canales de regadío
- Terrenos fuertemente escarpados
- Otros suelos de conservación
- Territorios para conservación de la fauna silvestre
- Terrenos con procesos intensivos de remoción en masa
- Amortiguación de áreas protegidas

Zonas de desarrollo Económico

2.1 Áreas agropecuarias

- Agropecuaria semi-intensiva
- Agropecuaria especial

2.2 Áreas susceptibles de actividades mineras

- Minería a cielo abierto
- Minería subterránea

Zonas de Recreación Ecoturística

Zonas de Servicios Rurales

- Corredores viales de servicios rurales
- Núcleos de servicios rurales.

Zona para servicios e infraestructura Municipal y Regional

- Vías intermunicipales
- Canales del Distrito de riego

Zonas Residenciales

- Zona Urbana

La cuantificación de áreas de cada una de las zonas y subzonas de uso recomendado del suelo rural, se muestra en la siguiente tabla:

Áreas de uso recomendado del suelo rural

USO O ACTIVIDAD	SUBZONA	ÁREA	
		Ha.	%
CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	Páramo	335.31	8.41
	Manantiales, humedales lagos y sus zonas periféricas	---	---
	Zonas de recarga de acuíferos	Superpuesta con otros usos de conservación	
	Zona forestal Bosque nativo	459.4	11.5

	protectora	Arbustos densos y relictos de bosque	264.8	6.65
	Suelos en franjas periféricas a cauces de caudal permanente o temporal		---	---
	Tomas y canales de regadío		---	---
	Terrenos fuertemente escarpados		422.72	10.6
	Otros suelos de conservación		719.59	18.1
	Territorios para conservación de la fauna silvestre		Superpuesta con otros usos de conservación	
	Terrenos con procesos intensivos de remoción en masa		32.65	0.82
	Amortiguación de áreas protegidas		55.95	1.40
	TOTAL ZONAS DE CONSERVACIÓN		2290.4	57.48
DESARROLLO ECONÓMICO	AGRO - PECUARIA	Semi intensiva	594.03	14.9
		Agropecuaria especial	1069.3	26.8
	MINERA	A cielo abierto	6	0.15
		Subterránea	Superpuesta con otros usos	
	Recreación ecoturística		---	---
	Servicios rurales		---	---
	Servicios e infraestructura municipal y regional		---	---
	TOTAL ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO		1669.3	41.85

SUBCAPÍTULO I ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Son aquellas áreas que ameritan ser conservadas o protegidas por que poseen paisajes, clima, vegetación y/o fauna especiales que cumplen funciones de mantenimiento y regulación del medio; o áreas cuya litología permite la recarga de acuíferos bien sea en el nacimiento de cauces o en zonas estratégicas de ladera; igualmente las zonas periféricas a nacimientos y cauces de agua; así como sectores donde las características de los suelos no permiten el desarrollo de actividades agropecuarias y su aptitud se limita a la vida silvestre y recreación pasiva; además de las obras y fuentes de importancia estratégica para las comunidades.

ARTÍCULO 147. Zonas de Páramo

Se identifican en el Mapa No. 30, Formulación de usos del suelo rural, con el símbolo **PP**, comprenden las partes topográficamente más altas de las veredas Carraspozal, Mostazal y Franco, en sectores limítrofes con los municipios de El Espino, el Cocuy y San Mateo, localizados por encima de los 3000 msnm., y caracterizados por pendientes onduladas, escarpadas y fuertemente escarpadas; suelos superficiales, afloramientos rocosos y pedregosidad superficial; cobertura vegetal Herbazal de Páramo en la vereda Franco, y Herbazal de Páramo intervenido en Carraspozal y Mostazal. Además de constituir la zona con un microclima y características especiales antes mencionadas, el páramo de la vereda Franco coincide con el nacimiento y parte de la zona de recarga de una de las microcuencas mas importantes del Municipio, la de quebrada Honda, fuente importante de recursos hídricos para regadío, consumo humano y abrevadero.

En estas áreas los recursos naturales deben mantenerse ajenos a las alteraciones humanas a fin de que se pueda conservar la riqueza biótica y ecosistémica

Uso Principal: Protección integral de los recursos naturales.

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

Usos Condicionados: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

Usos Prohibidos: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

ARTÍCULO 148. Manantiales, humedales, lagos y sus zonas periféricas

Los predios aledaños a los manantiales humedales y lagos que se identifican en el Mapa No. 30, y demás existentes en el Municipio (Entre ellos los que se incluyen en la Tabla siguiente), deben destinarse a protección y preservación. En cumplimiento del Numeral a. del Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, deberá respetarse una ronda de 100 m. alrededor de cada nacimiento, humedal o lago la cual tendrá como único uso el de Conservación.

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

Usos Compatibles: Recreación pasiva o contemplativa...

Usos Condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura tendientes a proteger y mantener los manantiales.

Principales manantiales del Municipio

VEREDA	MICROCUEENCA	NOMBRE
ARRAYANAL	Q. Mendigaño	El Higo
CARRASPOZAL	Q. Mendigaño Q. Carraspozal	Laguna el Mango Pozo Negro La Banda
MOSTAZAL	Q. Mendigaño	El Ojito de agua Los Lavaderos Laguna del Ruchical Laguna de las Hojas Agua Blanca
ORGONIGA	Río Nevado (Q. El Cedro)	Quebrada El Cedro
FRANCO	Río Cocuy (Q. La Honda)	Quebrada La Salvia El Espadillal Franquito
EL REPOSO	Q. El Obraje Río Cocuy	Caja de Agua La Llanada El Cedro

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

PARÁGRAFO: La administración Municipal promoverá incentivos tributarios y otros estímulos acordados por el Concejo Municipal, en el marco de una política de concertación cuyo desarrollo se ejecutará en el inmediato, corto y mediano plazo, para los propietarios de terrenos involucrados de dentro de éstas áreas.

ARTÍCULO 149. Zonas de recarga de acuíferos

Corresponden a ésta categoría, los terrenos con afloramientos rocosos o zonas con suelos muy superficiales y pendientes pronunciadas, en su mayoría con cobertura vegetal nativa sustentada sobre rocas permeables que permiten la infiltración y circulación del agua, que se identifican en el Mapa No. 30, localizadas en:

Las laderas y parte alta de el Filo Aguablanca, Loma Los Tablones y Alto Pajarito, limítrofes con el municipio de El Espino, jurisdicción de las veredas Guitarrilla, Arrayanal y Mostazal

Parte alta y algunas laderas del cerro Cruz de Mayo, en las veredas Mostazal y Carraspozal

Cuchilla y laderas del cerro El Obraje en una franja con dirección Norte – Sur, desde la zona de extracción de materiales de construcción hasta el Alto El Espadilla

Cuchillas que unen el sitio El Mirador en la vereda El Reposo, con los cerros Altamira y El Obraje, y la que conforma las laderas del sector norte de la microcuenca de la quebrada San Rafael

Cuchilla que delimita las veredas San Rafael y Franco, desde cercanías de la confluencia de la quebrada Honda en el río Cocuy, hasta el cerro El Obraje, pasando por el cerro Alto Viento

Cuchilla que divide los municipios de y El Cocuy en la vereda Franco desde la cota 2800 msnm y toda la zona de páramo de ésta vereda.

Éstas zonas de recarga son las que surten los actuales caudales continuos de los cauces, a través de manas, y los numerosos nacimientos que se localizan en la zona de ladera. Dada ésta importancia hídrica deben preservarse y/o recuperarse.

Uso Principal: Forestal Protector con especies nativas.

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

Usos Condicionados: Establecimiento de corredores viales rurales, siempre y cuando sean indispensables para el desarrollo de la zona y no existan alternativas viables cercanas, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

Usos Prohibidos: Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

ARTÍCULO 150. Zonas Forestal Protectora

Las zonas identificadas en el Mapa No. 30 (Uso Recomendado del suelo rural) con los símbolos **PPF1** y **PPF2**, cuya cobertura vegetal actual es Bosque Nativo y Arbustos densos con relictos de bosque respectivamente, y que en su mayoría coinciden con las zonas de recarga de acuíferos; por constituir importantes relictos de Bosque nativo ameritan su protección y conservación. Dentro de ésta categoría se destaca a nivel Municipal y Regional, como patrimonio ambiental, la extensa zona de bosque del cerro El Obraje.

Uso Principal: Recuperación y conservación forestal y de recursos conexos

Usos Compatibles: Recreación ecoturística guiada, investigación controlada, establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos Condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus 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 a cielo abierto, loteo con fines de construcción de vivienda, y otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

ARTÍCULO 151. Declaratoria de zonas de reserva

El Municipio realizará la gestión y/o trámites necesarios, conjuntamente con Corpoboyacá y los Municipios vecinos con quienes comparte los ecosistemas, para la declaratoria de reserva de las siguientes áreas:

Zona forestal protectora del cerro El Obraje, en toda su extensión (símbolo PFP1 en el mapa No. 30)

Zona forestal protectora de la parte topográficamente alta del cerro Cruz de Mayo (símbolo PFP1 en el mapa No. 30)

Zona de páramo de la vereda Franco, en toda su extensión (símbolo PP en el mapa No. 30)

ARTÍCULO 152. Suelos en franjas periféricas a cauces

Las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua (con caudales continuos o temporales) mantendrán rondas protectoras, la distancia del área a proteger a partir del cauce, depende de la importancia hídrica actual. Para efectos, del presente acuerdo, se determinan así:

La franja paralela, a ambos costados, de la línea de aguas máximas de 30 m. de ancho para los ríos Nevado y Cocuy o Pantanogrande.

La franja paralela, a ambos costados, de la línea de aguas máximas de 10 m. de ancho para las quebradas Honda, Mendigaño, San Rafael, El Cedro, El Obraje, El Cedro y Carraspozal.

La franja paralela, a ambos costados, de la línea de aguas máximas de 5 m. de ancho para las quebradas Aguablanca, Chuscal, Mostazal, Llano Largo, La Salvia, Cano y demás cauces tributarios.

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

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Parágrafo 1. En los casos en los que la ronda del cauce presente problemas de inestabilidad que superen el perímetro determinado para conservación, éste se ampliará de tal forma que los usos aquí determinados se apliquen a toda la zona inestable.

Parágrafo 2. En la quebrada El Obraje el uso minero, tendrá la modalidad de condicionado.

Parágrafo 3. La administración Municipal promoverá incentivos tributarios y otros estímulos acordados por el Concejo Municipal, en el marco de una política de concertación cuyo desarrollo se ejecutará en el inmediato, corto y mediano plazo, para los propietarios de terrenos involucrados de dentro de éstas áreas

ARTÍCULO 153. Rondas de las tomas y canales de regadío

Declárense de interés público, y de conservación y protección absoluta, las tomas y canales de regadío del Municipio, Toma del río Nevado, Toma de El Reposo, Canal Morales y demás Canales de conducción de agua, así como sus rondas en un ancho de 4 m. a ambos costados.

Uso Principal: Protección integral de los recursos naturales

Usos Compatibles: Mantenimiento de canales, obras o sistemas de captación

Usos Prohibidos: Todos aquellos que ocasionen deterioro ambiental y/o averías a los canales de conducción de agua.

ARTÍCULO 154. Terrenos fuertemente escarpados

Terrenos localizados fuera de las zonas de protección anteriores, totalmente limitados para usos diferentes al de conservación, por poseer pendientes superiores al 75% que les dan la caracterización de fuertemente escarpados, normalmente corresponden a afloramientos rocosos, carecen de capa vegetal que permita alguna explotación agropecuaria e incluso forestal productora.

Usos: Rehabilitación y protección integral de los recursos naturales.

ARTÍCULO 155. Otros suelos de conservación

Zonas cuyos suelos tienen limitaciones extremadamente severas para desarrollos agropecuarios o forestales, con pendientes entre el 25 y el 50%, suelos de muy superficiales a afloramientos rocosos, con problemas erosivos sectorizados, cobertura vegetal en pastizales y herbazales, y uso actual protección y pastoreo super-extensivo; localizados en las estribaciones del cerro Cruz de Mayo y de la cuchilla limítrofe con el municipio de El Espino, así como parte de las laderas de las veredas El Reposo y San Rafael y demás identificados en el mapa No. 30 con el símbolo **PS**.

Uso Principal: Conservación, recuperación y protección de la vegetación nativa, de los cauces, los suelos y la fauna, reforestación con especies nativas, recreación pasiva.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, mineros, industriales, urbanos, institucionales, quema y tala de vegetación nativa, loteo para fines de construcción de vivienda y otros que causen deterioro ambiental.

ARTÍCULO 156. Territorios para protección de la fauna

Áreas coincidentes con otras zonas de conservación, estratégicas dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre.

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

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

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

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

ARTÍCULO 157. Zonas con procesos intensivos de remoción en masa

Los terrenos adyacentes al curso del río Nevado en el sector El Cordoncillo, y a los cursos medio y bajo de la quebrada Mendigaño, identificados en el Mapa No. 30 con el símbolo **PRm** y otros sitios puntuales de las riberas de los ríos Nevado, Cocuy y demás cauces (que por la escala de trabajo no se espacializan en el mapa respectivo) que presentan procesos intensivos de inestabilidad, se declaran como suelos de conservación ya que deben limitarse o impedirse en ellos todas las labores que puedan acrecentar los procesos que presentan. La primera etapa en la implementación de medidas de mitigación y control de los procesos debe ser la realización de estudios detallados de los sectores, e integral de la microcuenca de la quebrada Mendigaño, para lo cual el Municipio gestionará las ayudas necesarias ante los entes pertinentes.

Uso Principal: Conservación de los suelos y de la cobertura vegetal, rehabilitación

Usos Compatibles: Otros usos o actividades que contribuyan a la conservación y estabilización de los suelos y del terreno en general.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, mineros, tala, construcción de vivienda e infraestructura, y en general todos aquellos que no se relacionen con la conservación y rehabilitación.

ARTÍCULO 158. Zonas de Amortiguación de áreas protegidas

Se declara como tal, el sector de la vereda Franco localizado entre las zonas de protección del bosque nativo del cerro El Obraje y de páramo de la misma vereda, con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por las actividades humanas a las zonas aledañas declaradas de protección. Se identifica en el mapa de Formulación de usos del suelo rural con el símbolo **Pam**.

Uso principal: Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

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

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.

Usos prohibidos: Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

Parágrafo. Si realizado un estudio geológico – minero del potencial carbonífero del Municipio, esta zona resultare de importancia económica al respecto, el uso minero subterráneo podría tener la categoría de condicionado, solamente si un estudio ambiental que tenga en cuenta la categorización de la zona y de sus áreas aledañas lo determinare factible. Esto teniendo en cuenta lo fundamental que sería para el Municipio y la región, la generación de empleo y la activación de la economía con el renglón minero, así como la posible calidad de los carbones.

SUBCAPÍTULO II ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO

Constituyen ésta categoría los terrenos cuyas condiciones geológicas y geomorfológicas, grado de pendiente, capacidad agrológica, e importancia ecosistémica, entre otros, les imprimen aptitud para el desarrollo de labores de explotación, considerando igualmente los criterios de beneficio social y económico. En ellas, la población puede realizar aprovechamiento de los recursos existentes, suelo o subsuelo, para el desarrollo de actividades económicas: Agropecuarias, mineras y/o forestales. El posible desarrollo de dichas actividades depende lógicamente de que las zonas de conservación, que proveen de otros recursos que mantienen el equilibrio en el territorio, estén debidamente manejadas.

ARTÍCULO 159. Zonas para usos Agropecuarios

Corresponden a ésta categoría los terrenos en los cuales la combinación de los siguientes factores los hacen aptos para tal fin: Pendiente - capacidad agrológica – ausencia de procesos complejos de inestabilidad - grado de intervención antrópica – localización estratégica en zonas que poseen o pueden obtener servicios complementarios para el desarrollo de actividades agrícolas y/o pecuarias. De acuerdo con la capacidad y/o las limitaciones de los suelos para soportar éste tipo de actividades, así como de la productividad que puedan alcanzar los terrenos, se han dividido en dos categorías:

Agropecuaria semi – intensiva
Agropecuaria especial

ARTÍCULO 160. Zonas Agropecuarias Semi – intensivas

En el municipio de, se clasifican como tal, terrenos con suelos de **baja a mediana capacidad agrológica**, pendientes moderadas, uso actual pecuario semi-intensivo y agrícola tradicional, localizados en las veredas:

Ovejeras: Entre el río Pantano grande y la vía – Cocuy, y algunos al oriente de ésta en inmediaciones de la escuela veredal, así como una pequeña franja entre el límite urbano y el río Cocuy, e igualmente los que conforman la terraza entre el área urbana y el sitio de confluencia de los ríos Cocuy y Nevado

Orgóniga: Los terrenos de menor pendiente, situados en inmediaciones de la escuela Orgóniga, sobre y bajo la vía – Guicán, hacia el límite de los dos municipios.

Reposo: Inmediatamente al occidente del río Cocuy frente a la escuela de Ovejeras, y un pequeño sector al norte de la escuela veredal sobre y bajo la vía El Reposo – San Rafael – Franco.

San Rafael: En los terrenos que conforman la microcuenca de la quebrada del mismo nombre.

Guitarrilla, Arrayanal y Mostazal: Sobre los terrenos de pendientes suaves localizados hacia los costados de la quebrada Mendigaño. Se excluyen aquellas zonas que presentan procesos de inestabilidad que por efecto de la escala de trabajo no se espacializan en la cartografía del presente EOT.

Estos sectores se identifican en el mapa No. 30 con el símbolo **AS**. Dadas las características específicas de los suelos que conforman los terrenos clasificados como Agropecuarios semi-intensivos, las labores agrícolas que en ellos se desarrollen no deberán emplear prácticas en las cuales la remoción del suelo supere la del laboreo actual.

Uso Principal: Agropecuario tradicional a semi-mecanizado. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector-productor, dentro del cual se pueden incluir las cercas vivas, parcelas de árboles, cortinas rompevientos, árboles individuales en esparcimientos irregulares en potreros o parcelas, zonas protectoras de bosque nativo, de rondas de manantiales, quebradas o cauces, etc.

Usos Compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas, agroindustria y vivienda del propietario.

Usos Condicionados: Cultivo de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de vivienda campestre.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, uso urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Parágrafo. La Administración municipal promoverá la asistencia técnica y el desarrollo de proyectos agropecuarios a nivel municipal o a través de Asogutiérrez.

ARTÍCULO 161. Zona Agropecuaria Especial

Dadas las condiciones de los terrenos del Municipio, donde predominan las pendientes altas y escarpadas y los suelos muy superficiales así como extensiones de afloramientos rocosos, lo cual incide en las bajas condiciones económicas y de calidad de vida de sus pobladores; en suelos superficiales, sensibles a la erosión, con pendientes altas a moderadas, la población desarrolla actividades agropecuarias incipientes (huertas caseras) donde el producido no alcanza a suplir las necesidades del núcleo familiar, así mismo mantiene labores de pastoreo super – extensivo; la cobertura vegetal predominante está conformada por rastrojos y pastizales, con árboles dispersos sectorizados.

Éstas actividades constituyen, en la mayoría de los casos, la fuente de subsistencia de los pobladores, por lo cual el manejo del suelo para éstos terrenos será aquel que se pueda llevar a cabo implementado considerablemente vegetación protectora y combinando ésta cobertura con los usos actuales que se consideran indispensables para la población (huertas y/o animales domésticos), procurando no dejar desprovistas de vegetación protectora amplias áreas de terreno y no realizar pastoreo en las zonas de mayores pendientes.

Los terrenos clasificados dentro de ésta categoría, corresponden a extensas áreas de las veredas Guitarrilla y Arrayanal, parte de las veredas Mostazal y Carraspozal (en ésta última limitando con la zona de páramo), así como sectores de las veredas Ovejeras y Orgóniga, en ésta última se incluyen la mayoría de los terrenos entre la vía -Guicán y el río Nevado que son áreas muy sensibles a la erosión y con predominio de procesos de reptación, soliflución y deslizamientos. (Ver Mapa No. 30, donde se identifican con el símbolo **ASP**).

Usos Principales: Diversificación y combinación de vegetación protectora con cultivos de sustento, alimento o forraje que permita algún pastoreo en las zonas de menores pendientes; sin dejar el suelo totalmente desprovisto de vegetación por largos periodos de tiempo. Huertos caseros mixtos, granjas integrales, animales menores en los huertos, apicultura.

Usos Compatibles: Vivienda del propietario, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, porcícolas y cunícolas, pequeños procesos industriales de beneficio de productos agropecuarios.

Usos Condicionados: Forestal, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales siempre y cuando el porcentaje de ocupación de los predios resultantes no supere el 10 %.

Usos Prohibidos: Minería a cielo abierto, industriales, forestales estrictamente productores que abarquen grandes áreas, usos urbanos y suburbanos.

Parágrafo 1. La Administración municipal promoverá la asistencia técnica y el desarrollo de proyectos de desarrollo, para estas zonas, a nivel municipal o a través de Asogutiérrez.

Parágrafo 2. Algunos de éstos terrenos podrían ser aptos para el proyecto *"Implementación del programa regional de fomento a las artesanías típicas, mediante el apoyo institucional a la organización comunitaria para la producción sostenible de los insumos básicos, fique y paja"*, que actualmente impulsa Asogutiérrez, estudios específicos delimitarán debidamente estas zonas.

ARTÍCULO 162. Zonas Mineras

Son aquellas áreas que por sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales y/o materiales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto. Teniendo en cuenta el método de explotación que se puede utilizar en cada renglón existente o potencial, para efectos del Acuerdo municipal se agrupa la actividad minera en dos clases: subterránea (carbón) y a cielo abierto (Materiales de construcción). Toda actividad minera existente o que se pretenda realizar en adelante deberá estar debidamente legalizada.

ARTÍCULO 163. Zonas de Minería Subterránea

El sector definido en el Mapa No. 30 como **Msub**, y las demás que resultaren del estudio específico que para tal fin plantea el presente EOT, y que podrían ubicarse en las estribaciones del cerro Cruz de Mayo y sectores de las veredas Mostazal y Arrayanal, se podrán adelantar actividades mineras de explotación subterránea, debidamente legalizadas ante las entidades competentes y sustentación ante el Municipio del respectivo Plan de Manejo Ambiental, el cual garantizará la compatibilidad de la actividad con los usos de las zonas aledañas.

Usos principales. Extracción subterránea de materiales con métodos minero – ambientales preestablecidos.

Usos Compatibles: Infraestructura vial y minera, recuperación paisajística, revegetalización, reforestación.

Usos Condicionados. Forestales productores, construcción de viviendas.

Usos Prohibidos: Industrial, y demás usos incompatibles con la actividad.

Parágrafo . Se autorizará la construcción de vivienda previo acuerdo entre el empresario minero y el dueño del terreno previa verificación del sitio específico para la vivienda según planos de labores mineras proyectadas.

ARTÍCULO 164. Zonas de Minería a Cielo Abierto

Bajo ésta categoría se clasifica la extracción de material de arrastre de la “Cantera Natural” El Obraje, correspondiente a la sigla **MCA** del Mapa No. 30. El material extraído corresponde al transportado por la quebrada, cuyo origen es de una zona inestable localizada en la parte topográficamente alta.

Uso Principal. Extracción de materiales de arrastre

Usos Compatibles: Plantas de beneficio de materiales; recuperación paisajística, revegetalización y reforestación, en zonas aledañas al cauce.

Usos Prohibidos: Recreación general y cultural, loteos con fines de construcción de viviendas.

SUBCAPÍTULO III ÁREAS PARA EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO

ARTÍCULO 165. Zonas de importancia por sus características ambientales naturales

Las zonas de bosque nativo de los cerros El Obraje y Cruz de Mayo y el páramo de la vereda Franco, son áreas especiales que forman parte del patrimonio ambiental regional y constituyen sitios estratégicos para el fomento y desarrollo de actividades ecoturísticas.

Uso principal: Recreación pasiva y contemplativa

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.

Parágrafo. La administración Municipal promoverá éstos atractivos y procurará ante Asogutiérrez la conformación de Planes Turísticos regionales que brinden al visitante de la zona oportunidades complementarias a las del Parque Natural, aprovechando los diferentes atractivos identificados en todos los Municipios de la provincia.

ARTÍCULO 166. Zonas de importancia por su localización estratégica

Sitios puntuales del Municipio, entre ellos los miradores de la vereda El Reposo y Cruz de Mayo, desde donde se aprecia La Sierra Nevada del Cocuy en todo su esplendor, y sectores de los ríos Nevado y Cocuy contiguos a la zona urbana del Municipio; constituyen otros sitios de interés ecoturístico, que debe rescatarse y promoverse a nivel regional.

Uso principal: Recreación pasiva y contemplativa

Usos compatibles: Actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles, vivienda campestre en las riberas de los ríos Nevado y Cocuy fuera su zona de conservación.

Usos prohibidos: Todos los demás.

Parágrafo. La administración Municipal promoverá éstos atractivos y procurará ante Asogutiérrez la conformación de Planes Turísticos regionales que brinden al visitante de la zona oportunidades complementarias a las del Parque Natural, aprovechando los diferentes atractivos identificados en todos los Municipios de la provincia.

SUBCAPÍTULO IV ZONAS DE SERVICIOS RURALES

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva.

Artículo 167. Subzona de corredores viales lineales

Son los tramos paralelos a la vías principal Capitanejo – , – El Cocuy, – Guicán, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así: En franjas de 20 metros de ancho a lado y lado de la vía, medidas a partir del aislamiento vial que será mínimo de 10 m.

Uso Principal: Comercio e Industrias artesanales y agroindustrias que procesen productos de la región.

Usos Compatibles: Vivienda, Uso suburbano, paradores, restaurantes, centros de acopio de productos agrícolas.

Usos Condicionados: Institucionales, bodegas industriales y centros vacacionales.

Usos Prohibidos: Urbano, suburbano, Industria pesada, metalmecánica y química.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo establecido en éste Artículo, todos los usos incluido el principal, requieren permiso previo de localización expedido por el Municipio y de ser necesaria licencia ambiental de la autoridad competente.

Parágrafo 2. Las demás vías municipales rurales corresponden a corredores viales lineales de interés comunitario y deberán restituirse, conservarse y mantenerse.

SUBCAPITULO V NÚCLEOS DE SERVICIOS RURALES

Corresponden a sitios puntuales donde se llevan a cabo actividades de prestación de servicios, tales como escuelas, colegios, salones comunales, puestos de salud, capillas rurales y cementerios, igualmente las zonas donde se ha instalado o se proyecta instalar infraestructura de servicios públicos como acueductos, distritos de riego, etc. Éstos sitios y sus accesos como caminos y servidumbres rurales deberán dotarse y mantenerse.

SUBCAPÍTULO VI ZONA PARA SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL Y REGIONAL

Los corredores lineales de las principales redes de servicios Municipales y Regionales se reglamentan, en el presente Acuerdo, con base en diseños y normas preestablecidos en cada caso particular. Dentro de ésta categoría se enmarcarán los diversos proyectos regionales que plantea en la actualidad Asogutiérrez así como los que resulten de los EOTs de los Municipios de la provincia.

CAPÍTULO III ÁREAS EXPUESTAS AMENAZAS DE ORIGEN NATURAL Y ANTRÓPICO

Adóptense, en orden de prioridad, las medidas o acciones contenidas en la Tabla siguiente para cada uno de los tipos de amenazas altas y moderadas de origen natural y antrópico identificadas en el área rural del Municipio.

TRATAMIENTOS O ACCIONES A IMPLEMENTAR EN LAS ZONAS DE AMENAZA ALTA SEGÚN MAPA No. 11

UBICACION	TIPO DE AMENAZA	TRATAMIENTO O ACCIONES
Vereda Orgóniga, sector El Cordoncillo	Deslizamiento hacia la margen del río Nevado	Realizar manejo de aguas de escorrentía y de uso doméstico Restringir el uso agropecuario y por lo tanto el sistema de riego sobre la zona del deslizamiento Adelantar estudios geotécnicos que planteen medidas correctivas y analizar la viabilidad de su construcción Iniciar la gestión para la reubicación de las cinco familias afectadas, la primera etapa es de tipo social.
Sitios puntuales sobre las márgenes del río Nevado en Orgóniga. Sobre las microcuencas de las quebradas Mendigaño y Carraspozal	Otros deslizamientos	Realizar manejo de aguas de escorrentía y de uso doméstico Restringir el uso agropecuario y por lo tanto el sistema de riego sobre las zonas inestables Gestionar la realización del Plan de Manejo de la microcuenca de la quebrada Mendigaño
Sectores de la microcuenca de la quebrada Mendigaño	Procesos avanzados de reptación y soliflucción	Realizar manejo de aguas de escorrentía y de uso doméstico Realizar reforestación con vegetación protectora preferiblemente nativa Optimizar el uso agropecuario y por lo tanto el sistema de riego sobre las zonas inestables Gestionar la realización del Plan de Manejo de la microcuenca de la quebrada Mendigaño
Extremo norte del Municipio (parte alta de las veredas Mostazal y Carraspozal), Sectores colindantes con la zona de Bosque Nativo de El Obraje	Avance de frontera agropecuaria hacia zonas de conservación	Socializar el EOT e ir creando conciencia en la comunidad sobre la importancia de conservar las zonas estratégicas del Municipio Implementar el uso ecoturístico de las zonas de conservación en asocio con los municipios de provincia, de ésta manera la población aprenderá la importancia estratégica que éstas zonas representan para la región.
Otros sectores del Municipio	Procesos de reptación	Realizar reforestación con vegetación protectora preferiblemente nativa Respetar zonas de conservación sobre las rondas de los cauces Realizar manejo de aguas de escorrentía Realizar trabajo comunitario para la optimización del sistema de riego en las zonas de uso agropecuario

CAPÍTULO IV PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN RURALES

ARTÍCULO 168. PARCELACIÓN RURAL CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE

A pesar de considerarse, ésta como una actividad con posibilidades mínimas de realización, a la presentación de un proyecto de éste carácter se debe cumplir lo establecido en el numeral 1.11 de la Resolución 0276.

ARTÍCULO 169. CONSTRUCCIÓN.

Toda construcción requerirá Licencia de Construcción expedida por quien ejerza las funciones de Planeación Municipal. Los procedimientos y requisitos para la expedición de dicha Licencia serán los mismos requeridos para el área urbana para lo cual se aplicará la normativa que se establece en la parte IV del presente Acuerdo.

PARTE IV LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 170. GENERALIDADES.

De conformidad con la Ley 388 de 1997, con la Ley 400 de 1997 y con el Decreto 1052 de 1998, se establecen las siguientes disposiciones en materia de licencias de urbanismo y construcción.

PARÁGRAFO 1º.- DEFINICIÓN DE LICENCIAS

La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud escrita del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

PARÁGRAFO 2º.- CLASES DE LICENCIAS

Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

PARÁGRAFO 3º.- LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES

Se entiende por 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 acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

ARTICULO 171. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

ARTICULO 172. OBLIGATORIEDAD

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la Secretaría de Planeación municipal antes de la iniciación de la obra.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

ARTICULO 173. COMPETENCIA PARA EL ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

El estudio, trámite y expedición de licencias en el municipio de Panqueba será competencia del Despacho del Alcalde municipal, de manera transitoria, y a partir de la expedición del presente acuerdo.

PARAGRAFO 1º .- para el cumplimiento de lo aquí establecido, se faculta al alcalde municipal para que realice los ajustes presupuestales que le permitan financiar el mecanismo idóneo para la expedición de todos y cada uno de los documentos requeridos y la revisión técnica de proyectos, mientras se hacen los ajustes administrativos para la asignación de funciones de Planeación y Obras Públicas municipal.

ARTICULO 174. TITULARES DE LICENCIAS

Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTICULO 175. SOLICITUD DE LICENCIAS

El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de la licencia conlleva por parte del Municipio de Panqueba la realización de las siguientes actuaciones, entre otras:

El suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto. El Municipio de Panqueba elaborará el formulario Técnico soporte en un plazo no mayor a cuatro meses una vez sancionado el presente proyecto por parte del Alcalde Municipal.

La rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten.

El visto bueno a los Planes necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal.

La citación y notificación a vecinos. Y

La gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

PARÁGRAFO 1º.- Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del Municipio de Panqueba, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

PARÁGRAFO 2º.- La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTICULO 176. DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación Legal de la misma mediante el documento legal idóneo.

4. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio y Paz y salvo de Tesorería Municipal.

Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

6. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
7. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
8. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

PARÁGRAFO 1º.- Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6 del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por El Municipio de Panqueba. Ésta deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

PARÁGRAFO 2º.- Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 3º.- Para emitir concepto sobre las acciones descritas en el párrafo primero del presente artículo El Municipio de Panqueba podrá acudir al concepto técnico de la Asociación Colombiana de Arquitectos, o el organismo constituido que ejerza control de las áreas de patrimonio en la ciudad de Tunja, en todo caso este siempre será respaldado por un profesional competente y con acreditación o experiencia en el ramo de la conservación y restauración.

ARTICULO 177. REQUISITOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LAS SOLICITUDES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Además de los requisitos establecidos en el artículo anterior, las solicitudes de las licencias de construcción de vivienda de interés social deben acompañar copia de los presupuestos de obra mediante los cuales se pueda determinar por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, el valor de las soluciones de vivienda.

ARTICULO 178. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO

Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 111 del presente Acuerdo deben acompañarse;

- a) Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos, y
- b) Certificación expedida por la autoridad competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos de acueducto, Alcantarillado, Aseo, energía eléctrica, en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

ARTICULO 179. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 111 del presente Acuerdo, deberá acompañarse:

- a) Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en

el capítulo A.11 del título A del Decreto 33 de 1998, o normas que lo modifiquen o adicionen, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

- b) Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

ARTICULO 180. EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE

De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997 El Municipio de Panqueba, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud.

ARTICULO 181. MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO

En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismorresistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1997 o normas que la modifiquen o sustituyan.

ARTICULO 182. REVISIÓN DE LOS DISEÑOS

El Municipio de Panqueba, dentro del trámite correspondiente deberá constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismorresistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los Planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

Para la revisión de los diseños, estudios y documentos que soporten la solicitud de licencia, El Municipio de Panqueba podrá encargar la revisión técnica de los proyectos a una persona jurídica o natural cuya ocupación principal este relacionada con consultorio en planeación, y/o construcción, de estudiar y tramitar con el concurso de un Ingeniero Civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos. Cuando se trate de diseños no estructurales la revisión podrá hacerla un Arquitecto, un Ingeniero Civil o un Ingeniero Mecánico. Los Ingenieros Civiles y Los Ingenieros Mecánicos que revisen diseños deberán estar acreditados ante la Comisión Asesora permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que les impone el capítulo 3 del título VI de la Ley 400 de 1997, sujetándose a las prescripciones que para el efecto contienen las disposiciones de las normas sismorresistentes vigentes.

Con base en el concepto emitido por el revisor corresponderá al alcalde municipal la expedición o negación de la correspondiente licencia en acuerdo con la normatividad legal vigente y lo preceptuado en el presente acuerdo.

ARTICULO 183. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS

La solicitud de las licencias será comunicada por El Municipio de Panqueba a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso.

PARÁGRAFO.- Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien aparezca como titular de derechos reales.

ARTICULO 184. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS

El municipio de Panqueba tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 185. CONTENIDO DE LA LICENCIA

La licencia contendrá:

1. Vigencia.
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 186. INDICACIONES SOBRE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

El Municipio de Panqueba deberá indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros de área.
2. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área.
3. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.

ARTICULO 187. NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS

Los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar

personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

ARTICULO 188. VÍA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES

Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 189. VIGENCIA Y PRÓRROGA

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 190. TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS

Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la Secretaría de Planeación Municipal. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.

En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

ARTICULO 191. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo El Municipio de Panqueba. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

PARÁGRAFO. El proyecto urbanístico general es el Planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes al aprovechamiento y volumetrías básicas, acordes con el Esquema de ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTICULO 192. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS

En desarrollo de las normas previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un

metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

1. La clase de licencia.
2. El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. El nombre o razón social del titular de la licencia.

6. El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

ARTICULO 193. OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN DE LICENCIAS

El Municipio de Panqueba, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993, remitirá al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que haya autorizado durante el mes inmediatamente anterior. Dicha información será enviada en los formularios que para dicho fin expida el DANE.

Igualmente informará trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias estudiadas, tramitadas y expedidas en el municipio, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

ARTICULO 194. FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

El Municipio de Panqueba cobrará el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = ai + bi Q$$

Donde a = cargo fijo = (\$ 0.1 SMMV)

b = cargo variable por metro cuadrado = (\$ 0.01 SMMV)

Q = número de metros cuadrados

y donde i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

USOS	ESTRATOS					
	1	2	3	4	5	6
VIVIENDA	0.5	0.5	1	1.5	2	2.5

CATEGORÍAS			
Uso	1	2	3
INDUSTRIA	De 1 a 300 M ²	De 301 a 1.000 M ²	Más de 1.001 M ²
	1.5	2	3
COMERCIO Y SERVICIOS	De 1 a 100 M ²	De 101 a 500 M ²	Más de 501 M ²
	1.5	2	3
INSTITUCIONAL	De 1 a 500 M ²	De 501 a 1.500 M ²	Más de 1.501 M ²
	1.5	2	3

El cargo "a" y el cargo "b" se multiplicarán por los indicadores propuestos en la tabla del presente artículo.

PARÁGRAFO.- Para construcciones de uso mixto se aplicara el índice en proporción al área destinada para cada uso siendo el valor final de las expensa la suma de las áreas por actividad.

ARTICULO 195. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO

Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la ecuación del artículo anterior y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del

área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público.

ARTICULO 196. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, en la ecuación del artículo 194, el cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los Planos registrados del respectivo proyecto.

ARTICULO 197. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO

La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

ARTICULO 198. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS

Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará la ecuación del artículo 129 sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.

ARTICULO 199. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR EN SERIE

Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, en la ecuación del artículo 129 el cobro se ajustará a los siguientes parámetros, la cual se aplicará de forma acumulativa.

Por las primeras diez (10) unidades iguales, el cien por ciento (100%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad once (11) a la cincuenta (50), el setenta y cinco por ciento (75%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad cincuenta y uno (51) a la cien (100), el cincuenta por ciento (50%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad ciento uno (101) en adelante, el veinticinco por ciento (25%) del valor total de las expensas liquidadas.

El valor total de las expensas es el resultado de sumar las liquidaciones parciales de cada uno de los rangos arriba señalados.

PARÁGRAFO.- Para efectos de este artículo, se entiende por construcción en serie la repetición de unidades constructivas iguales para ser ejecutadas en un mismo globo de terreno de acuerdo a un Planteamiento general, entendido como la presentación gráfica integral de un proyecto arquitectónico, que permite apreciar los aspectos generales y particulares que lo caracterizan.

ARTICULO 200. EXPENSAS EN LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, generarán en favor del municipio una expensa única equivalente a cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación.

ARTICULO 201. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL QUE NO EXCEDAN EL RANGO DE LOS NOVENTA (90) SALARIOS MÍNIMOS

En las urbanizaciones de loteo de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales debidamente autorizadas, se permitirá que sus propietarios o adjudicatarios realicen actividades de construcción, teniendo en cuenta los parámetros fijados por el proyecto urbanístico aprobado, el cual, sin costo adicional, incorporará la licencia de construcción para

todos y cada uno de los lotes autorizados en el proyecto urbanístico de loteo. Como consecuencia de lo anterior, las licencias a que se refiere este artículo, deberán precisar las normas generales de construcción de la urbanización autorizada, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, Planes parciales y normas urbanísticas.

Así mismo, en el caso de legalización de urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales, el acto administrativo que ponga fin a la actuación legalizando la respectiva urbanización, hará las veces de licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes de la urbanización. Dicho acto también legalizará las construcciones existentes que se ajusten a las normas de construcción que se establezcan en el proceso de legalización. El proceso aquí previsto sólo procederá cuando el barrio, asentamiento o desarrollo y las respectivas construcciones se hayan terminado antes del 9 de agosto de 1996.

En el caso de solicitudes de licencias para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y reparar, construcciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales y que se hayan levantado en urbanizaciones legalizadas pero que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción, la Secretaría de Planeación Municipal deberá adelantar una inspección técnica ocular al inmueble objeto de la licencia, tendiente a verificar que la construcción existente se adecua a las normas urbanísticas y requerimientos técnicos. Si el resultado de dicha inspección es positivo, podrá proceder a expedir una certificación en ese sentido y la licencia solicitada, siempre que la solicitud de la misma también se ajuste a la norma.

ARTICULO 202. ARCHIVOS CON LAS ACTUACIONES DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

El Municipio de Panqueba deberá mantener un archivo clasificado y actualizado de las licencias otorgadas junto con los Planos.

PARÁGRAFO 1º.- El Municipio de Panqueba actualizara en el momento de la expedición de la licencia de construcción la plancha de manzana escala 1:500 donde se localice el proyecto que solicita licencia, para registrar y controlar la posible afectación de áreas de protección.

PARÁGRAFO 2º. Se establece un plazo de 90 días a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo para que El Municipio de Panqueba implemente y organice el archivo de los documentos planos y licencias a su cargo.

PARTE V

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE PANQUEBA

TÍTULO I SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CAPÍTULO I INSTALACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 203. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Para los fines del presente Acuerdo se entiende por servicios públicos domiciliarios los siguientes:

Energía eléctrica.

Acueducto.

Alcantarillado, que comprende el drenaje de las aguas lluvias y servidas y en general, todo lo relacionado con la disposición y tratamiento de los residuos líquidos.

Recolección de basuras, lo cual incluye aseo y barrido de calles y disposición y tratamiento de residuos sólidos.

Gas domiciliario.

Telefonía.

ARTÍCULO 204. LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMO HERRAMIENTA DE APLICACIÓN DEL PLAN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La prestación de los servicios públicos es una herramienta de aplicación de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Corresponde a las autoridades de Planeación, o quien haga sus veces, determinar las políticas de prestación de los servicios públicos como herramienta para la realización de las metas y propósitos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 205. CONDICIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Sea que los servicios los preste el Estado o no, la instalación y prestación de servicios públicos y sus características, estarán condicionadas a lo que al respecto se disponga en las normas urbanísticas de cada sector.

ARTÍCULO 206. DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Las características y especificaciones técnicas de los servicios públicos y de las correspondientes obras de infraestructura serán establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos que opere en el municipio; mientras no exista tal reglamentación específica, se tomara como obligatorio el cumplimiento de normas y especificaciones dictadas por el Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico R.A.S. para los servicios de acueducto alcantarillado y aseo, y por los específicos para el sector de energía, gas y teléfono que determine la entidad reguladora del sector. según los requerimientos de las respectivas reglamentaciones, como elementos integrantes e inseparables del conjunto de normas que se adopten para el funcionamiento de usos urbanos.

PARÁGRAFO 1º.- En todos los casos, la ejecución de obras de infraestructura y de redes de servicios públicos que se realicen en el municipio, por entidades del orden nacional, departamental, municipal, ONG's o particulares, deberán cumplir los requisitos y documentos necesarios para obtener el permiso de construcción que otorgara la oficina de planeación o quien cumpla sus funciones, y salvo que existan normas específicas, serán objeto de los gravámenes estipulados en el presente acuerdo y las normas de los reglamentos.

ARTÍCULO 207. PROHIBICIÓN DE INSTALAR SERVICIOS PÚBLICOS EN CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Las empresas prestadoras de servicios públicos, así como las demás personas y entidades autorizadas para prestarlos, deberán disponer la prestación de los servicios a su cargo, de manera que se fomente la consolidación de los usos permitidos en los diferentes sectores del territorio conforme a la zonificación vigente y a la reglamentación específica del área.

Igualmente deberán abstenerse de instalarlos o de aceptar suscriptores, en caso de que las edificaciones o desarrollos a las que se pretenda llevar o conectar los servicios carezcan de licencia de construcción o de urbanización.

Tampoco podrá adelantarse la ejecución de obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos, que no estén amparadas con permiso o licencia expedida dentro del marco de la reglamentación específica del terreno, ni podrán instalarse o prestarse servicios públicos con violación de la mencionada reglamentación, o con violación de los términos de la licencia, o cuando se carezca de ella.

Los funcionarios de la empresa prestadora de servicios públicos o quienes en el municipio hagan sus veces, encargados de autorizar su instalación, tienen la obligación de cerciorarse de lo anterior antes de proceder a impartir la autorización y además deberán dejar en el expediente correspondiente a la edificación o desarrollo al que se lleven o conecten los servicios, constancia de los documentos que tuvieron a la vista como elementos de juicio para la toma de decisiones.

La instalación de servicios con violación de lo dispuesto en el presente artículo, será comunicada por la administración municipal a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para efectos de que se ejerza el control y vigilancia correspondientes.

ARTÍCULO 208. ÁREA DE COBERTURA DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA UNIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO

Las áreas inicialmente definidas para la instalación y suministro de servicios públicos por parte de la Unidad prestadora de servicios públicos son, en primer lugar, el área urbana, y en segundo lugar el área rural del Municipio, con prioridad de los centros poblados.

Dentro del área urbana, la Unidad prestadora de servicios públicos suministrará los correspondientes servicios, previo el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por las normas urbanísticas y los reglamentos de suscripción adoptados por la Unidad para la prestación de los respectivos servicios.

También podrán prestarse los servicios públicos por parte de Unidad de Servicios Públicos en las áreas rurales para usos no urbanos.

CAPÍTULO II PLANES SECTORIALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 209. DETERMINANTES DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Se definen en el presente artículo las principales actividades a desarrollar como parte de los planes sectoriales para los servicios de acueducto alcantarillado y aseo por ser del resorte directo del municipio así:

Servicio de acueducto

a. Captación

Adecuación del área de captación:

Obras civiles: Reconstrucción tanque de recolección, Construcción estructura de prefiltrado, Construcción cubierta y cerramiento, Instalación macro medidor.

Acciones administrativas: Declaratoria de utilidad pública del área del nacimiento (Municipio de Güican), Compra del área del nacimiento, Reforestación y cerca del área del nacimiento

b. Línea de aducción

Diagnostico de estabilidad de la red y construcción de obras de protección

c. Tratamiento

Operación eficiente de la planta, Instalación laboratorio de control, Complementación de equipos, Falta como mínimo implementación de sala de dosificación y cloración, oficina de administración, laboratorio, baño

d. Almacenamiento

Aumento de la capacidad de almacenamiento

e. Red de Acueducto Urbano

Extensión de redes, Remodelación de redes y/o accesorios

f. Conexiones Domiciliarias:

Colocación de medidores, Legalización de usuarios

g. Conexiones intra Domiciliarias:

Diagnostico de usos y manejo, Control de perdidas con visitas, multas etc., Campañas de utilización eficiente del agua

- h. Aspectos Físico Químicos, Aspectos Bacteriológicos
Informe periódico de potabilidad
- i. Administración, funcionamiento y mantenimiento

Conformación de la unidad de servicios, Manual de funciones de las personas vinculadas al servicio, Actualización del listado de suscriptores del servicio, Actualización de la concesión de aguas Corpoboyacá, Delimitación del perímetro de servicios

Servicio de Alcantarillado

Delimitación del perímetro sanitario
Levantamiento planimétrico y topográfico con especificación de pendientes, diámetros y obras

Diseño del plan maestro con énfasis en:

- Evaluación del sistema de redes existente, proyecto de ampliación

- Propuestas de tratamiento

- Organización administrativa del servicio

Adición al sistema de domiciliarias faltantes

Extender redes a áreas sin servicio

Unir los dos vertimientos existentes para mitigar el impacto ambiental

Concretar acciones administrativas, cobro

Recuperación del colector final

Servicio de Aseo

Evaluar costo de recolección actual por equipos y personal

Implementar acciones de reciclaje en la fuente

ARTÍCULO 210. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS:

Establecer como perímetro de servicios públicos el área delimitada en el casco urbano.

Centralizar la administración de los servicios públicos domiciliarios en un ente administrativo del nivel municipal que implante de manera gradual las medidas tendientes a garantizar la correcta administración de los mismos y el equilibrio administrativo y financiero del ejercicio de sus funciones.

Gestionar la realización de estudios y proyectos que soporten la administración y prestación de los servicios a nivel municipal.

Constituir formalmente los mecanismos de participación ciudadana que garanticen la transparencia y eficiencias necesarias para la implementación y posterior funcionamiento del ente administrador de los servicios públicos domiciliarios del municipio de Panqueba.

ARTÍCULO 211. PRIORIDADES DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS:

El presente plan de servicios públicos determina para su ejecución como acciones del corto plazo las siguientes:

Creación y puesta en marcha del ente administrador de los servicios públicos en el municipio de Panqueba.

Instalación del sistema de micro medición

Realización técnica del plan maestro de acueducto y alcantarillado para dar soporte técnico a todas y cada una de las acciones necesaria para la optimización de los servicios públicos, incluido el planteamiento del sistema mas apropiado al municipio para la disposición final de residuos líquidos.

Para el cumplimiento en el mediano plazo:

Concretar la propiedad de la totalidad de los predios que comprenden las áreas de recarga de las fuentes de los sistemas de acueducto

En el largo plazo:

Recuperación total de las áreas nacimiento de fuentes de abastecimiento de agua

ARTÍCULO 212. ADOPCIÓN DE PLANES SECTORIALES

Adóptese como Planes sectoriales de los servicios públicos domiciliarios de que trata el presente Acuerdo, cada uno de los Planes de Gestión y Resultados en su parte correspondiente al municipio de Panqueba

TÍTULO II VÍAS Y TRANSPORTE

CAPÍTULO I ZONAS VIALES

ARTÍCULO 213. ZONAS VIALES

Las zonas viales son las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental.

Las vías, tanto las que sean bienes de uso público, como las que no lo sean, son parte del espacio público.

Las vías son por regla general bienes de uso público y solo excepcionalmente están afectadas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos.

ARTÍCULO 214. ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO

Entre las zonas viales de uso público se destacan las siguientes:

Las áreas para las vías del sistema vial general y para el transporte masivo de carácter nacional, departamental o municipal, adquiridas por el Municipio o cedidas al mismo.

Las vías correspondientes a la red local de una urbanización, cedidas gratuitamente al Municipio por el urbanizador.

Los paisajes, puentes y túneles, estacionamientos públicos y en general las obras de ingeniería para el servicio e idoneidad del sistema vial.

ARTÍCULO 215. ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO

Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

Las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, de las cuales harán parte las plazoletas, accesos y bahías que se prevean para facilitar la circulación.

Las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.

Las áreas de estacionamiento privado, excepto los garajes que constituyan unidades prediales de uso privado o parte de ellas.

ARTÍCULO 216. EQUIPAMIENTO VIAL

Es el conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería destinadas al funcionamiento de una vía y sus anexidades.

ARTÍCULO 217. ZONAS DE RESERVA PARA CONSTITUCIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES EN TERRENOS DESTINADOS A VÍAS

Son la franja de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización o de construcción.

El establecimiento y demarcación de las zonas de reserva vial tiene además por objeto prever el espacio público vial del municipio, con miras a su paulatina consolidación, informar a la ciudadanía sobre la política vial del municipio y fijar las zonas de empate del Plan vial municipal con las zonas viales de los municipios limítrofes y con los sistemas departamentales y nacionales de carreteras.

Son zonas de reserva vial la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus anexidades, así como las áreas que la Secretaría de Planeación Municipal determine como prioritarias dentro de las futuras redes locales para su adecuada accesibilidad.

Las áreas requeridas para las intersecciones viales forman parte del sistema vial local.

Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal o a quien haga sus veces, definir en detalle las zonas de reserva vial ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando juzgue conveniente, de conformidad con el Plano No. 27 aprobado y adoptado en el presente Acuerdo, para lo cual las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria.

ARTÍCULO 218

Las normas sobre vías y transportes, se sujetarán en un todo a lo establecido en la Resolución 0276 de 1999 de CORPOBOYACÁ y las que la adicionen o modifiquen

CAPÍTULO II PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE (Figura 3)

ARTÍCULO 219. DETERMINANTES DEL PLAN VIAL

El plan vial del municipio de Panqueba se formula de acuerdo con las siguientes consideraciones:

El municipio de Panqueba no proyecta un crecimiento urbano ostensible ni siquiera en horizonte del largo plazo considerado en la formulación del EOT, el 89.6% del territorio urbanizable esta por ocupar.

La movilidad urbana se realiza básicamente en forma peatonal

Los vehículos abastecedores de las funciones urbanas son de tipo mediano y predominantemente pequeño.

Se quiere contemplar una dimensión urbana que conserve y fomente las relaciones personales consecuentes con la vida en la provincia, con el fin de afianzar un factor de identidad que se traduce en atractivo turístico como imagen de un pueblo peatonal.

Diseño de amoblamientos y obras de urbanismo que generen y/o acentúen identidad y unidad que el turista pueda leer como atractivo.

ARTÍCULO 220. ESTRATEGIAS DEL PLAN VIAL

Priorizar los recorridos de carácter regional que inciden en el área urbana, y proponer alternativas para mitigar su impacto o incorporarlos en actividades que puedan generar beneficios en acciones de comercio, mayor valor de la tierra urbana, eliminación de riesgos, agilidad de comunicaciones etc.

Clasificar las vías de acuerdo con su papel como conectoras de servicios, equipamientos, sitios de interés u otros.

Caracterizar cada una de las vías de acuerdo con su clasificación enfatizando su función o propuestas de manejo de acuerdo con la propuesta de desarrollo del E.O.T.

ARTÍCULO 221. PLAN VIAL

El Plan vial del municipio define los objetivos y políticas a seguir en aspectos viales, clasifica las vías según la función que cumplan dentro del sistema vial, define trazado y anchos mínimos de vías.

El Sistema Vial correspondiente al conjunto global de las vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales, permitiendo satisfacer eficientemente los requerimientos de movilidad de personas y bienes haciendo uso adecuado de la infraestructura vial existente y proyectada y de los recursos de infraestructura disponible.

ARTÍCULO 222. OBJETIVOS

Son objetivos del Plan vial los siguientes:

Servir de mecanismo de control y desarrollo del municipio.

Encauzar las inversiones que se destinen para obras viales con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de recursos.

Clasificar las vías con el fin de dar soluciones alternativas de acceso para el tránsito interurbano tanto de cargas como de pasajeros y mixto, con el señalamiento de sitios estratégicos para instalaciones de terminales.

Separar los flujos de tránsito pesado para evitar la utilización de vías céntricas del municipio.

Hacer uso adecuado de las vías que circundan el centro tradicional y el área rural, a través de políticas de restricción en cuanto a circulación de determinados vehículos.

Clasificar las vías en forma tal que se de prioridad a aquellas que se consideran deben soportar los mayores volúmenes de tránsito ocasionados por el transporte colectivo en su forma tradicional.

ARTÍCULO 223. SISTEMAS VEHICULARES NUEVOS

Todo terreno a urbanizar debe prever un sistema vehicular de uso público, así:

1. Que constituya una malla vial vehicular continua, conectada y dependiente de la malla urbana existente y con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños rurales.
4. Que todo desarrollo disponga de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor.
5. En caso de urbanizaciones o agrupaciones de vivienda en el área urbana las vías públicas no podrán tener cerramientos o puertas que impidan el libre tránsito a cualquier ciudadano.

El municipio tendrá a su cargo la conservación y el mantenimiento de las vías urbanas y rurales y será la Secretaría de Planeación Municipal, la encargada de efectuar dichas funciones.

ARTÍCULO 224. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS

Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área de vías que resulte del Plan básico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación Incluyendo andenes y separadores de las vías y vías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso.

PARÁGRAFO. Cuando en todos los sectores desarrollados no sea posible cumplir a su cabalidad con las normas establecidas en este Capítulo la Secretaría de Planeación Municipal podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector sin disminuir las obligaciones del urbanizador.

ARTÍCULO 225. CLASIFICACIÓN

En la formulación del plan vial se incluye la adecuación de vías en diferentes categorías de acuerdo con su clasificación o jerarquización.

La adecuación de la vía puede incluir la construcción de calzada, ampliación de calzada, recuperación de pavimentos existentes, construcción de red de servicios, andenes, sardineles, demarcación, etc.

La forma de mejorar las vías de la red urbana del municipio se consigue mediante:

Programas de adecuación de vías, cuyas características no corresponden con la jerarquización asignada, complementado con un programa de administración y organización de tránsito

Demarcación nivelación y construcción de sardineles.

Promover la pavimentación adoquinado o empedrado de las vías en áreas dotadas de servicios públicos.

Se debe hacer la mayor aproximación a las cesiones recomendadas para las ampliaciones o modificaciones.

ARTÍCULO 226. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS DEL MUNICIPIO

El Sistema vial está conformado por las vías arterias principales, vías arterias secundarias y vías locales.

1. **Vía Arteria Principal tipo I:** Es el conjunto de vías bidireccionales (o par vial) destinados a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas, sirven de conectores con las intermunicipales e interdepartamentales.

2. **Vía Arteria Secundaria tipo II:** Es el conjunto de vías direccionales que por su longitud y características permiten la conexión con la red de vías locales y tránsitos ocasionados por el transporte individual y público colectivo de acuerdo con las necesidades de la comunidad.
3. **Vías Locales tipo III:** Son el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tiene como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales.

ARTÍCULO 227. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS Y RURALES

Adóptese la siguiente clasificación de las vías urbanas del Municipio de Panqueba de acuerdo con el plano 27 Plan Vial Urbano así:

a) Vías arterias principales tipo I

En el corto y mediano plazo, la calle 4 entre carreras 7 y 3, y la carrera 3 entre calle 4 y 7 cumplirán las funciones de esta categoría sin modificar el perfil actual.

En el corto y mediano plazo, se harán las acciones necesarias para la adecuación de la vía perimetral propuesta para ejecución en el largo plazo para los tramos comprendidos entre los puntos 2 y 9 a que definen el perímetro urbano cuyo trayecto tendrá la función definida para las vías arterias principales tipo I

1. .

Con la construcción prioritaria de andenes y reductores de velocidad, sobre el tramo que cumple la función actual, se debe contemplar un programa integral a lo largo de toda la vía para disminuir la velocidad de los vehículos que hacen tránsito intermunicipal.

b) Vías arterias secundarias tipo II

Tendrán esta característica las vías que se relacionan a continuación:

Carrera 3 entre calles 2 y 7 existente
Calle 4 entre carreras 2 y 6 existente
Calle 6 entre carreras 2 y 7 existente
Calle 6 entre carreras 7 y 9 propuesta

El perfil de las vías propuestas no podrá tener una calzada menor de 6 mts excepto en la zona de conservación donde se mantendrá el existente con sus paramentos actuales, los aislamientos y cesiones dependerán específicamente de cada sector de la vía.

c) Vías locales tipo III

Tendrán esta característica las vías que se relacionan a continuación:

Calle 3 entre carreras 2 y 5 existente
Calle 4 entre carreras 2 y 3 existente
Calle 6 entre carreras 2 y 3 existente
Calle 5a entre carreras 8 y 9 propuesta
Carrera 4 entre calles 2 y 6 existente
Carrera 4 entre calles 6 y 7 Propuesta
Carrera 7 entre calles 4 y 6 existente
Carrera 8 entre calles 4 y 7 propuesta
Carrera 9 entre calles 4 y 7 propuesta

d) Vías peatonales tipo IV

Tendrán esta característica las vías que se relacionan a continuación:

Calle 5 entre carreras 2y 9 existente
 Carrera 5 entre calles 3 y 6 existente
 Carrera 5 entre calles 6 y 7 Propuesta

No se autorizaran vías exclusivamente peatonales en el casco urbano como parte del espacio público, estas podrán existir en proyectos de vivienda agrupada siempre y cuando sean alternas a vías vehiculares que garanticen movilidad en el conjunto y accesibilidad a las unidades de vivienda.

ARTÍCULO 228. ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS URBANAS

En la construcción o adecuación de las vías urbanas según su tipo se deberán seguir las siguientes especificaciones mínimas:

TIPO	ANDEN AREA URBANA	CINTA VERDE	CALZADA	SEPARADOR	CALZADA	CINTA VERDE	ANDÉN LIMITE RURAL	ZONA VERDE LIMITE RURAL
I	4.00	2.00	5.00	1.00	5.00	2.00	1.5	4.00

UNIDAD DE MEDIDA: METRO LINEAL					
TIPO	ZONA VERDE, ANDEN Y AMOBLAMIENTO IZQUIERDA	ANDÉN IZQUIERDO	CALZADA	ANDÉN DERECHO	ZONA VERDE, ANDEN Y AMOBLAMIENTO DERECHA
II		1.75	6.50	1.75	
III		2.50	5.00	2.50	
IV	2.75		4.50		2.75

Nota: El lado en las carreras se identifica cuando se mira de frente el cerro cruz de Mayo, y en las calles cuando se mira en dirección a la salida para los municipios de El Espino y Guacamayas.

PARÁGRAFO 1 En la construcción o adecuación de las vías rurales según su tipo se deberán seguir las especificaciones técnicas mínimas de orden departamental y nacional del Ministerio de vías y Transporte previo estudio individual de cada vía y en cuanto a caminos se debe retomar las propuestas relacionadas en el presente Acuerdo

ARTÍCULO 229. ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS RURALES

Las vías rurales del municipio de Panqueba tendrán un perfil obligatorio de 5 ml de calzada, 1,50 ml de berma y/o cuneta y un aislamiento de 3,50 ml a cada lado dentro de la cual si bien el propietario del terreno adyacente podrá usufructuar su uso no podrá localizar en esta zona ningún tipo de construcción permanente; si existieren construcciones a la fecha de aprobación del presente acuerdo, queda prohibida su ampliación o remodelación debiéndose permitir su extinción de uso y reemplazo por nuevas fuera del limite de los 3,50 mts para vías y 2,50 mts para caminos.

UNIDAD DE MEDIDA: METRO LINEAL					
TIPO	AISLAMIENTO OBLIGATORIO	BERMA Y/O CUNETA IZQUIERDA	CALZADA	BERMA Y/O CUNETA DERECHA	ZONA VERDE, ANDEN Y AMOBLAMIENTO O DERECHA
VIA RURAL (TERCIARIA)	3.50	1.50	5.00	1.50	3.50
CAMINO	2.50		2.50	2.50	2.50

ARTÍCULO 230. PRIORIDADES DEL PLAN VIAL RURAL.

El presente plan vial considera de inversión prioritaria el mantenimiento preventivo, la construcción de obras de arte y de contención, y la construcción de los tramos faltantes en los tramos viales descritos en la parte diagnóstica del EOT.

De igual manera se considera prioritaria la inversión y realización de convenios con cualquier tipo de entidad que tengan por objeto el mantenimiento, la construcción y la pavimentación de las vías del orden nacional departamental y municipal en su jurisdicción y área de influencia.

TÍTULO III ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO (Figura 4)

ARTÍCULO 231. OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

Es deber del municipio a través de la alcaldía velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberá dar prelación a la Planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

ARTÍCULO 232. ESPACIO PÚBLICO

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTÍCULO 233. ASPECTOS DEL ESPACIO PÚBLICO

El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.

Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, y

Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Acuerdo.

ARTÍCULO 234. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público que se determina en el presente Acuerdo no podrá ser variado sino por el Alcalde a través de Planes parciales y demás instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento Territorial, siempre que sean

sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

ARTÍCULO 235. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

El espacio público está conformado por el conjunto de los elementos constitutivos y complementarios, los cuales integran el sistema del espacio público del municipio.

ARTÍCULO 236. PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

ARTÍCULO 237. LICENCIAS PARA INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría de Planeación Municipal, en los términos de la normatividad vigente sobre la materia y en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 238. OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO

La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de la Secretaría de Planeación Municipal, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 239. DETERMINANTES DEL PLAN DE ESPACIO PÚBLICO: el plan de espacio público del municipio de Panqueba se formula de acuerdo con las siguientes consideraciones:

En el municipio de Panqueba no se ha construido noción clara sobre el papel del espacio público dentro de las relaciones urbanas, su existencia se limita a la utilización de las calles y el parque central como una acción inconsciente adscrita a la movilidad.

La movilidad urbana se realiza básicamente en forma peatonal

Se quiere contemplar una dimensión urbana que conserve y fomente las relaciones personales consecuentes con la vida en la provincia, con el fin de afianzar un factor de identidad que se traduce en atractivo turístico como imagen de un pueblo peatonal.

Dotación de espacios de uso colectivo que tengan como finalidad el esparcimiento y desarrollo de actividades lúdicas como parte de la estructura urbana del municipio.

ARTÍCULO 240 ESTRATEGIAS DEL PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO:

1.- Definir como de carácter ambiental y semipeatonal con provisión de espacios verdes en toda su extensión la carrera 5 cuyo papel fundamental es la conexión verde entre el río Cocuy Iniciando su recorrido en el lecho y un mirador sobre el río Nevado.

2.- Definir como de carácter ambiental y semipeatonal con provisión de espacios verdes en toda su extensión la calle 5 cuyo papel fundamental es la conexión verde entre La Pila, sito de interés patrimonial y el Parque Cementerio.

3.- Determinar sitios de interés y desarrollo de actividades lúdicas especializadas en los extremos de las vías descritas anteriormente con el fin de caracterizar en cada uno de ellos diferentes posibilidades de uso del espacio público para el disfrute y uso de habitantes del municipio y atractivo turístico así:

Sobre la calle 5:

Pila del Agua: espacio público destinado a resaltar el valor patrimonial del nacimiento tradicional y provisión de agua que se refuerza con una plazoleta de carácter cultural y un uso propuesto para la edificación de adobe contigua como centro de producción y promoción de productos artesanales.

Plaza de la esperanza: espacio que cumple el papel de plazoleta de acceso al Parque cementerio principal cuyo papel se refuerza por estar localizado contiguo a la propuesta para la estación de Policía.

Sobre la carrera 5:

Acceso a la rivera del río Cocuy con adecuación de la misma para el ejercicio de la recreación pasiva y conexión con el inicio del camino real al Cocuy por las veredas de San Rafael y Franco

Mirador sobre el río Nevado y su cuenca que se constituye en una plazoleta orientada a la recreación infantil.

4.- provisión del espacio comprendido por la manzana catastral No 03 para desarrollar el proyecto del "Parque de la producción agropecuaria" donde se deben proyectar los espacios para las ferias ganaderas y agropecuarias, y los servicios de apoyo al campesino.

5.- Habilitación del parque central como sitio de actividades cívicas y de esparcimiento con la creación de espacios de relación y disfrute donde se aumente la importancia de la flora regional.

ARTÍCULO 241. PRIORIDADES DEL PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO:

El presente plan de espacio público determina para su ejecución como acciones del corto plazo las siguientes:

Realizar los proyectos y perfiles de proyectos así como los planes específicos para obtener cofinanciación y/o destinación de recursos de todas las iniciativas contempladas en artículo anterior

Iniciar la implementación de los proyectos de vías ambientales sobre la carrera 5 y la calle 5 con la adecuación de los espacios pertinentes, la adecuación del parque principal y de los sitios de interés en los extremos de las vías ambientales donde se den las condiciones.

Iniciar los procedimientos de negociación y/o enajenación de los terrenos que determinen los proyectos específicos para el cumplimiento del plan del espacio público hasta el largo plazo.

Para el cumplimiento en el mediano plazo:

Completar el tratamiento de las vías ambientales y de los sitios de interés en los extremos de las mismas, e iniciar la adecuación del parque de la producción agropecuaria

En el largo plazo:

Completar la adecuación del parque principal de acuerdo con los lineamientos generales del EOT.

TÍTULO IV EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

CAPÍTULO I PLAN DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (Figura 5)

ARTÍCULO 242. OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

Es deber del municipio a través de la alcaldía velar por la debida dotación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de sus funciones, las que garanticen la participación comunitaria y el ejercicio ciudadano, las que garanticen el acceso a los servicios sociales del estado y en general el desarrollo integral de los habitantes del municipio.

ARTÍCULO 243. ASPECTOS DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El equipamiento comunitario comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.

Las áreas requeridas para la conformación del sistema de equipamiento comunitario en los términos establecidos en este Acuerdo.

ARTÍCULO 244. PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El equipamiento comunitario debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

ARTÍCULO 245. DETERMINANTES DEL PLAN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

El plan de equipamiento comunitario del municipio de Panqueba se formula de acuerdo con las siguientes consideraciones:

La parte diagnostica del EOT determino deficiencias frente a los estándares y a las necesidades específicas del municipio de Panqueba en los siguientes aspectos:

Las construcciones del sector educativo cumplen la condición de suficiencia de espacios, los datos estadísticos reflejan estabilidad y/o disminución de población en edad escolar haciéndose necesaria prioritariamente la dotación, mantenimiento, y construcciones nuevas para mejorar la calidad del servicio con prioridad en las instalaciones de la sede central del colegio. Dotación de talleres y laboratorios para el normal desarrollo de la actividad educativa. Gestión del recurso humano necesario para el correcto cumplimiento del objeto educativo en el Municipio.

En el sector salud debido al cambio de la concepción del servicio, se requieren prioritariamente adecuaciones que permitan mejorar el servicio en el puesto de salud central y la dotación de equipos de transporte y prestación del servicio descentralizado. Hacer seguimiento estricto al contrato con la ARS para el cumplimiento cabal del objetivo. Gestionar la permanencia de un profesional de tiempo completo.

En el sector cultural hay deficiencias relacionadas con la adecuación de la casa de la cultura y actividades al aire libre. Gestionar Proyectos para la dotación de la casa de la cultura y la biblioteca Municipal. Promoción de las expresiones culturales del Municipio.

En el sector de servicios el matadero municipal presenta conflictos de uso por estar ubicado en el casco urbano del municipio y no poseer las condiciones técnicas mínimas para el faenado; no existe un sitio para la realización de actividades de promoción ganadera y agropecuaria ni plaza de mercado para la comercialización de productos; el cementerio municipal no cuenta con los espacios suficientes para el recibo de cadáveres ni morgue y presenta serios problemas de deterioro.

Se deben prever espacios para el transporte intermunicipal e interveredal

No existen espacios dedicados específicamente a la práctica deportiva ni la recreación infantil

No existen espacios para las actividades de apoyo de seguridad realizadas por organismos como la defensa civil, bomberos ni cruz roja.

Es prioritario agilizar los trámites de legalización de títulos del predio destinado a la construcción del comando de policía cuya localización se ratifica en el EOT en los predios donde funciono el ministerio de Obras Públicas.

ARTÍCULO 246. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

1.- Destinar de acuerdo con las deficiencias enunciadas en el artículo anterior el territorio municipal necesario para dotación futura de equipamientos comunitarios que a la fecha presentan deficiencias de acuerdo con el plano No .29 "PLAN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO"

2.- determinar como solución al matadero público la realización de convenios regionales para el sacrificio de ganado mayor mientras se evalúa y viabiliza la construcción de uno nuevo, en caso de justificarse técnica y económicamente su construcción en el municipio, utilizando las instalaciones existentes para el sacrificio de ganado menor siempre y cuando se cumplan las normas sanitarias.

3.- garantizar el buen estado y complementar la infraestructura física de los equipamientos del sector salud y educación

4.- coordinar las acciones del plan de equipamiento con las del plan de espacio público por tratarse en su mayoría de proyectos complementarios

ARTÍCULO 247. PRIORIDADES DEL PLAN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El presente plan de espacio público determina para su ejecución como acciones del corto plazo las siguientes:

Realizar los proyectos y perfiles de proyectos así como los planes específicos para obtener cofinanciación y/o destinación de recursos de todas las iniciativas contempladas en artículo anterior

Iniciar los procedimientos de negociación y/o enajenación de los terrenos que determinen los proyectos específicos para el cumplimiento del plan de equipamiento comunitario hasta el largo plazo, en especial la reserva de terrenos destinados al centro polideportivo, la legalización de títulos del terreno destinado al comando de Policía y su construcción.

Para el cumplimiento en el mediano plazo:

Complementar los proyectos del plan del espacio público con la formulación específica y construcción de equipamientos para producción artesanal y promoción turística, casa campesina y teatro al aire libre.

En el largo plazo:

Construcción del centro polideportivo y sede para los organismos de apoyo a la seguridad ciudadana.

ARTÍCULO 248. AREAS E INMUEBLES SUJETOS A TRATAMIENTOS DE CONSERVACION.

Decláranse las siguientes zonas o inmuebles, o los elementos de éstos, de conservación ambiental, histórica o arquitectónica dentro del municipio:

1.- Areas históricas culturales y de protección del paisaje

- La pila del agua: localizada en la calle 4 desde la carrera 3 hacia el oriente, se incluye el área de manejo paisajístico de la vía para garantizar su conservación.
- las rondas de los rios Nevado y Cocuy o Pantano grande en su área adyacente al casco urbano.

2.- Patrimonio Cultural

- Mural de la capilla del parque cementerio

3.- Patrimonio Arquitectónico

- Edificio administrativo, sede de la alcaldía municipal.
- Conjunto de la Iglesia y Casa Cural.
- Vivienda de carácter colonial: ubicada en el extremo norte de la manzana catastral 04.
- Vivienda aislada en la manzana 08 costado nor-oriental contigua a “la pila del agua”
- Vivienda de carácter “colonial” ubicada en el extremo norte de la manzana catastral 06
- Vivienda de carácter “moderno” localizada en el extremo sur de la manzana catastral 14
- Vivienda de carácter “moderno” localizada en el costado nor-occidental de la manzana catastral 09.

ARTÍCULO 249. ADQUISICION DE INMUEBLES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL E.O.T.

El municipio de Panqueba, como adquirente de inmuebles para desarrollar los fines previstos por el artículo 10 de la ley 9a. de 1989, sustituido por el artículo 58 de la ley 388 de 1997 y para decretar su expropiación

El Municipio, a través del Alcalde, podrá adquirir por enajenación voluntaria inmuebles de las áreas urbanas y rurales o decretar su expropiación, para el cumplimiento de los fines previstos por el artículo 10 de la Ley 9a. de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 250. CONCORDANCIA CON EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice por el municipio, se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y en las disposiciones que lo reglamenten, teniendo en cuenta el procedimiento establecido por el Código de Procedimiento Civil y por el artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y las normas que los modifiquen o adicionen.

PARTE VI ADOPCIÓN DE DOCUMENTOS ANEXOS

ARTÍCULO 251. DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE

Apruébase en toda su extensión la Planificación, referida a la Planificación Territorial del municipio en los tres (3) componentes, general, urbano y rural, sobre los cuales se soportan las definiciones y decisiones de Ordenamiento que incorpora el Plan y que hace parte del documento técnico soporte.

ARTÍCULO 252. PLANOS GENERALES.

Apruébense en toda su extensión los siguientes Planos generales, que corresponden a los documentos gráficos del Esquema de Ordenamiento Territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado y que hacen parte del documento técnico soporte.

DIAGNÓSTICO DEL ÁREA RURAL

1. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA.
2. MAPA GEOLÓGICO
3. MAPA GEOMORFOLÓGICO.
4. MAPA DE PENDIENTES.
5. MAPA DE HIDROGEOLOGÍA.
6. MAPA DE SUELOS
7. MAPA DE CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA
8. MAPA HIDROGRÁFICO.
9. MAPA DE ZONAS DE VIDA
10. MAPA DE USO ACTUAL Y COBERTURA VEGETAL.
11. MAPA DE AMENAZAS DE ORIGEN NATURAL Y ANTRÓPICO.
12. MAPA DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS.
13. MAPA DE CONFLICTOS POR USO DEL SUELO.
19. INFRAESTRUCTURA RURAL
25. FLUJOS Y VÍNCULOS

DIAGNÓSTICO DEL ÁREA URBANA

14. BASE TOPOGRÁFICA URBANA
15. DENSIDAD DE OCUPACIÓN
16. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
17. USOS DEL SUELO
18. SISTEMA VIAL
20. ACUEDUCTO
21. ALCANTARILLADO
22. ASEO URBANO
23. ENERGÍA Y TELÉFONO
24. EQUIPAMIENTO URBANO

FORMULACIÓN

26. PERÍMETRO URBANO Y CLASIFICACIÓN DE ZONAS URBANAS
27. PLAN VIAL
28. PLAN DE ESPACIO PÚBLICO
29. PLAN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

30. USO RECOMENDADO DEL SUELO RURAL
31. USOS RECOMENDADOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO 253 envíese el presente acuerdo al ejecutivo Municipal de PANQUEBA BOYACA para lo correspondiente a su sanción ejecución y promulgación.

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de panqueba a los veinticinco (25) días del mes de Mayo del año dos mil cinco . (2005).

ROBERTO CELY
Presidente

ROSA EDILSA NIETO SUA
Secretaria.

CONSTANCIA: La suscrita Secretaria del Honorable Concejo Municipal de panqueba deja expresa constancia que el presente acuerdo fue debatido y aprobado en dos sesiones diferentes, realizadas los días veintitrés (23) y veinticinco (25) de Mayo de dos mil cinco (2005).

ROSA EDILSA NIETO SUA
Secretaria Concejo

PROYECTO DE ACUERDO NÚMERO	04	DE MAYO 25	DE 2005.....	1
ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN:				1
ARTÍCULO 2. DEFINICIÓN:				1
PARTE I				1
GENERALIDADES				1
ARTÍCULO 3. CONCEPTO:				1
ARTÍCULO 4. OBJETO:				1
ARTÍCULO 5. PRIORIDADES DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO:				1
ARTÍCULO 6. PRINCIPIOS GENERALES:				2
ARTÍCULO 7. AUTORIDADES DE PLANEACIÓN:				2
ARTÍCULO 8. INSTANCIAS DE PLANEACIÓN:				3
ARTÍCULO 9. COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:				3
PARTE II				3
DEL COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				3
ARTÍCULO 10. COMPONENTE GENERAL:				3
TITULO I				3
OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO				3
CAPÍTULO I				3
POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				3
ARTÍCULO 11. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:				3
PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO:				3
CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES:				3
PROGRAMACIÓN COORDINADA EN LAS ÁREAS DE SERVICIO PÚBLICO:				3
INTERVENCIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO:				4
CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO:				4
CAPÍTULO II				4
OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL				4
ARTÍCULO 12. OBJETIVOS:				4
ARTÍCULO 13. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS NORMATIVOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:				4
ARTÍCULO 14. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS POLÍTICO- ADMINISTRATIVOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:				5
ARTÍCULO 15. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:				6

ARTICULO 16. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FÍSICO-BIÓTICOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	6
ARTICULO 17. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS SOCIO-CULTURALES DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	7
ARTICULO 18. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS ECONÓMICOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	8
ARTICULO 19. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FUNCIONAL-ESPACIALES DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	8
CAPÍTULO III.....	9
ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	9
ARTÍCULO 20. ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	9
ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS POLÍTICO-ADMINISTRATIVOS.....	9
ARTÍCULO 21. ESTRATEGIAS PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO MUNICIPAL.....	10
ARTÍCULO 22. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS FÍSICO-BIÓTICOS.....	11
ARTÍCULO 23. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS SOCIO-CULTURALES	12
ARTÍCULO 24. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS ECONÓMICOS.....	13
ARTÍCULO 25. ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS MEDIANTE ALTERNATIVAS DE GENERACIÓN DE EMPLEO EN OTROS SECTORES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA MUNICIPAL.....	13
ARTÍCULO 26. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS FUNCIONAL-ESPACIALES.....	13
ARTICULO 27. ESTRATEGIAS DE ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ORDENAMIENTO FÍSICO Y EQUIPAMIENTO URBANO Y RURAL.....	14
ARTÍCULO 28. ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	14
ARTÍCULO 29. ESTRATEGIA DE CONCERTACIÓN DEL DESARROLLO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COMUNITARIA.....	15
ARTÍCULO 30. ESTRATEGIA DE LA ADECUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.....	15
ARTÍCULO 31. PREVALENCIA DEL COMPONENTE GENERAL.....	15
TITULO II	15
CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL EN SUELO URBANO Y SUELO RURAL	15
CAPÍTULO I.....	16
DEL SUELO URBANO	16
ARTÍCULO 32. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN (Figura 1).....	16
SUBCAPÍTULO I.....	18
POLÍTICAS, ACCIONES Y PROGRAMAS.....	18
ARTÍCULO 33. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS.....	18
ARTÍCULO 34. RESERVA DE TIERRAS URBANIZABLES.....	18
ARTÍCULO 35. CONSOLIDACIÓN DE SECTORES.....	18
ARTÍCULO 36. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SOCIALES.....	18

ARTÍCULO 37. POTENCIAL INDUSTRIAL Y COMERCIAL.....	18
SUBCAPÍTULO II	18
NORMAS URBANÍSTICAS.....	18
ARTÍCULO 38. LAS NORMAS URBANÍSTICAS COMO MEDIOS DE INDUCCIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.....	18
ARTÍCULO 39. POTESTAD DEL CONCEJO MUNICIPAL EN MATERIA DE NORMAS URBANÍSTICAS.....	19
ARTÍCULO 40. ACTOS DEL ALCALDE COMPRENDIDOS DENTRO DE LA DENOMINACIÓN GENÉRICA DE NORMAS URBANÍSTICAS	19
ARTÍCULO 41. ACTOS DE OTRAS AUTORIDADES DISTINTAS DEL ALCALDE A LOS QUE SE HACE EXTENSIVA LA DENOMINACIÓN GENÉRICA DE "NORMAS URBANÍSTICAS".....	19
ARTÍCULO 42. INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS	19
CAPÍTULO II.....	20
DEL SUELO RURAL.....	20
ARTÍCULO 43. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN	20
SUBCAPÍTULO I.....	20
POLÍTICAS, PROGRAMAS, ACCIONES Y NORMAS	20
ARTÍCULO 44. POLÍTICAS, PROGRAMAS, ACCIONES	20
ARTÍCULO 45. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE INMUEBLES DENTRO DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO.....	21
CAPÍTULO III.....	21
DELIMITACIÓN DE ÁREAS.....	21
ARTÍCULO 46. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE RESERVA PARA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	21
ARTÍCULO 47. DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS DE ORIGEN NATURAL Y ANTRÓPICO	21
PARTE III	21
DE LA CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE PANQUEBA.....	21
TÍTULO I	21
GENERALIDADES	21
ARTÍCULO 48. DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN ÁREAS	21
ARTÍCULO 49. PERÍMETROS	21
TÍTULO II.	21
ÁREAS URBANAS	21
CAPITULO I. GENERALIDADES.....	21
ARTÍCULO 50. SUELO URBANO (Figura 1ª).....	21
ARTÍCULO 51. DESARROLLO EN USOS URBANOS.....	23

ARTÍCULO 52. ZONIFICACIÓN.....	23
ARTÍCULO 53. LA ZONIFICACIÓN COMO FACTOR DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	23
ARTÍCULO 54. USO.....	23
ARTÍCULO 55. PRERREQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS URBANOS ..	24
ARTÍCULO 56.- USOS URBANOS.....	24
ARTÍCULO 57.- USO PERMITIDO.....	24
ARTÍCULO 58. INTENSIDAD DEL USO.....	25
ARTÍCULO 59.- VIABILIDAD O APTITUD DE LAS ESTRUCTURAS.....	25
ARTÍCULO 60. IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA	25
ARTÍCULO 61. EL CONTROL DE LOS IMPACTOS COMO MOTIVO DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS	25
ARTÍCULO 62. LAS ACTIVIDADES CONTAMINANTES COMO FUENTE DE IMPACTOS NEGATIVOS.....	25
CAPITULO II.....	26
USOS URBANOS.....	26
ARTÍCULO 63. USOS URBANOS PERMITIDOS.....	26
ARTÍCULO 64. VIABILIDAD O APTITUD DE LAS ESTRUCTURAS	26
SUBCAPÍTULO I.....	26
USO RESIDENCIAL	26
ARTÍCULO 65. USO RESIDENCIAL	26
ARTÍCULO 66. MODALIDADES DEL USO RESIDENCIAL	26
ARTÍCULO 67. VIVIENDA UNIFAMILIAR.....	27
ARTÍCULO 68.- VIVIENDA BIFAMILIAR.....	27
ARTÍCULO 69. VIVIENDA MULTIFAMILIAR.....	27
ARTÍCULO 70. AGRUPACIONES O CONJUNTOS.....	27
ARTÍCULO 71. VIVIENDA COMPARTIDA.....	27
ARTÍCULO 72. REGLAMENTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL	27
SUBCAPÍTULO II	28
USOS COMERCIALES E INDUSTRIALES.....	28
ARTÍCULO 73. USOS COMERCIALES	28
ARTÍCULO 74. LOS USOS INDUSTRIALES COMO USOS URBANOS.....	28
ARTÍCULO 75. TIPOS DE INDUSTRIA	28
ARTÍCULO 76. INDUSTRIA EXTRACTIVA	28
ARTÍCULO 77. INDUSTRIA TRANSFORMADORA.....	28
SUBCAPÍTULO III	29
USOS INSTITUCIONALES	29

ARTÍCULO 78. USOS CÍVICOS O INSTITUCIONALES.....	29
ARTÍCULO 79. SERVICIOS MUNICIPALES ESPECIALES.....	29
ARTÍCULO 80. ÁREAS DE UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA USOS INSTITUCIONALES Y SERVICIOS PÚBLICOS.....	30
ARTÍCULO 81. USOS COMPLEMENTARIOS DE LOS USOS INSTITUCIONALES	30
SUBCAPÍTULO IV	30
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES.....	30
ARTÍCULO 82. ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, INSTITUCIONALES, ADMINISTRATIVOS Y DE SERVICIOS.....	30
ARTÍCULO 83. REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS.....	30
ARTÍCULO 84. USOS COMPLEMENTARIOS	30
CAPÍTULO III.....	30
ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO.....	30
ARTÍCULO 85. REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO.....	30
ARTÍCULO 86. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.....	31
ARTÍCULO 87. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.....	31
ARTÍCULO 88. CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	32
ARTÍCULO 89. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO INSTITUCIONAL.....	32
ARTÍCULO 90. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIO	33
ARTÍCULO 91. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO FABRIL E INDUSTRIAL	33
ARTÍCULO 92. USO RESIDENCIAL	34
CAPÍTULO IV	34
DELIMITACIÓN DE ÁREAS.....	34
ARTÍCULO 93. DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.....	34
ARTÍCULO 94.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.....	34
CAPITULO V	34
INSPECCIÓN, CONTROL, VIGILANCIA Y SANCIONES URBANÍSTICAS.....	34
ARTÍCULO 95. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.....	34
ARTÍCULO 96. SANCIONES URBANÍSTICAS	35
ARTÍCULO 97. ADECUACIÓN A LAS NORMAS	36
ARTÍCULO 98. OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN..	37
ARTÍCULO 99. RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.....	37
ARTÍCULO 100. RESTITUCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	37
ARTÍCULO 101. FUNCIONES DE LA ALCALDÍA	37
ARTÍCULO 102. EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES DE PERMISOS Y SANCIONES.....	37

ARTÍCULO 103. REGISTROS Y RADICACIONES.....	37
ARTÍCULO 104. RESPUESTAS A SOLICITUDES Y CONSULTAS.....	38
CAPÍTULO VI.....	38
CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO	38
ARTÍCULO 105. LAS CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS COMO FORMAS DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	38
ARTÍCULO 106. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO	38
ARTÍCULO 107. ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE LOS INMUEBLES PRIVADOS QUE FORMAN PARTE DEL ESPACIO PÚBLICO.....	38
ARTÍCULO 108. ÁREAS DE CESIÓN.....	38
ARTÍCULO 109. LAS ÁREAS DE CESIÓN SE DEFINEN DE LA SIGUIENTE MANERA.....	38
ARTÍCULO 110. TRANSFERENCIA DE ÁREAS DE CESIÓN.....	39
ARTÍCULO 111. CESIONES PARA VÍAS DE USO PÚBLICO	39
ARTÍCULO 112. UBICACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN.....	39
CAPITULO VII.....	40
ZONIFICACIÓN DE ÁREAS URBANAS (Figura 1).....	40
ARTÍCULO 113.- ZONIFICACIÓN.....	40
ARTÍCULO 114. ZONA DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO – Z.C.D.....	40
ARTÍCULO 115. OBJETIVOS.....	40
ARTÍCULO 116. ZONA DE DESARROLLO - Z.D.	40
ARTÍCULO 117. OBJETIVOS.....	41
ARTÍCULO 118. ZONA DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y RECREATIVOS.....	41
ARTÍCULO 119. OBJETIVOS.....	41
SUBCAPÍTULO I.....	41
NORMAS URBANÍSTICAS ZONA CONSERVACION - Z.C.	41
ARTÍCULO 120. USOS PERMITIDOS.....	41
ARTÍCULO 121. USOS PROHIBIDOS.....	41
ARTÍCULO 122. ACCESO A LA RED VIAL.....	41
ARTÍCULO 123. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	42
ARTÍCULO 124. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	42
ARTÍCULO 125. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	42
ARTÍCULO 126. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN.....	42
ARTÍCULO 127. ASPECTO EXTERIOR.....	42
ARTÍCULO 128. GARAJES Y PARQUEADEROS	42
SUBCAPÍTULO II.....	43

NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA ZONA DE DESARROLLO Z.D.C.....	43
ARTÍCULO 129. USOS PERMITIDOS.....	43
PARÁGRAFO:.....	43
ARTÍCULO 130. USOS PROHIBIDOS.....	43
ARTÍCULO 131. ACCESO A LA RED VIAL.....	43
ARTÍCULO 132. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.....	43
ARTÍCULO 133. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LA VÍA.....	43
ARTÍCULO 134. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENTES.....	44
ARTÍCULO 135. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ENTRE SÍ EN UN MISMO LOTE.....	44
ARTÍCULO 136. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.....	44
ARTÍCULO 137. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN.....	45
ARTÍCULO 138. ASPECTO EXTERIOR.....	45
ARTÍCULO 139. ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADERO.....	45
ARTÍCULO 140. TRATAMIENTOS DE LAS ZONAS LIBRES Y ÁREAS VERDES.....	45
SUBCAPÍTULO III.....	45
NORMAS ZONA DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y RECREATIVOS.....	45
ARTÍCULO 141. USOS DEL SUELO.....	45
ARTÍCULO 142. OTROS ASPECTOS REGLAMENTARIOS PARA LA ZONA DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y RECREATIVOS.....	45
TÍTULO III.....	46
ÁREAS RURALES.....	46
CAPÍTULO I.....	46
GENERALIDADES.....	46
ARTÍCULO 143. INTEGRALIDAD CON EL MAPA DE USO RECOMENDADO DEL SUELO RURAL (Figura 2).....	46
ARTÍCULO 144. ÁREAS RURALES.....	46
ARTÍCULO 145. CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO.....	46
CAPÍTULO 2.....	48
ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.....	48
ARTÍCULO 146. Clasificación del territorio.....	48
SUBCAPÍTULO I.....	49
ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.....	49
ARTÍCULO 147. Zonas de Páramo.....	49
ARTÍCULO 148. Manantiales, humedales, lagos y sus zonas periféricas.....	50
ARTÍCULO 149. Zonas de recarga de acuíferos.....	50

ARTÍCULO 150. Zonas Forestal Protectora.....	51
ARTÍCULO 151. Declaratoria de zonas de reserva.....	52
ARTÍCULO 152. Suelos en franjas periféricas a cauces.....	52
ARTÍCULO 153. Rondas de las tomas y canales de regadío.....	52
ARTÍCULO 154. Terrenos fuertemente escarpados.....	53
ARTÍCULO 155. Otros suelos de conservación.....	53
ARTÍCULO 156. Territorios para protección de la fauna.....	53
ARTÍCULO 157. Zonas con procesos intensivos de remoción en masa.....	53
ARTÍCULO 158. Zonas de Amortiguación de áreas protegidas.....	54
SUBCAPÍTULO II.....	54
ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO.....	54
ARTÍCULO 159. Zonas para usos Agropecuarios.....	54
ARTÍCULO 160. Zonas Agropecuarias Semi – intensivas.....	55
ARTÍCULO 161. Zona Agropecuaria Especial.....	55
ARTÍCULO 162. Zonas Mineras.....	56
ARTÍCULO 163. Zonas de Minería Subterránea.....	56
ARTÍCULO 164. Zonas de Minería a Cielo Abierto.....	57
SUBCAPÍTULO III.....	57
ÁREAS PARA EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO.....	57
ARTÍCULO 165. Zonas de importancia por sus características ambientales naturales.....	57
ARTÍCULO 166. Zonas de importancia por su localización estratégica.....	57
SUBCAPÍTULO IV.....	58
ZONAS DE SERVICIOS RURALES.....	58
Artículo 167. Subzona de corredores viales lineales.....	58
SUBCAPÍTULO V.....	58
NÚCLEOS DE SERVICIOS RURALES.....	58
SUBCAPÍTULO VI.....	58
ZONA PARA SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL Y REGIONAL.....	58
CAPÍTULO III.....	59
ÁREAS EXPUESTAS AMENAZAS DE ORIGEN NATURAL Y ANTRÓPICO.....	59
CAPÍTULO IV.....	60
PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN RURALES.....	60
ARTÍCULO 168. PARCELACIÓN RURAL CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE.....	60
ARTÍCULO 169. CONSTRUCCIÓN.....	60
PARTE IV.....	60
ARTICULO 170. GENERALIDADES.....	60

PARÁGRAFO 1º.- DEFINICIÓN DE LICENCIAS	60
PARÁGRAFO 2º.- CLASES DE LICENCIAS	60
PARÁGRAFO 3º.- LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES.....	60
ARTICULO 171. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES	60
ARTICULO 172. OBLIGATORIEDAD.....	60
ARTICULO 173. COMPETENCIA PARA EL ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS	61
ARTICULO 174. TITULARES DE LICENCIAS	61
ARTICULO 175. SOLICITUD DE LICENCIAS.....	61
ARTICULO 176. DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA.....	61
ARTICULO 177. REQUISITOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LAS SOLICITUDES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	62
ARTICULO 178. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO	62
ARTICULO 179. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	62
ARTICULO 180. EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE	63
ARTICULO 181. MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO.....	63
ARTICULO 182. REVISIÓN DE LOS DISEÑOS	63
ARTICULO 183. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS.....	63
ARTICULO 184. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS	64
ARTICULO 185. CONTENIDO DE LA LICENCIA	64
ARTICULO 186. INDICACIONES SOBRE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN	64
ARTICULO 187. NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS.....	64
ARTICULO 188. VÍA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES.....	65
ARTICULO 189. VIGENCIA Y PRÓRROGA.....	65
ARTICULO 190. TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS.....	65
ARTICULO 191. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS	65
ARTICULO 192. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS	66
ARTICULO 193. OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN DE LICENCIAS	67
ARTICULO 194. FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS.....	67
ARTICULO 195. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO..	67
ARTICULO 196. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.....	68
ARTICULO 197. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO	68
ARTICULO 198. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS.....	68
ARTICULO 199. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR EN SERIE	68

ARTICULO 200. EXPENSAS EN LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	68
ARTICULO 201. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL QUE NO EXCEDAN EL RANGO DE LOS NOVENTA (90) SALARIOS MÍNIMOS	68
ARTICULO 202. ARCHIVOS CON LAS ACTUACIONES DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS	69
PARTE V	69
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE PANQUEBA.....	69
TÍTULO I	69
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	69
CAPÍTULO I.....	69
INSTALACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	69
ARTÍCULO 203. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	69
ARTÍCULO 204. LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMO HERRAMIENTA DE APLICACIÓN DEL PLAN ORDENAMIENTO TERRITORIAL	70
ARTÍCULO 205. CONDICIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	70
ARTÍCULO 206. DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.....	70
ARTÍCULO 207. PROHIBICIÓN DE INSTALAR SERVICIOS PÚBLICOS EN CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	70
ARTÍCULO 208. ÁREA DE COBERTURA DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA UNIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO.....	71
CAPÍTULO II.....	71
PLANES SECTORIALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	71
ARTÍCULO 209. DETERMINANTES DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	71
ARTÍCULO 210. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS:.....	72
ARTÍCULO 211. PRIORIDADES DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS:.....	72
ARTÍCULO 212. ADOPCIÓN DE PLANES SECTORIALES.....	73
TÍTULO II	73
VÍAS Y TRANSPORTE.....	73
CAPÍTULO I.....	73
ZONAS VIALES	73
ARTÍCULO 213. ZONAS VIALES.....	73
ARTÍCULO 214. ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO.....	73
ARTÍCULO 215. ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO	73
ARTÍCULO 216. EQUIPAMIENTO VIAL	73
ARTÍCULO 217. ZONAS DE RESERVA PARA CONSTITUCIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES EN TERRENOS DESTINADOS A VÍAS.....	74

ARTÍCULO 218.....	74
CAPÍTULO II.....	74
PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE (Figura 3).....	74
ARTÍCULO 219. DETERMINANTES DEL PLAN VIAL.....	74
ARTÍCULO 220. ESTRATEGIAS DEL PLAN VIAL	74
ARTÍCULO 221. PLAN VIAL.....	76
ARTÍCULO 222. OBJETIVOS.....	76
ARTÍCULO 223. SISTEMAS VEHICULARES NUEVOS.....	78
ARTÍCULO 224. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS	78
ARTÍCULO 225. CLASIFICACIÓN	78
ARTÍCULO 226. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS DEL MUNICIPIO	78
ARTÍCULO 227. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS Y RURALES.....	79
ARTÍCULO 228. ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS URBANAS	80
ARTÍCULO 229. ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS RURALES.....	80
ARTÍCULO 230. PRIORIDADES DEL PLAN VIAL RURAL.....	81
TÍTULO III ESPACIO PÚBLICO.....	81
CAPÍTULO I.....	81
PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO (Figura 4).....	81
ARTÍCULO 231. OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.....	81
ARTÍCULO 232. ESPACIO PÚBLICO.....	81
ARTÍCULO 233. ASPECTOS DEL ESPACIO PÚBLICO	81
ARTÍCULO 234. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.....	81
ARTÍCULO 235. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	83
ARTÍCULO 236. PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.....	83
ARTÍCULO 237. LICENCIAS PARA INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO..	83
ARTÍCULO 238. OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO.....	83
TÍTULO IV EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	85
CAPÍTULO I.....	85
PLAN DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (Figura 5).....	85
ARTÍCULO 242. OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.....	85
ARTÍCULO 243. ASPECTOS DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.....	85
ARTÍCULO 244. PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.....	85
ARTÍCULO 245. DETERMINANTES DEL PLAN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.....	85
ARTÍCULO 246. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.....	88
ARTÍCULO 247. PRIORIDADES DEL PLAN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	88

ARTÍCULO 248. AREAS E INMUEBLES SUJETOS A TRATAMIENTOS DE CONSERVACION....	88
ARTÍCULO 249. ADQUISICION DE INMUEBLES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL E.O.T.....	89
ARTÍCULO 250. CONCORDANCIA CON EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL....	89
PARTE VI.....	89
ADOPCIÓN DE DOCUMENTOS ANEXOS.....	89
ARTÍCULO 251. DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE	90
ARTÍCULO 252. PLANOS GENERALES.....	90