

**PROYECTO DE ACUERDO PARA LA ADOPCION DEL ESQUEMA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL –EOT- PARA EL  
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE VITERBO (BOYACA)**

**DISCUSION Y APROBACION**

A continuación, se incluyen los proyectos de Acuerdo a ser presentados ante el Concejo Municipal de Santa Rosa de Viterbo, con el fin de que se adelante el correspondiente control político, se estudien, se discutan, se ajusten, y finalmente se aprueben, garantizando así la adopción normativa adecuada y oportuna necesaria.

El Honorable Concejo Municipal de Santa Rosa de Viterbo en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el número 7° del ARTICULO 313 de la Constitución política de Colombia y en la Ley 338 de 1997 y sus decretos reglamentarios

**ACUERDAN**

**ACUERDO No \_\_\_\_de \_\_\_\_\_ de 200\_\_\_\_\_**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1°. Objetivo:** El presente Acuerdo tiene como objeto fundamental definir el Área Urbana y el Área Rural del Municipio de Santa Rosa de Viterbo, con el fin de regular y encausar el desarrollo físico del municipio, garantizando su crecimiento ordenado y acorde con las necesidades de bienestar integral de sus habitantes.

**ARTICULO 2°. Alcances:** Las disposiciones del presente Acuerdo son de obligatorio cumplimiento para los sectores públicos, privados y comunitarios que a través de sus actuaciones directas o indirectas intervienen en la conformación y transformación de la zonificación definida en el presente Acuerdo

**ARTICULO 3°. Documentos integrantes del Esquema de Ordenamiento Territorial:** Hacen parte integral del EOT para el Municipio de Santa Rosa de Viterbo:

- Documento técnico de soporte conformado por dos (2) volúmenes distribuidos así: volumen uno (1) con los capítulos I. Diagnóstico, II Prospectiva, III Formulación ,

IV Resumen Ejecutivo, V Proyecto de Acuerdo, VI anexos; Volumen dos (2) planos de soporte y formulación o usos recomendados urbano u rural.

### ***DEFINICIONES***

**ARTICULO 4º. Área Urbana:** se entiende por área Urbana las comprendidas dentro del perímetro Urbano, destinadas a actuaciones urbanísticas de urbanización, parcelación y edificación y de suelos de protección.

**ARTICULO 5º. Área Rural:** se entiende por área rural, la comprendida dentro de los límites administrativos y jurisdiccionales municipales, excluyendo el área Urbana y de expansión urbana para usos rurales, agropecuarios, forestales, mineros y de suelos de protección.

**ARTICULO 6º. Perímetro Urbano:** Es la poligonal que delimita el Área Urbana del municipio, para la cual se establecen normas específicas, buscando un ordenamiento territorial de la vivienda, de los servicios públicos, de la red vial, de las actividades económicas, comercio y de las actividades sociales, permitiendo satisfacer adecuadamente las necesidades de los habitantes del perímetro urbano, área rural y pueblos vecinos que hacen uso de él.

**ARTICULO 7º. Área Peri-urbana:** es una franja de transición que rodea el área Urbana del municipio y se constituye en la zona de futura expansión o protección del mismo.

**ARTICULO 8º. Área de expansión Urbana:** Son aquellas zonas destinadas para el crecimiento y desarrollo del área urbana. Se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y de dotación de servicios.

**ARTICULO 9º. Zonas Suburbanas:** Área ubicada dentro del suelo rural, en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferente a las clasificadas como área de expansión urbana, que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

**ARTICULO 10º. Zonas de Protección:** Área localizada dentro del perímetro municipal que por alguna característica geográfica, ambiental o de Riesgo, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTICULO 11º. Área de Protección Ambiental:** Son las áreas que de acuerdo con las características topográficas, paisajísticas y ecológicas se integran al paisaje urbano y natural, convirtiéndose en estructura de protección ambiental del municipio.

**ARTICULO 12°. Área de Recuperación Ambiental:** son aquellas que por su condiciones físicas constituye área de alto riesgo y no son susceptibles de urbanizar. Pertenecen a este rango las cárcavas y las áreas con alto grado de erosión y las minas de explotación a cielo abierto.

**ARTICULO 13°. Áreas Urbanizables:** Son aquellas partes del área Urbana que cuentan con la estructura básica de servicios públicos o la posibilidad de dotarlas de estos, de acuerdo con los planes de desarrollo y que por sus condiciones geomorfológicas se pueden urbanizar y construir sin ningún riesgo.

**ARTICULO 14°. Manzana:** Área incluida dentro del área urbana y comprendida entre las calles que constituyen el trazado urbano.

**ARTICULO 15°. División Político Administrativa:** El Municipio de Santa Rosa de Viterbo posee un área de 107 Km<sup>2</sup>. A continuación se relacionan los límites municipales, dentro de los cuales se encuentra el área rural teniendo en cuenta los deslindes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi así:

coordenadas planas:

X = 1.131.000                      X' = 1.158.000  
Y = 1.113.000                      Y' = 1.128.000  
y cuyos límites son los siguientes:

➤ **Con el Municipio de Cerinza**

Partiendo del Cerro Alto de La Capilla de Siraquita, lugar de concurso de los Municipios de Cerinza, Floresta y Santa Rosa de Viterbo, se continúa por todo el camino que conduce a la loma de Asomoda hasta un vallado situado a unos 350 mts, de la escuela de Siraquita, hasta encontrarse la quebrada Tarqui, se continúa por esta quebrada aguas arriba hasta su nacimiento, por la divisoria de aguas en dirección Noroeste ( NE) hasta el alto Sononguate, lugar de concurso de los Municipios de Santa Rosa de Viterbo, Cerinza Y Belén.

➤ **Con el Municipio de Floresta**

Partiendo del cerro Tungón donde se encuentra localizado el punto geodésico Tungón, lugar de concurso de los Municipios de Santa Rosa de Viterbo, Floresta y Nobsa; se continúa el dirección Noroeste (NE) por el divisorio de aguas, pasando por el cerro El Viejo hasta el boquerón de Tobasía; se continúa por el divisorio de agua en dirección general Noreste (NE), pasando por la Loma Careperro y el alto La Capilla, lugar de concurso de los Municipios de Cerinza, Floresta y Santa Rosa de Viterbo.

➤ **Con el Municipio de Nobsa**

Partiendo del lindero de los predios denominado El Triángulo, de propiedad del Señor Tito Pérez Tobo, en jurisdicción del Municipio de Santa Rosa de Viterbo, y orilla del río Chicamocha, y el jurisdicción del Municipio de Nobsa, lugar de concurso del los Municipios de Nobsa, Tibasosa y Santa Rosa de Viterbo, se continúa por este lindero en dirección noroeste(NE) hasta la intersección de la antigua carretera que de Nobsa conduce a Duitama, se sigue en la misma dirección hasta encontrar el vallado que separa los periodos de Jorge Alarcón, en jurisdicción del Municipio de Santa Rosa de Viterbo y del Señor Luis Vicente Merchan Rodríguez, en jurisdicción del Municipio de Nobsa; se continúa por este vallado y en la misma dirección cruzando la autopista que de la YE conduce a Belencito a buscar el canal de desecación, se sigue por este canal en dirección suroeste(NW) a buscar la confluencia de la quebrada Chorrera; de allí en dirección noroeste (NE). Por el filo de la cordillera a buscar el cerro denominado Tungón, Lugar donde se encuentra ubicado el punto auxiliar de Geodesia B Y T3-32982, lugar de concurso de los Municipios de Nobsa, Santa Rosa de Viterbo y Floresta.

➤ **Con el Municipio de Tibasosa**

Partiendo de los linderos de los predios denominados El Triángulo y Orilla del río, propiedad de Tito Pérez Tobo, el primero en jurisdicción de Santa Rosa de Viterbo y el segundo de Nobsa, a orilla del río Chicamocha, lugar de concurso de los Municipios de Tibasosa, Santa Rosa de Viterbo y Nobsa, se continúa por el río Chicamocha aguas arriba hasta encontrar en su margen derecha el predio denominado Albania, de Jimeno Torres Eduardo, en jurisdicción del Municipio de Duitama, lugar de concurso de los Municipios de Santa Rosa de Viterbo, Tibasosa y Duitama.

➤ **Con el Municipio de Duitama**

Partiendo de las confluencias de las quebradas Las Lajas y Mastín, lugar de concurso de los Municipios de Santa Rosa de Viterbo y Duitama, se continúa por la quebrada Mastín, aguas arriba, hasta la confluencia de la quebrada Llano Grande, de allí se sigue en una dirección sureste (SE) por el divisorio aguas hasta encontrar la serranía de Pan de Azúcar, se continúa en una dirección sureste(SE), por la mencionada serranía hasta el alto de Lamederos o Cerro de Las Cruces, sitio de nacimiento de la quebrada de La Flores, por ésta aguas abajo hasta la confluencia con el río Chiticuy, se sigue por estas aguas abajo hasta encontrar los linderos de los predios de los Señores Guignard Epper Roger, Denominado El Castillo, en jurisdicción del Municipio de Duitama; y en una dirección sureste (SE) se continua por la divisoria de aguas hasta encontrar el antiguo camino que del Municipio de Duitama conducía a Santa Rosa de Viterbo; se sigue en la misma dirección cruzando el camino antes mencionado, hasta encontrar los linderos de los predios de Grimaldos Paulo Emilio,

Becerra Lozano Clemente, Triana Lizandro, Pérez María, Rincón Mariño Gabriela, Sabala Rincón Ricardo, todos en jurisdicción del Municipio de Duitama, se sigue en jurisdicción sureste (SE), hasta encontrar los periodos de Silvino González, Ibañez Nocua Juan, Mardoqueo Rivera y Becerra Adán, en jurisdicción del Municipio de Duitama; se sigue en una dirección sur a buscar el camino que de Duitama conduce a la región de Cuche, de allí y cruzando este camino se continúa en la misma dirección hasta encontrar el lindero del predio de Gimeno Torres Eduardo, de nominado Albania, en jurisdicción del Municipio de Duitama, sobre la margen derecha del río Chicamocha, lugar de concurso de los municipios de Santa Rosa de Viterbo, Tibasosa y Duitama.

➤ **Con el Municipio de Belén**

Partiendo del Morro Sononguante, siguiendo por la divisoria de aguas hasta llegar a la cuchilla de Guacha, siguiendo nuevamente por esta divisoria de aguas se llega hasta el concurso de aguas de la Quebrada Mastín con la Quebrada Romeral.

## ***TITULO II***

### ***COMPONENTE URBANO***

#### ***CAPITULO I ZONIFICACION URBANA***

**ARTICULO 16°.** El área de jurisdicción del Municipio SANTA ROSA DE VITERBO estará dividida en Área Urbana y en Áreas Rurales acorde con la siguiente clasificación :

**ARTICULO 17°.** **Área Urbana:** La zona Urbana del Municipio de Santa Rosa de Viterbo está determinada por los límites y puntos definidos así:

Mediante acuerdo Nro 0000013/97 se fija el perímetro urbano del Municipio de Santa Rosa de Viterbo.

**Punto 1:** Se fija sobre la carretera que de Santa Rosa de Viterbo conduce a Cerinza, en el vértice sur oriental del predio 00 02 00001 0156000, de propiedad de Sanabria Moreno Jorge, continúa en dirección este, por el lindero sur de los predios rurales 0156,0007 y 0004 de la vereda del Olivo, hasta llegar a un camino que sirve de lindero occidental del predio 00 02 0001 000 de propiedad de Cristancho Rivera Segundo.

**Punto 2:** Continúa en dirección sureste por el límite occidental del predio No.00 0001 0002 000 y luego en una distancia aproximada de 60 metros, por la carrera 3,

hasta encontrar el vértice sur anteriormente citado.

**Punto 3:** Continúa en dirección norte – oriental, por la carretera que conduce a la hacienda Verdun, que sirve de límite sur del predio 00 02 001 002, hasta encontrar el vértice occidental del predio 00 02 0002 0085 000 de propiedad de Albarracín Verdugo Ana Josefa.

**Punto 4:** Continúa por el lindero sur – este del predio 85 por una cerca de alambre en sentido sur- oriental, por el lindero sur del predio anteriormente mencionado, hasta encontrar el camino que conduce a la vereda de Egipto, hoy carrera la Oeste.

**Punto 5:** Sigue en sentido sur-oeste, por el camino anteriormente enunciado, hasta encontrar el vértice sur-occidental del predio 00 02 0002 0058 000.

**Punto 6:** Vuelve en dirección este, en una distancia aproximada de 40 metros por el lindero occidental del predio 0058 hasta encontrar el vértice noreste del periodo 00 02 0002 0103 de propiedad de Castillo Sánchez Rita Cecilia.

**Punto 7:** Prosigue en dirección sur-oeste, por los límites del predio 0103 de la vereda de Egipto, hasta encontrar una callejuela privada y paredes de tapia que sirven de límite al predio 00 02 0002 0105 de propiedad de la Policía Nacional.

**Punto 8:** Vuelve en dirección oriente, en una distancia aproximada de 100 metros por el lindero del predio de la Policía Nacional.

**Punto 9:** Continúa primero en dirección sur-oriente, hasta encontrar el carretable interno de la Policía Nacional y posteriormente en dirección sur-oeste, hasta encontrar el camino que sirve de límite al predio 00 02 0003 0111 000.

**Punto 10:** Continúa en dirección nor-este, por el camino anteriormente citado, que sirve de límite norte de los predios 00 02 003 00111 000 0083, 0084 y 0085 hasta encontrar el vértice nor-este, hasta encontrar el camino que sirve de límite al predio 00 02 0003 0083 propiedad Suárez Gutiérrez María E.

**Punto 11:** Continúa En dirección general sur–occidental, con los límites occidentales de los predios No 0084, 0082, 0104, 0105 y parte del lindero occidental del predio 00 02 0003 0075 000.

**Punto 12:** Continúa en dirección este, por los límites norte de los predios 0075 y 0071 de la vereda Centro, de propiedad de Martínez Vargas Cecilia y Chinome Marcos, hasta encontrar el zanjón que sirve en parte como lindero norte del predio 0071.

**Punto 13:** Continúa en dirección oriente. Por los predios 0071, 0072 y 0073 de la vereda Centro y luego en sentido sur-oriental, por el límite occidental del predio 0070 de la vereda Centro, de propiedad de Silva Alvarado Carmen Rosa.

**Punto 14:** Vuelve el sentido norte, en distancia aproximada de 40 metros, hasta encontrar el límite sur del predio 00 02 0003 0063 000, de propiedad de Correa Quiroga Jose Joaquín y otros.

**Punto 15:** Vuelve en dirección oriental por el lindero sur de los predios 0063,0052,0054 y 0050 de la vereda Centro, hasta encontrar el lindero occidental del predio 0044, de propiedad de Alvarez Grimaldos Luis Edilberto.

**Punto 16:** Continúa en dirección sur, por el límite occidental del predio 0044 antes citado, hasta encontrar un carreteable que une las vías que conducen a Cuche y la carretera al Municipio de Floresta.

**Punto 17:** Continúa por la calle 2ª, en sentido occidental, hasta encontrar el costado oeste del predio 00 02 0003 0043 000, de propiedad de Medrano Nocua Omar Alberto.

**Punto 18:** Vuelve en sentido sur-oeste en una distancia aproximada de 70 metros, por el límite nor-occidental del predio anteriormente citado (0043), de la vereda Centro.

**Punto 19:** Continúa primero en dirección este por el límite norte del predio 00 02 0003 0041 000 de propiedad de Camacho Pedraza Gonzalo de Jesús y luego en dirección sur en distancia aproximada de 150 metros.

**Punto 20:** Vuelve en dirección oeste, en una distancia de 45 metros aproximadamente.

**Punto 21:** Luego en dirección sur-este y posteriormente en dirección sur, por el límite occidental del predio 0043, hasta encontrar el límite que separa las veredas del Centro y Gratamira.

**Punto 22:** En dirección nor-este, en una distancia de 53 metros aproximadamente, hasta encontrar la carretera que conduce a la Puerta de Cuche.

**Punto 23:** Gira en dirección norte por la carretera anteriormente enunciada hasta encontrar el vértice nor-oriental del predio No 00 02 0003 0024 000, de propiedad de Silva Camacho Juan Alvaro. Camacho Silva Juana Rosa.

**Punto 24:** Gira en sentido nor-oeste, por el límite norte anteriormente citado, hasta encontrar el límite mas norte del mismo.

**Punto 25:** Vuelve en sentido sur-occidental, en una distancia de 60 metros aproximadamente.

**Punto 26:** Vuelve en sentido occidental por los límites del predio 21 de la vereda de Centro, hasta encontrar el límite del Club Social de Santa Rosa de Viterbo.

**Punto 27:** Continúa en extensión de 40 metros aproximadamente en sentido sur, por límites del mismo predio.

**Punto 28:** Vuelve en sentido occidental en extensión de 70 metros, hasta encontrar la vía pavimentada o transversal 1ª.

**Punto 29:** Continúa en sentido oeste, en una distancia aproximada de 50 metros, hasta encontrar el vértice nor-occidental del predio No 00 02 0003 0021 000, de Becerra Moreno Elías.

**Punto 30:** Continúa en dirección sur-oriental, por el costado oeste del predio 00 02 003 0021 000, en una distancia aproximada de 300 metros hasta encontrar el vértice sur-oriental del predio 00 02 003 0016 000, de la propiedad de Vargas Coronado Graciela.

**Punto 31:** Vuelve en dirección noreste del predio 0016 de la vereda Centro, en una distancia de 250 metros, hasta encontrar la carretera que comunica a Duitama con Santa Rosa de Viterbo, con el norte de Boyacá.

**Punto 32:** Continúa en dirección nor-oriental en una distancia de 820 metros aproximadamente por la margen de la citada carretera.

**Punto 33:** Vuelve en sentido occidental, por el lindero norte, del predio No 00 02 003 0010 000, de propiedad de González Pedraza Ana Adelina y otra, en una distancia de 35 metros aproximadamente.

**Punto 34:** Vuelve en sentido norte, por el lindero oriental del predio 00 02 003 0007 000, de propiedad de Rincón Martínez Carlos Arturo y otro, en una distancia aproximada de 70 metros.

**Punto 35:** Vuelve en sentido oeste por el lindero norte del predio 0007 citado en el numeral anterior en una distancia aproximada de 75 metros, hasta encontrar el lindero oriental del predio 00 02 003 0002 000, de la vereda Centro.

**Punto 36:** Continúa en sentido norte, por el lindero oriental del predio 0002 de la vereda Centro, en una distancia aproximada de 30 metros.

**Punto 37:** Vuelve en dirección oriental hasta encontrar la calle 9ª .

**Punto 38:** Vuelve en sentido nor-oriental, por la calle 9ª, hasta encontrar la carrera 11.

**Punto 39:** Sigue en sentido general norte, primero por la carretera 11ª y luego por la carretera que conduce a la vereda del Cucubo, limitando con los predios 00 02 003 0031 0325 0332 y 0030 hasta encontrar el vértice sur del predio 00 03 004 0029 000.

**Punto 40:** Continúa en sentido nor-oriental por un muro de tapia pisada que sirve de límite sur (s) predio 00 03 004 0029 000, de propiedad de Torres León María Isadora, Sur y otras.

**Punto 41:** Continúa en sentido sur, y luego en sentido oriental por el lindero sur del predio 00 03 004 0293 000, de propiedad de Cely Albarracín Bertha María, hasta encontrar un carreteable que conduce a las Delicias y al sector del Camaleón.

**Punto 42:** Continúa por dicho carreteable en sentido nor-oeste, hasta encontrar el vértice sur del predio 00 03 004 0046 000, de propiedad de Rincón María Adelina.

**Punto 43:** Continúa en sentido general oriente, por el límite sur de los predios 00 00 03 004 0046 0045 0044 00042 0299, hasta encontrar el vértice sur oriental del predio últimamente citado.

**Punto 44:** Vuelve en sentido norte, en una distancia de 25 metros aproximadamente hasta encontrar de nuevo el lindero sur del predio 0042, de propiedad de Guarín Becerra Rosa María y otro.

**Punto 45:** Vuelve en sentido oriental en una distancia aproximada de 70 metros por el lindero sur del predio 0042, hasta encontrar la carretera que de Santa Rosa de Viterbo conduce a Cerinza donde se encuentra ubicado el punto No 1 y encierra.

## ***CAPITULO II***

### ***REGLAMENTACION FISICO URBANA***

**ARTICULO 18°. Control Urbano:** La Alcaldía, a través de la secretaría de Obras Públicas y Planeación municipal o la que haga sus veces, durante la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá vigilar el cumplimiento de lo estipulado en las licencias y/o permisos Urbanísticos y arquitectónicos de conformidad con las

normas de construcción, ocupación y funcionamiento

**ARTICULO 19°. Disponibilidad de Dotación de Servicios Públicos:** En la expedición de licencias de Urbanismo, parcelación, construcción, ampliación y remodelación o restauración en el perímetro Urbano se deberá contar con la disponibilidad de prestación de servicios públicos domiciliarios expedida por la empresa respectiva, o en su defecto por la secretaría de Obras Públicas y Planeación municipal.

**Parágrafo. 1** Una vez expedida la disponibilidad definida por parte de la empresa prestadora de servicios públicos o en su defecto por la Administración Municipal, está se obligará a garantizar el servicio ofertado. Entiéndase por disponibilidad definida la existencia física de: Plan de diseño, programación de obra, tiempo para construcción y puesta en marcha del servicio por parte de la respectiva entidad o del municipio.

**ARTICULO 20°. Cumplimiento Normas Ambientales:** Toda Construcción y/o Urbanización deberá regirse por las normas ambientales expedidas por la entidad Ambiental competente (CORPOBOYACA), ley 99/93, y sus Decretos reglamentarios, Decreto 1892/99 y las del Ministerio del Medio Ambiente.

**ARTICULO 21°. Aislamientos de Corrientes de Agua y Cárcavas:** Estos aislamientos se contemplan en el artículo 101 del presente decreto. Esta franja debe ser utilizada como protección, para lo cual se debe iniciar en ellas los procesos de recuperación ecológica, reforestación y arborización.

**ARTICULO 22°. División Territorial:**

**Parágrafo 1. Areas Urbanas:** La zona urbana del municipio de Santa Rosa de Viterbo está determinada por los límites y puntos definidos en el Artículo 17 del presente acuerdo. Las áreas urbanas son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en usos urbanos, con arreglo al plan de uso de suelo urbano que se adopte, determinando los sectores residenciales, institucionales, comerciales, industriales, recreativos, mixtos, así como de zonas ambientales y amortiguadoras.

**Parágrafo 2. Areas Suburbanas:** Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

**Uso principal:** Agropecuario y forestal.

**Uso compatible:** Servicios comunitarios de carácter rural.

**Usos condicionados:** Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

**Usos prohibidos:** Urbano

**ARTICULO 23°. Valorización:** Los lotes susceptibles de ser urbanizados que no posean disponibilidad de alguno o varios de los servicios públicos que se requieren y que se vean beneficiados por obras futuras adelantadas ya sea por la Alcaldía o por algún particular deberán efectuar pagos a la institución o persona que efectuó los trabajos en virtud del valor agregado que implica esta situación.

Las obras correspondientes a la construcción de vías y toda clase de obras públicas de infraestructura urbana se podrán cobrar por valorización, estableciendo un sistema de financiación cuyas modalidades corresponderá reglamentar al alcalde municipal.

**Parágrafo 1. Facultades:** Facúltese a la Alcaldía Municipal para reglamentar la valorización en el Municipio de Santa Rosa de Viterbo.

**ARTICULO 24°. Modificaciones del Reglamento:** Para ser modificada la presente Reglamentación Físico Urbana para el Municipio de Santa Rosa de Viterbo, en parte o en su totalidad se realizará mediante la aprobación de un nuevo acuerdo del Concejo Municipal, según lo estipula el Decreto 879/98, cumpliendo los trámites y procesos estipulados en las leyes según sea el caso.

### ***CAPITULO III***

#### ***USOS DEL SUELO***

**ARTICULO 25°. Zonificación:** Es la división del territorio del municipio de Santa Rosa de Viterbo con el fin de regular en forma ordenada los usos del terreno y su intensidad

**ARTICULO 26°. Uso:** Es la utilización que se da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas con el fin de propiciar un adecuado aprovechamiento de los recursos en el tiempo, los usos serán los siguientes:

- Uso principal
- Usos compatibles
- Usos condicionados
- Usos prohibidos

**ARTICULO 27°. Uso principal:** Es el señalado como uso predominante, que determina el carácter asignado a áreas o zonas de actividad especializada y pueden aparecer sin restricciones especiales en cuanto a intensidad y variación. Es el uso que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

**ARTICULO 28°. Usos Compatibles:** Son aquellos no requeridos para el buen funcionamiento de los usos principales, que pueden desarrollarse en área o zona de actividad, siempre y cuando puedan controlarse los impactos negativos que puedan producir. Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**ARTÍCULO 29°. Usos condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

**ARTÍCULO 30°. Usos prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**ARTÍCULO 31°. De los Usos no conformes:** En el caso que se presenten usos o actividades permitidos y establecidos para determinada zona que se encuentren vigentes y que se clasifiquen como no permitidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo. La Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra, poniéndole de presente que se deberá reubicar en las zonas establecidas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado. Cuando la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento, por cierre voluntario, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción del inmueble, por cambio en la reglamentación de los usos, esta actividad no podrá ser restituida en el mismo inmueble.

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

**Parágrafo 2.** Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como no permitidas esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentre ubicada, el inspector de policía o la Alcaldía Municipal procederá a la fijación de un plazo prudencial para la adecuación o la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según sea el caso, previa cancelación del respectivo permiso.

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

**ARTICULO 32°. 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.

**ARTICULO 33°. Determinación del uso del suelo:** Se fundan en derechos de los ciudadanos en general; en las actividades propias de las empresas de servicios públicos; los necesarios para el cumplimiento de las funciones públicas en general; en el derecho de propiedad y en el ejercicio de las libertades públicas, en especial la libertad de empresa, así como también algunos de los usos para fines cívicos e 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.

**ARTICULO 34°. Cambio de actividad:** Para cambiar la actividad para la cual fue diseñada una edificación se requiere la autorización previa de la oficina de Obras públicas y planeación municipal, quien procederá conforme al presente acuerdo.

**ARTICULO 35°. Clasificación de los Usos del Suelo por su Destinación:** Se considera como uso de destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación y de acuerdo con sus actividades específicas:

**ARTICULO 36°. Uso Residencial:** Pertenecen al uso residencial todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes de la ciudad.

**ARTICULO 37°. Modalidades del uso residencial:** se establecen las siguientes modalidades de uso de vivienda, para efectos de su reglamentación así:

**Parágrafo 1°. Vivienda Unifamiliar:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno esta 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.

**Parágrafo 2°. Vivienda Bifamiliar:** Está conformada por dos (2) unidades de vivienda, 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.

**Parágrafo 3°. Vivienda Multifamiliar:** Conformada por edificaciones de desarrollo sobre un lote de terreno que comprenda más de tres unidades prediales independientes, generalmente edificios de varios pisos.

**Parágrafo 4°. Vivienda Compartida:** 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.

**Parágrafo 5º. Agrupaciones o conjuntos:** Están conformados por varias edificaciones (unifamiliares Bifamiliares, y/o Multifamiliares) en un mismo predio, que comparten además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto.

**Parágrafo 6º. Parcelaciones Campestres de vivienda:** Son aquellas subdivisiones de un globo de un terreno ubicado en el área rural del municipio, para ser destinados al uso de vivienda campestre de baja densidad.

#### **ARTICULO 38º. Usos Permitidos en la zona Residencial.**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>1. Uso principal:</b>      | Vivienda   |
| <b>2. Usos compatibles:</b>   | Comercio clase I y clase II.<br>Institucionales de influencia local y sectorial.                       |
| <b>3. Usos condicionados:</b> | Comercio clase II.<br>Industria de bajo impacto (clase I).<br>Institucionales de influencia municipal. |
| <b>4. Uso Prohibido</b>       | Todas las demás  |

**ARTICULO 39º. Zonificación uso residencial:** Se puede desarrollar en la totalidad del área urbana o rural, teniendo en cuenta las limitaciones que éste acuerdo establece y la de las normas vigentes.

**ARTICULO 40º. Usos Comerciales:** Son los destinados a intercambio de bienes y servicios. Se identifican tres clases de usos comerciales.

**ARTICULO 41º. Comercio De Clase I:** Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de residentes de un sector.

**Parágrafo 1.** Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso principal. Presenta las siguientes características principales:

- 1) Venta de bienes y servicios de primera necesidad que no requiere zonas especiales de exhibición y bodegaje.

- 2) Los usuarios acceden a pie por lo general su permanencia en el establecimiento suele ser corta.
- 3) Tiene horarios laborales y de atención diurna al público, sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
- 4) No requiere de especialización de edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican.
- 5) No requiere ni genera usos complementarios.

**Parágrafo 2.** Se permite su funcionamiento en todos los sectores de la ciudad, con excepción de aquellas urbanizaciones, conjuntos o multifamiliares que lo prohíban en su reglamento interno.

**ARTICULO 42°. Comercio Clase II:** Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas, generadas en la comunidad de un sector. Incluye gran diversidad de usos que se presentan así.

- 1) En adecuaciones de edificaciones, originalmente construidos para otro uso.
- 2) En establecimientos especializados para el uso comercial, ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales, en manzanas o en centros comerciales de las urbanizaciones

El comercio Clase II presenta las siguientes características principales:

- 1) Venta especializada de bienes al detal que pueden requerir vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
- 2) Actividades mercantiles de venta de servicios.
- 3) Generación mediana de empleo.
- 4) Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y usuarios que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia media o prolongada en los establecimientos.
- 5) Funciona en horarios laborales diurnos y nocturnos con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- 6) Puede requerir servicios de infraestructura específicos, especialmente de telefonía en el caso de las actividades mercantiles y profesionales de servicios.
- 7) Genera usos complementarios, por lo cual propicia la formación paulatina de ejes o sectores de actividad comercial.
- 8) Con excepciones, se considera de bajo impacto ambiental, social, pero de notorio impacto urbano causado por el tránsito y congestión de personas, vehículos y actividades a que da lugar, especialmente cuando se presentan en adecuaciones que no resuelven satisfactoriamente dicho impacto.

**Parágrafo 1.** Los establecimientos del comercio de cobertura sectorial, requieren según el caso de áreas de parqueo de modo que no obstaculicen o afecten a la vía

pública y zonas de circulación peatonal, el funcionamiento de estos establecimientos se considera restringido en sectores o barrios considerados como residenciales.

**ARTICULO 43°. Comercio Clase III:** Son los establecimientos orientados a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en todo el municipio mediante la oferta concentrada de gran variedad de bienes.

El comercio de cobertura municipal presenta las siguientes características principales:

- a. Ocupa grandes áreas.
- b. Generara tráfico pesado.
- c. Genera uso anexo de impacto social negativo.
- d. Genera efectos ambientales negativos.

**Parágrafo 1:** Los usos comerciales de alto grado de impacto físico, social o ambiental negativo que pertenecen a este grupo entre otros son los siguientes:

1. **Los amoblados y similares:** deberán estar fuera del perímetro urbano, alejados de todas las zonas de uso residencial y deberá tener una zona verde de aislamientos de 20.00 Metros como mínimo, con respectos a las vías adyacentes. Para establecimiento de nuevos tipos de este comercio, se requiere del trámite formal definido en el presente Acuerdo.
2. **Casas de lenocinio, coreográficos y similares:** No se permitirá su establecimiento en el Municipio.
3. **Talleres de metalmecánica, Diagnosticentros, automotriz y pintura.** Debe cumplir con los espacios mínimos de servicios para funcionar normalmente.

En ningún caso se podrá ocupar el andén, antejardín o la vía pública como Zona de trabajo de taller, la violación a esto causara la suspensión del permiso o certificado de uso del suelo y licencia de funcionamiento.

**ARTICULO 44°. Comercio Clase III:** Corresponde a este comercio las siguientes:

- 1 **Estaciones de llenado:** Establecimientos que se dedican únicamente a la comercialización de combustible y lubricantes, para su instalación y funcionamiento deberá cumplir con requisitos de aislamiento, localización, servicios mínimos, norma de vertimientos, vías y andenes, conforme a las leyes que lo regulan.
2. **Expendios de Materiales y Explosivos:** Gas propano pólvora, municiones y similares. Deberán cumplir con las mismas condiciones de aislamiento que las estaciones de servicio, para la seguridad propia de los vecinos.

**3. Cancha de Tejo:** Se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales y en todo caso deberán contar con el visto bueno de los vecinos.

**4. Depósito de Materiales Reciclables:** Se considera restringido su funcionamiento en Zonas residenciales y en todo caso deberán contar con el visto bueno de los vecinos.

**ARTICULO 45°. Usos Industriales:** 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, su localización esta determinada en el Plano EOTSRV 20.

#### **ARTICULO 46°. Tipos de Industrias**

**Parágrafo 1. Industria transformadora clase I:** Es aquella industria compatible con el uso residencial de muy bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Presenta las siguientes características:

- 1) Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- 2) Tienden a generar comercio sectorial a su alrededor.
- 3) Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- 4) Poca generación de empleo.
- 5) Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- 6) No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores ni efluentes contaminantes.

➤ La industria transformadora clase I no podrá utilizar elementos inflamables, explosivos y venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos y olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias o herramientas perceptibles, pueden ser localizadas en cualquier sector de la ciudad.

**Parágrafo 2. Industria transformadora clase II:** Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico. Presenta las siguientes características:

- 1) Producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
- 2) Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados, por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y

un sistema vial adecuado.

- 3) Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
  - 4) Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria.
- Industria transformadora clase II, deberá localizarse fuera de las zonas de uso residencial, en las zonas industriales. Se considera restringida su ubicación en zonas comerciales.
  - **Curtiembres:** A partir del presente decreto se da un plazo máximo hasta por dos (2) años para que las curtiembres que actualmente están ubicadas dentro del casco urbano se trasladen fuera de él. Dentro de éste periodo de transformación estas deberán implementar inmediatamente un sistema de tratamiento de aguas residuales industriales, la cual será revisada, verificada y aprobada por la entidad competente y la secretaría de Obras Públicas y Planeación.

**Parágrafo 3. Industria transformadora clase III:** Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico.

- Esta industria requiere para su funcionamiento. Además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamientos apropiados, es el caso de Malterías.
- 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 efluentes contaminantes que produce.
- Debido a su alto impacto, se trata de un uso compatible en las zonas industriales y prohibido en las demás áreas de actividad y zonas.
- La industria de este grupo debe tener zonas verdes de aislamiento o transición con un ancho mínimo de tres (3) metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondientes sobre la vía pública que serán demarcados en la licencia. Deberán conservar zonas empedradas y arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupados con adiciones de la construcción o como almacenamiento.

Para su funcionamiento será indispensable el visto bueno de la Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal y el estudio del impacto ambiental aprobado por la

autoridad competente.

Debe disponer de un área de parqueo adecuado para el cargue, descargue y maniobra de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre la vía pública y proveerse de espacios para parqueos transitorios y fijos para visitantes y empleados.

**ARTICULO 47°. Usos Permitidos en la zona Industrial:** En una zona industrial se entenderá que el uso residencial y los complementarios del mismo, son usos prohibidos a menos de un (1) kilómetro a la redonda de establecimientos industriales clase III

- **Uso principal:** Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.
- **Usos compatibles:** Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.
- **Usos condicionados:** Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.
- **Usos prohibidos:** Todos los demás.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros:

- ◆ Área mínima del predio: dos (2) hectáreas.
- ◆ Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
- ◆ Perfiles viales: Parquederos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
- ◆ Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
- ◆ Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- ◆ Minimización y reuso del recurso hídrico.
- ◆ Establecimientos de captaciones aguas debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
- ◆ Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
- ◆ Areas de saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
- ◆ Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).

Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por Corpoboyacá.

**ARTICULO 48°. Uso Institucional:** Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios institucionales requeridos como soporte de las actividades de la población.

**ARTICULO 49°. Clases de Usos Institucionales:** Se establecen las siguientes clases: de influencia local, influencia sectorial y de influencia municipal.

**ARTICULO 50°. Uso Institucional de influencia local:** corresponde a los usos y servicios de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad residente y trabajadores de su zona de influencia inmediata; se considera de bajo impacto urbanístico social y ambiental por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan ruidos ni efluentes contaminantes.

Hacen parte de este uso institucional de influencia local:

1. Asistenciales: Centros de Salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
2. Educativos: Guarderías y Jardines infantiles.
3. De seguridad: Centros de atención inmediata
4. De Culto: Capillas de barrio y salas de culto.

**ARTICULO 51°. Uso Institucional de influencia sectorial:** Son los usos institucionales que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo reducido y homogéneo de barrios, se consideran de mediano impacto urbano y social.

Hacen parte de este uso institucional de influencia Sectorial:

1. Asistenciales: Centro de salud urbano.
2. Educativos: Colegios de primaria y bachillerato.
3. Administrativos: Son los establecimientos destinados a la descentralización territorial de los servicios administrativos (alcaldía municipal).
4. Culturales: Centros culturales, teatros, auditorios y bibliotecas públicas.
5. De seguridad: Estación de Policía, bomberos, Defensa civil.
6. De culto: Iglesias Parroquiales y sedes de los diferentes cultos.

**ARTICULO 52°. Uso Institucional de influencia Municipal:** Comprende los usos cívicos e institucionales que por su magnitud, utilización, grado de especialización, preeminencia institucional, alto impacto urbanístico o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura ejercen su influencia en todo el municipio y aún dentro del área de los municipios vecinos.

Hacen parte de este uso institucional de influencia Municipal:

1. Asistenciales: Hospital (Fructuoso Reyes), hogar de paso y/o ancianato.
2. Educativos: centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, escuelas de formación militar (Escuela de Policía Rafael Reyes).
3. Administrativos: Tribunal superior, Fiscalía, Plazas de Mercado.
4. Seguridad: Cárcel nacional y municipal.
5. Otros que puedan aparecer similares.

**ARTICULO 53°. Zonificación del uso Institucional:** Se localizarán hacia la zona centro, en donde se ubica la mayor cantidad de edificaciones y hay mayor afluencia de institución.

El uso institucional deberá, según su clasificación e impacto, cumplir con todos y cada uno de la reglamentación que este acuerdo especifica (densidad, alturas, aislamientos, zonas de amortiguación)

Los usos institucionales requeridos en el área suburbana o rural deberán ser estudiados y reglamentados por la Oficina de Obras Pública y Planeación municipal, para cada uno de los casos.

**ARTICULO 54°. Usos de Espacios Públicos:** son de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, fuentes y caminos, elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles del dominio privado en los que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y en general todos los inmuebles públicos destinados al disfrute colectivo.

**ARTÍCULO 55°. Recreación Pública:** La recreación puede ser activa o pasiva, la primera requiere de una viabilidad específica de las estructuras para albergar a los usuarios, la segunda demanda viabilidad de las estructuras para fines estéticos, paisajísticos, ornamentales y ambientales.

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

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

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

**ARTÍCULO 56°. Bienes de Uso Público destinados a la Recreación activa:** Son bienes recreativos de uso público para la recreación activa como uso principal entre

otros los siguientes:

1. Los parques públicos en los que el uso recreativo como forma activa de recreación pública se asigna como principal.
2. Las áreas verdes de los barrios y urbanizaciones, que sea apta para el desarrollo de formas activas de recreación.
3. Las áreas y edificaciones a cargo del municipio de Santa Rosa de Viterbo destinadas a la recreación Pública.
4. Las demás áreas y edificaciones de propiedad del municipio destinadas a la recreación pública.

**ARTÍCULO 57°. Bienes de Uso Público destinados a la Recreación Pasiva:**

Como regla general las formas de recreación admiten la mezcla de las dos formas de recreación pasiva y activa, salvo cuando expresamente se excluya la recreación activa.

Se destacan entre los bienes de uso público de los cuales pueden ser excluida la recreación activa, los siguientes:

1. Las plazas y parques que representan valores urbanísticos, arquitectónicos o de identidad urbana que no son aptos para soportar el impacto derivado del uso público bajo la forma de recreación activa.
2. Las áreas verdes de los barrios y urbanizaciones en general, o sea aquellas que constituyen espacio abierto empedrado o arborizado de uso público, comunal o privado, destinadas a la ambientación que no sean por sus dimensiones o topografía, o por sus condiciones de riesgo, apropiadas para la recreación activa.
3. Las urbanizaciones nuevas, deberán cumplir con la afectación de protección de márgenes hídricas, dejando siempre ésta como uso recreacional pasivo.
4. Las zonas verdes de aislamientos o de protección ambiental de las vías.
5. Las zonas de reserva de rondas de ríos, entre las cuales se destacan por ser de uso público, las áreas correspondientes a la ronda o área forestal protectora de los ríos, embalses, nacaderos, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y en general los suelos de conservación ambiental.

**ARTICULO 58°. Usos Ambientales:** Tendrán como uso primordial la protección y recuperación del medio ambiente, aquellas áreas urbanas que por características especiales son aptas para adelantar programas dirigidos a la defensa, protección, conservación y recuperación del entorno natural existentes.

Se deberán tener en cuenta en las disposiciones generales del presente acuerdo.

**Parágrafo 1. Zonas de Protección Ambiental:** están constituidas por aquellas áreas urbanas que por sus características topográficas y ecológicas se integran al medio ambiente natural y constituyen una zona de atención ambiental.

Dentro de los usos ambientales municipales, se encuentran Quebrada Arriba, para la cual se deberá tener en cuenta las disposiciones del presente acuerdo, sobre el uso del área rural del Municipio.

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

**Parágrafo 2. Uso de Recuperación Ambiental:** Las zonas de recuperación ambiental urbana, son aquellas áreas que no son susceptibles de urbanizar por construir zonas de alto riesgo o de ser zonas víctimas de una avanzada erosión, pertenecen a este rango las rondas de las Quebradas que se hallan dentro del perímetro urbano del municipio como Quebrada Arriba y la Cabaña.

**ARTICULO 59°. Usos Especializados** matadero, cementerio, hornos crematorios, salas de velación:

**Localización:** Deben ubicarse fuera de las Zonas de uso residencial.

**Parqueaderos:** Deben plantear un área de parqueos de vehículos equivalentes en un 20% del área total construida. No se debe ocupar el andén o la vía pública.

**Cementerios y Jardines Cementerios:** Deben ubicarse fuera del perímetro urbano y a distancia no menor de 100 Metros de edificaciones tales como: hospitales, escuelas, centros educativos, plantas de procesamiento de alimentos y supermercados. Para su aprobación se tendrá en cuenta aspectos tales como: posible contaminación de aguas, interferencia con planes de servicios públicos o de interés social, proyectos viales. En todo caso deberá presentarse estudio de Impacto Ambiental.

Deberá tener zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 8 metros por todo el perímetro.

Se debe disponer de un área de parqueo. Se podrán exigir áreas mayores o menores con base en las condiciones de tránsito vehicular o de volumen de servicios.

**Hornos Crematorios:** Se admite la localización de hornos para la cremación de cadáveres, previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal, El consejo Territorial de Planeación y el servicio seccional de salud.

**ARTICULO 60°. Determinación del Uso del Suelo:** La Oficina Planeación Municipal, será la entidad encargada de estudiar e introducir las modificaciones pertinentes a las tipologías del uso del suelo diferentes a la contempladas en el EOT del Municipio, previa autorización hecha por el concejo Municipal.

**ARTICULO 61°. Cambio de Actividad:** Para cambiar la actividad para la cual fue

diseñada una edificación se requiere la autorización previa de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

## CAPITULO VI

### NORMAS URBANISTICAS

**ARTICULO 62°. Vivienda en Centro Histórico :** Comprende el área donde predominan las construcciones de tipología colonial, en esta zona se permitirá la construcción, teniendo en cuenta la conformación de los andenes, paramentos y fachadas cuadra a cuadra, teniendo como base la tipología predominante. Se debe restringir la demolición de las construcciones de tipo colonial ( a menos que amenacen ruina) y fomentar, incentivar y promover la conservación de la identidad arquitectónica de esta zona.

NOMBRE DEL INMUEBLE	LOCALIZACION
Casa donde nació el expresidente de la República de Colombia CLIMACO CALDERON	Kra 5 #11-68
Casa donde vivió CASILDA ZAFRA	Cl. 8 # 6-14
Casa donde nació CARLOS ARTURO TORRES	Kra 4 # 8-74
Teatro Municipal	Cl. 9 con Kra 13
Edificio de La tusculana. (Policía) y su Capilla	La Quinta
Iglesia Santa Rosa de Viterbo	Parque Principal
Casa de la Gobernación	Parque Principal
Casa Municipal	Parque Principal
Capilla Hospital Fructuoso Reyes	Hospital Fructuoso R.

### *NORMAS DE HABITABILIDAD Y ORDENAMIENTO URBANO*

#### **ARTICULO 63°. Condiciones Mínimas de la vivienda Nueva**

- La unidad mínima de la vivienda deberá contar con alcoba, área social, cocina y baño.
- La unidad mínima de vivienda, no podrá ser inferior a 45 m<sup>2</sup>
- El frente mínimo será de 5 m
- El área mínima para habitaciones no podrá ser inferior a 5,50 m<sup>2</sup>
- El ancho mínimo para puertas de acceso a unidades de vivienda y cocinas es de 0,90 m
- Los patios para iluminación interior no podrán ser inferiores a tres metros de lado
- Los aislamientos posteriores son obligatorios para todo tipo de edificaciones y no podrá ser inferior a tres metros de lado ni de 9 m<sup>2</sup> en total.
- La altura mínima de entre placa terminada y cielo raso es de 2,20 m.
- Los lotes con doble frente, podrán no tener aislamientos posteriores, pero deberán

cumplir con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios

- Para lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior un patio en la esquina con lado mínimo de tres (3) metros.
- En todo caso los patios que se dejen en la nueva vivienda deberán estar condicionados en su ubicación a los vacíos de los patios de las construcciones existentes y/o proyectos aprobados en planeación municipal.
- Que se prevea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.
- Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
- Que todo lote tenga frente sobre una vía.
- Que exista la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de la urbanización.
- Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
- Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.
- El urbanizador o parcelador deberá dotar la obra de infraestructura vial totalmente terminada, de servicios públicos (alcantarillado, acueducto, energía, alumbrado público, instalaciones para gas de conducto), zonas verdes, áreas de servicio comunales y obras de protección ambiental, de conformidad con las normas y reglamentos vigentes y lo contemplado en el presente acuerdo.

#### **ARTICULO 64°. Normas de Seguridad**

- Toda edificación con un área superior a 5.000 M2 deberá tener una red contra incendios con un sistema de columnas húmedas.
- Todos los establecimientos de uso institucional, comercial, industrial, residencial multifamiliar y demás que generen movimiento de público, deberán proveerse de dispositivos de seguridad contra incendio como gabinetes y extintores.
- Toda urbanización deberá tener una red de hidrantes cada 200 metros cubrir la totalidad de la zona urbanizada.
- Cuando existen redes de gas éstas deben cumplir con las especificaciones exigidas por las respectivas empresas o por el Ministerio de Minas y Energía.
- Toda edificación debe presentar a la Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal los planos y memorias técnicas de diseño estructural, teniendo en cuenta las normas del Código Colombiano para Construcciones Sismoresistentes, para su aprobación.
- En conjuntos multifamiliares deberá contarse con un sistema de disposición de basuras, diseñado de acuerdo con los parámetros exigidos por la unidad de servicios públicos.
- Los lotes ubicados dentro del perímetro urbano deben ser cercados hasta que sean construidos, con muros debidamente pañetados y acabados. Con una altura mínima de dos (2) metros.

- Los servicios hospitalarios deben clasificar las basuras altamente peligrosas y conforme a las leyes y darles un tratamiento adecuado que no ponga en riesgo la salud de la población.

#### **ARTICULO 65°. Normas de Espacio Público**

- El ancho mínimo de los andenes será de 1.20 metros, con altura mínima de 0.17 metros, pendiente transversal mínima de 0.50% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.
- No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas, cambio de nivel o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, postes, cables, casetas y similares que impidan la circulación peatonal.
- Es obligatorio construir rampas de acceso y salida en todos los andenes esquineros de las vías del Municipio y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones sin obstaculizar el paso normal del peatón ocupando máximo 0,40 metros de ancho por 0.85 metros de largo a partir del borde exterior del sardinel permitiendo la libre circulación.
- Los andenes secundarios construidos paralelos al andén principal para dar acceso a semisótano, sótano o primeros pisos, permitirán cuando el nivel del andén principal cumpla en sus dimensiones y demás especificaciones establecidas, cuando esto se de, deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para la seguridad del peatón.
- No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área del andén, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberán producirse descansos cada 10 contrahuellas.
- La partida de las rampas para sótanos y semisótano no será sobre la zona de andén, sino desde el paramento de la construcción.
- en las vías principales y en las zonas comerciales nuevas los andenes deberán diseñarse de acuerdo con el perfil de la vía y de acuerdo con el flujo peatonal. El ancho mínimo para zonas comerciales será de 2.0 m, y zona verde de protección de 1.00 m, los cuales tendrán rampas de acceso y salida para libre circulación.
- Los voladizo tendrán una altura libre mínima de 2.50 metros y volarán sobre el andén el 70% del ancho de éste, con un máximo de 1.20. Para las construcciones ubicadas en sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base a las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra, no se permitirán voladizos en zona histórica .
- Cuando al construir una edificación, queden al descubierto culatas en éstas o en las construcciones adyacentes, su arreglo y presentación estarán a cargo del propietario de la nueva edificación para lo cual se usarán materiales y acabados similares a las de las fachada y estarán sujetas a las mismas exigencias de

mantenimiento cuando las hubiere.

- No se permitirá la ocupación del espacio público por obras en construcción en espacios privados, en el caso de obras públicas deberán contar con la señalización y medidas que garanticen la protección de los transeúntes, llegado el caso de que fuese inevitable su ocupación, se solicitará a la secretaría de Obras Públicas y Planeación el estudio y permisos correspondientes .

**ARTICULO 66°. Parqueaderos:** Toda nueva construcción está obligada a proveer estacionamientos en proporción al área construida y al uso a establecer, según las siguientes normas:

- **Locales comerciales y/o industriales** pequeñas o artesanales 1 estacionamiento mínimo hasta 200.00 metros cuadrados de área construida, a partir de esa área 1 estacionamiento más cada 150 metros cuadrados construidos deberán proveer además un espacio dentro del predio para desagües, con un área mínima de 20 metros cuadrados.
- **Oficinas** – se exigirá un estacionamiento por cada 200.00 metros cuadrados de área útil de espacios de oficinas, incluyendo los espacios de baños, shut, circulaciones, etc.
- **Viviendas** – para lotes en que se ubiquen bifamiliares, o sea, dos unidades de vivienda, se dejará mínimo un espacio de estacionamiento. Para agrupaciones en multifamiliares se exigirá 1 estacionamiento por cada tres unidades de vivienda.
- **Institucionales – Educativos** – se exigirá un estacionamiento por cada 200 alumnos o fracción, para centros de especialización, capacitación, etc. Donde los asistentes puedan ser adultos, en horarios diurnos y nocturnos se exigirá un estacionamiento cada 100 alumnos o fracción, o por 3 salones de clase, se tomará el menor valor..
- **Hoteles** – se exigirá un estacionamiento por cada 5 habitaciones, las residencias o pensiones, 1 estacionamiento cada 15 huéspedes.
- **En caso de varios usos** en un proyecto o predio, el calculo del número de unidades se hará en proporción a cada uno de ellos.

**Parágrafo 1.** En los parqueaderos de visitantes o de las urbanizaciones deberán dejarse mínimo contarán con un parqueadero con medidas y señalizaciones necesarias para personas con movilidad reducida, a partir de 30 parqueaderos se adicionará uno por cada 30 parqueaderos.

**Parqueaderos para Centros Comerciales:** para locales nuevos individuales en

zonas ya desarrolladas, puede no plantearse parqueadero, siempre y cuando el área del local no supere los 50 m<sup>2</sup> o este ubicado sobre una vía peatonal.

Para locales de mas de 1000 metros cuadrados, y para los nuevos centros comerciales deberá cumplirse con las siguientes condiciones de los parqueaderos para compradores.

(1) Parqueadero por cada 50 m<sup>2</sup> del área comercial.

(2) Parqueaderos por cada unidad comercial.

Las zonas de descargue, deberán localizarse fuera de las vías públicas y permitir el tráfico a los vehículos para las operaciones de descargue necesarias.

**Parágrafo 2.** Dotar de un parqueadero con medidas y señalizaciones necesarias para personas con movilidad reducida.

**Parqueadero para la Industria:** Para la industria 3 y 4 se deberán diseñar parqueaderos y zonas de descargue de acuerdo con estudios específicos realizados para cada caso.

**ARTICULO 67°. Estaciones de Gasolina:** Las estaciones de Gasolina solo podrán ubicarse sobre ejes viales arteriales longitudinales. Deberá prever aislamientos posteriores y sobre el eje vial de 5.0 mt cada uno y los servicios requeridos según las normas.

## ***CAPITULO VII***

### ***VIAS***

**ARTICULO 68°. Continuidad de las Vías:** Toda urbanización deberá tener en cuenta un sistema de vías con continuidad conectados a otras vías de Mayor jerarquía de los sectores vecinos y con posibilidad de empalmar futuras urbanizaciones, respetando lo definido en la propuesta vial Municipal

**ARTICULO 69°. Especificaciones Técnicas:** las especificaciones técnicas de construcción de las vías, serán dictadas por la Oficina de Planeación Municipal y recibidas por la personería Municipal.

**ARTICULO 70°. Vías Límites de Urbanización:** Será de obligatorio cumplimiento por parte del urbanizador la construcción total de las vías límite de su urbanización dentro de sus propios predios. Deberá efectuarse la pavimentación únicamente de la mitad de la vía cuando esta colinde con un predio vecino urbanizable.

**ARTICULO 71°. Empalmes de vías:** Cuando una urbanización, sea colindante con áreas urbanizables o de futura expansión, deberá prever la prolongación y empalme de las vías de urbanizaciones con lotes colindantes.

**ARTICULO 72°. Vías Cerradas:** Cuando se plantee una vía vehicular con uno de los extremos cerrados, éste terminará en una rotonda o volteadero con un diámetro mínimo de 14 metros.

## ***CAPITULO VIII***

### ***CESIONES***

**ARTICULO 73°. Clases de Cesiones:** Todo proyecto de urbanización debe ceder, las áreas de cesión al municipio a título gratuito y mediante escritura pública. Las áreas de cesión son de tres tipos a saber.

- Áreas verdes de Protección y Afectación
- Áreas de Servicios Comunes
- Viales

**ARTICULO 74°. Afectaciones:** Son generadas por algunas funciones e infraestructuras sobre los predios vecinos, por los cual no se permiten varios usos sino que se dejan como suelos de protección a éstos impactos o infraestructura.

Las zonas de afectación serán cedidas mediante el reglamento de Urbanización elevado a escrituras públicas al municipio o a la empresa de servicios respectiva.

**ARTICULO 75°. Afectaciones al medio ambiente:** Los contaminantes sólidos biodegradables primarios y líquidos (de origen agrícola y pecuario) no podrán ser vertidos en Zonas sujetas a inundación ni sobre los cursos de agua, salvo permiso especial concedido por los organismos gubernamentales competentes y solo en caso de que se haya demostrado la inocuidad de las sustancias para el ecosistema acuático, suelos, aire y medio ambiente en general.

**ARTICULO 76°. Cesión de Áreas Verdes:** Es la que tiene que ver con las áreas empedradas y/o arborizadas para el disfrute de todos los habitantes de la ciudad. Deberá dotarse de Paseos, fuentes, Parques y demás amoblamientos requeridos.

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

**ARTICULO 77°. Cesiones de Servicios Comunes:** Son las relacionadas con las áreas destinadas a la dotación de servicios para los habitantes del sector y serán orientados a los siguientes equipamientos:

**USO RECREATIVO Y DEPORTIVO:** Zona de juegos infantiles, unidad deportiva y parques en general.

**USO MIXTO:** Salón múltiple, gimnasio, polideportivos.

**USO ADMINISTRATIVO:** Guardería, ancianato, administración, baños, celaduría.

**USO ASISTENCIAL:** Enfermería puesto de salud.

**ADICIONAL:** Zonas verdes.

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

**ARTICULO 78°. Áreas Comunales de Uso Recreativo y Deportivo:** El urbanizador asignará mínimo el 25% del área de cesión de servicios comunales como uso recreativo, deberá construirse y realizarse por cuenta del urbanizador su correspondiente equipamiento, engramado, Arborizado y la infraestructura de servicios públicos, para esto elaborará un proyecto, el cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

- Unidad integral recreativa y deportiva
- Senderos peatonales con adoquín o similares
- Bancos y sitios de descanso y esparcimiento
- Amoblamiento urbano para basuras, iluminación y señalización visual
- Arborización y ornamentación

**Parágrafo 1.** Para lo anterior se tendrá en cuenta la legislación existente a nivel nacional y la mencionada en el Presente Acuerdo, ello tendiente a lograr el bienestar integral de la población vulnerable y de la comunidad beneficiaria.

**ARTICULO 79°. Cesión de las Vías:** Todas las áreas correspondientes a vías peatonales y vehiculares, serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Santa Rosa de Viterbo y la construcción de las mismas estará a cargo del urbanizador el cual deberá entregarlas completamente terminadas.

**Parágrafo 1.** Se exceptúan las vías y andenes de los conjuntos cerrados, las cuales serán cedidas a la comunidad

**ARTICULO 80°. Tamaño de las Áreas de Cesión:** Toda nueva urbanización, parcelación, o conjunto cerrado, luego de haber cumplido con las afectaciones que tenga dicho predio deberá proveer áreas verdes, áreas de servicios comunales y vial de acuerdo con las siguientes proporciones:

Para urbanizaciones unifamiliares y bifamiliares hasta de tres pisos:

<b>AREAS VERDES</b>	10% De áreas netas urbanizables
<b>AREA DE SERVICIO COMUNAL</b>	15% De área neta urbanizable
<b>VIAL</b>	20%

Para multifamiliares a partir de 3 pisos:

<b>AREAS VERDES</b>	10% Del área en M2 de vivienda
<b>ÁREAS DE SERVICIO COMUNAL</b>	25% Del área en M2 de vivienda
<b>VIAL</b>	15%

Para todo tipo de zonas de comercio, industria, bodega o similar se deberá ceder el mínimo el 16% del área neta urbanizable, así:

<b>AREA VERDE</b>	15%
<b>ÁREAS DE SERVICIO COMUNAL</b>	25%
<b>VIAL</b>	20%

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

**Parágrafo 1.** Para casos convencionales no se podrá compensar al Municipio las cesiones de áreas verdes o equipamientos en dineros o con predios localizados fuera del terreno objeto de la urbanización. Las áreas verdes de protección ecológica y de vista al paisaje deberán ser abiertas sin ningún tipo de cerramiento que limite su acceso al público ni a la vista.

**ARTICULO 81°. Perfeccionamiento de la Transferencia:** La tradición de las zonas de cesión o comunal perfeccionará mediante el registro de la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos, previa confrontación por parte de la oficina de Planeación Municipal, de las áreas cedidas sobre planos a escala indicada, donde se referencien éstas áreas y según lo estipulado en la minuta correspondientes.

**ARTICULO 82°. Entrega Material de la Zona de Cesión:** Dentro de los 30 días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva de la zona de cesión.

**Parágrafo 1.** Para efectuar la entrega de la zona de cesión de uso público el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la Personería Municipal como son los siguientes:

Se elaborará una minuta de cesión de las áreas otorgadas para uso público y comunal, lo cual conlleva los siguientes requisitos:

- Aprobación de los planos definitivos
- Formulario de minutas debidamente diligenciado y expedido por la personería municipal
- Paz y salvo nacional y municipal.
- Certificado catastral.
- Folio de matrícula inmobiliaria.

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

**ARTICULO 83°. Cesión por Etapas:** Para proyectos urbanísticos o de parcelación que cumplan su realización por etapas las cesiones de uso público no podrá efectuarse en una proporción menor a la que corresponda a la ejecución de la etapa respectiva estas cesiones deben entregarse, para las respectivas etapas, con base en los planos del proyecto urbanístico aprobado.

## ***CAPITULO IX LICENCIAS Y PERMISOS***

**ARTICULO 84°. Titulares y responsables de las Licencias:** Serán titulares de las licencias de Urbanización, parcelación ó construcción, restauración y de los permisos, los propietarios y los poseedores de inmuebles. No serán titulares de una licencia o de un permiso los adquirentes de inmuebles resultantes de la parcelación, Urbanización o construcción realizadas al amparo de una licencia o de un permiso. La expedición de la licencia o permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión. El titular de la licencia o del permiso será responsable de cumplir todas las obligaciones Urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y por los perjuicios que se causaren a terceros en el desarrollo de la misma.

**ARTICULO 85°. Licencia:** Las licencias de Urbanismo y Construcción serán expedidas por la oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal con el visto bueno y/o aprobación previa de las entidades municipales o departamentales competentes de acuerdo a las leyes y a lo contemplado en el presente Acuerdo. Es de obligatorio cumplimiento solicitar la respectiva licencia para llevar a cabo cualquier tipo de obra

dentro de la zona urbana o suburbana del Municipio de Santa Rosa de Viterbo.

**ARTICULO 86°.** **Términos para la aprobación de Licencias:** Las solicitudes serán resueltas en un término de veinte (20) días hábiles posteriores a su radicación.

**ARTICULO 87°.** **Clases de Licencias:** Las licencias pueden ser de parcelación y de construcción, restauración, urbanización de terrenos, ampliación, modificación o demolición. Las licencias en las que se autoricen obras calificables dentro de dos o más categorías de las anteriormente señaladas se denominan licencias mixtas.

**ARTICULO. 88° Permisos:** Se deberá solicitar a la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal para construcciones que no sean permanentes ni que impliquen modificación sustancial ni aumento del área construida, o para las actividades complementarias y necesarias en el desarrollo de una edificación.

**ARTICULO 89°.** **Términos para la aprobación de Permisos:** Las solicitudes serán resueltas en un término de diez (10) días hábiles posteriores a su radicación.

**ARTICULO 90°.** **Certificados:** Es la información que a solicitud del propietario, suministra la administración municipal sobre las normas y las especificaciones técnicas que al momento de su expedición afectan a un determinado predio.

**ARTICULO 91°.** **Términos para la expedición de Certificados:** Las solicitudes serán resueltas en un término de diez (10) días hábiles posteriores a su radicación.

**ARTICULO 92°.** **Proyectos De Construcción:** Los proyectos de construcción que no se ajusten a las normas del presente reglamento por haberseles expedido licencias antes de su aprobación, no podrán realizarse sin una nueva aprobación por parte de la Alcaldía Municipal.

## TITULO III

### COMPONENTE RURAL

#### CAPITULO 1. GENERALIDADES

**ARTICULO 93º. Definiciones: El Ordenamiento Territorial Municipal:** Comprende un conjunto de acciones político—administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el municipio, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Los usos del suelo previstos para la zonificación en el Municipio de Santa Rosa de Viterbo se enmarcan dentro de las siguientes clases y definiciones:

- Uso Principal.
- Usos Compatibles.
- Usos Condicionados.
- Usos prohibidos

**Parágrafo 1. Uso Principal:** Es el uso deseable que coincide con las funciones específicas de la zona que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible. Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**Parágrafo 2. Usos Compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**Parágrafo 3. Usos Condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables para la autoridad ambiental o por el Municipio. Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por el Consejo de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**Parágrafo 4. Usos prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social, Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o incompatibilidad con los usos permitidos

**Nota:** Ningún uso, así este sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como el municipio exija.

**ARTICULO 94°. Objetivos:** El Ordenamiento Territorial Municipal tiene por objeto complementar la Planificación económica y social con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones antrópicas sobre el terreno orientar su desarrollo y garantizar el aprovechamiento sostenible de los Recursos Naturales.

El esquema de ordenamiento Territorial Municipal ha considerado las Relaciones Intermunicipales y Regionales; atendido las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconocido el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporado instrumentos que permiten regular las dinámicas de transformación Territorial de manera que se optimiza la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

**ARTICULO 95°. Alcances:** Los alcances del presente Acuerdo tienen como final ejercer sobre el municipio el control y la tutela administrativa necesaria para la planificación y coordinar el desarrollo general y local y la presentación de servicios en términos que las leyes señalan y dentro de las limitaciones que establece la ley.

**ARTICULO 96°. Seguimiento:** El seguimiento a las disposiciones contenidas en este acuerdo estará a cargo de las siguientes dependencias:

1. La elaboración de especificaciones de diseño y construcción lo mismo que la expedición de licencias para las obras de urbanismo y parcelación en general, y su correspondiente interventoría, estarán a cargo de la Oficina de Planeación Municipal
2. Las normas generales sobre aprovechamiento y disposición de aguas, y las especificaciones de diseño de instalación y de construcción de las redes de acueductos y alcantarillado, así como la disposición de saneamiento Ambiental estará a cargo de la oficina de la oficina de planeación municipal o de la empresa prestadora de servicios asignada para tal efecto, quienes obrará en concordancia con las disposiciones nacionales vigentes existentes sobre la materia.
3. El contrato de cumplimiento de las normas y especificaciones corresponderá a la

oficina de Planeación Municipal y a la unidad municipal de asistencia Técnica Agropecuaria. Las sanciones respectivas corresponden a aplicarlas al Alcalde y a las demás autoridades de policía.

**ARTICULO 97°. Difusión de Reglamento:** La Administración Municipal, deberá propender por la amplia difusión del presente Acuerdo para lo cual dispondrá de su publicación en folleto especial.

**ARTICULO 98°. Uso Recomendado:** Para el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Santa Rosa de Viterbo, se establece las siguientes nomenclaturas y definición de uso (Plano EOTSRV 20).

**ARTICULO 99° Areas para protección** Son las áreas que por su ubicación geográfica tienen mucha importancia en el manejo ambiental o paisajístico y que son muy importantes para toda la comunidad (Plano EOTSRV 20).

Las principales zonas a proteger son las siguientes:

**ARTICULO 100°. Areas de páramo y Subpáramo:** Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas, el subpáramo irá desde donde termina la zona apta para el desarrollo agropecuario semimecanizado y comienza el bosque alto andino aproximadamente a partir de la cota 3000 m.s.n.m. El Páramo comienza a partir de donde termina la zona anterior, aproximadamente a los 3200 m.s.n.m en adelante. Son de vital importancia como fuente hídrica de municipio, por lo cual no se debe permitir la implementación de cultivos y ganadería extensiva, deben ser apropiadamente cuidados y además pueden servir para fomentar el ecoturismo siempre y cuando no se perjudique ni se incumpla con las normas ambientales vigentes.

**Parágrafo 1. Uso principal:** Protección integral de los recursos naturales.

**Parágrafo 2. Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Parágrafo 3. 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.

**Parágrafo 4. Usos Prohibidos:** Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

**ARTICULO 101°.** Areas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, pantanos y humedales en general: Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua, estas son zonas de reserva de actividad especial como el humedal ubicado en el valle de Cuche. Ver plano EOTSRV 20

Las rondas no pueden ser rellenadas, ni sobre ella construirse edificación alguna, no deben destinarse a uso diferente al forestal, recreativo o actividad que no afecte el cuerpo de agua

CUENCA O MICROCUENCA	FUENTE	RONDA M
RIO CHITICUY		30
QUEBRADA GRANDE	Quebrada Grande	25
	Quebrada Honda	10
QUEBRADA ARRIBA	Quebrada Arriba	10
	Quebrada el Manzano	10
	Quebrada Munevar	20
QUEBRADA TARQUI	Quebrada Salinera	15
	Cañada Carrizo	15
	Cañada Peña Negra	15
	Quebrada Tarquí	20
QUEBRADA MASTIN	Quebrada Mastín	30
	Quebrada Llano Grande	20
CANAL DE DESECACION	Quebrada Creciente	15
	Quebrada Cachavita	15

**Parágrafo 1. Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

**Parágrafo 2. Usos compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa.

**Parágrafo 3. 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.

**Parágrafo 4. Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

**ARTICULO 102º. Areas de infiltración para recarga de acuíferos:** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque de niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos ubicados en la zona de Páramo.

**Parágrafo 1. Uso principal.** Forestal Protector con especies nativas.

**Parágrafo 2. Usos compatibles:** Recreación contemplativa.

**Parágrafo 3. Usos condicionados:** Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

**Parágrafo 4. 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.

**ARTICULO 103º. Areas de bosque protector:** Son aquellas áreas boscosas, silvestres o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural que ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración. (Plano EOTSRV 14)

**Parágrafo 1. Uso principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

**Parágrafo 2. Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

**Parágrafo 3. Usos condicionados:** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.

**Parágrafo 4. Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

**ARTICULO 104º. Territorio para la protección de la fauna:** Es aquel territorio que asociado al concepto de Ecosistema Estratégico dada su diversidad ecosistémica,

se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. Se ubica en zonas de Subpáramo (3000 a 3200 msnm), Páramo de (3200 msnm en adelante).

**Parágrafo 1. Uso principal:** Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

**Parágrafo 2. Uso compatible:** Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

**Parágrafo 3. 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.

**Parágrafo 4. Uso prohibido:** Caza y pesca sin previo permiso y tala.

**ARTICULO 105º. Reservas Forestales:** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

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

**Parágrafo 1. Areas Forestales protectoras:** Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Se ubica en la vereda Ciraquita, Egipto, El Olivo, Quebrada Arriba, Centro.

- **Uso principal:** Conservación de flora y recursos conexos.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- **Usos condicionados.** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios,
- **Usos prohibidos.** Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales, y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

**Parágrafo 2. Areas Forestales protectoras – productoras:** Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Se ubican en las veredas Cachavita, Tunguaquita, Cucho, Creciente, La Chorrera, y Piedras Blancas.

- **Uso principal:** Conservación y establecimiento forestal.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
- **Usos condicionados:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

**ARTICULO 106<sup>o</sup>. Distritos de conservación de suelos y restauración ecológica:** Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópica, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción. Se encuentran ubicados en Puerta de Cucho ya que se presentan grandes cárcavas y surcos, producidos por la erosión propia de las precipitaciones.

**Parágrafo 1. Uso principal:** Conservación y restauración ecológica.

**Parágrafo 2. Usos compatibles:** Actividades agrosilvopastoriles.

**Parágrafo 3. Usos condicionados:** Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

**Parágrafo 4. Usos prohibidos:** Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

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

**ARTICULO 107<sup>o</sup>. Del Suelo.** Los suelos del municipio deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos establecidos en el E.O.T de Santa Rosa de Viterbo en relación con los mapas de uso potencial, zonas homogéneas, y demás que se relacionen con estos.

**ARTICULO 108<sup>o</sup>.** El aprovechamiento de los suelos deberán efectuarse en forma de mantener su integridad física y capacidad productora, se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

**ARTICULO 109<sup>o</sup>.** Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura que afecten o puedan afectar los suelos, están obligados a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se

determinen de acuerdo a las características desarrolladas.

**ARTICULO 110º.** Estarán sujetos a adecuación y restauración los suelos que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Aplicación inadecuada que interfiera en la estabilidad del ambiente.
- b) Sujeción a limitaciones fisico-químicas o biológicas que afecten la productividad del suelo.
- c) Explotación inadecuada.

**ARTICULO 111º.** Las actividades mineras, de construcción, ejecución de obras de ingeniería, excavaciones y otros similares, precederán estudios ecológicos y de impacto ambiental y se adelantaran según las normas de protección y conservación de suelos y las establecidas por CORPOBOYACA.

**ARTICULO 112º.** Las industrias que por su naturaleza puedan causar deterioro ambiental estarán situadas en la zona Industrial en forma que no causen daño o molestia a los habitantes de sectores vecinos ni a sus actividades. Las emisiones o vertimientos no controlables se deben evitar sin causar molestia o daños a los núcleos humanos, suelos, agua, fauna, flora y aire. La zona industrial esta referenciada en el plano EOTSRV 20 Uso Recomendado.

**ARTICULO 113º. Areas de recreación ecoturística:** Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural. Ubicada en la ronda urbana de Quebrada Arriba y en la zona de Páramo (Pan de Azúcar).

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

**Parágrafo 1. Uso principal:** Recreación pasiva

**Parágrafo 2. Usos compatibles:** Actividades campestres, diferentes a vivienda.

**Parágrafo 3. Usos condicionados:** Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

**Parágrafo 4. Usos prohibidos:** Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

Todas las áreas de recreación de carácter local, regional, nacional, pública o privada en jurisdicción del municipio deben ser contempladas para fines del ordenamiento territorial.

**ARTICULO 114<sup>o</sup>. Areas de protección de infraestructura para servicios públicos:** Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

**Parágrafo 1. Uso principal:** Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

**Parágrafo 2. Usos compatibles.** Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

**Parágrafo 3. Usos condicionados:** Embalses, infraestructura de saneamiento, y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

**Parágrafo 4. Usos prohibidos:** Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

**ARTICULO 115<sup>o</sup>. Suelos de uso agropecuario semi - mecanizado o semi - intensivo:** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi - intensivo. Se encuentra en Quebrada Grande, Cucubo, Q Arriba, Villa Nueva, Egipto y Olivo.

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

**ARTICULO 116<sup>o</sup>. Suelos de uso agropecuario mecanizado o intensivo:** Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación, Valle de Ciraquita, terrenos que bordean

el casco urbano y algunos sectores del valle de Cuche. Ver plano EOTSRV 20

- **Uso principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector – productor.
- **Usos compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.
- **Usos condicionados:** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios y centros vacacionales.
- **Usos prohibidos:** Industriales, usos urbanos y suburbanos, y loteo con fines de construcciones de vivienda.

**Parágrafo 4. Explotaciones bajo invernadero:** Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a ocupación del predio, los índices máximos serán:

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

**ARTICULO 121<sup>o</sup>. Áreas de Distritos de adecuación de tierras:** Es aquella delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de incrementar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo, se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales, Valle de Cuche y Quebrada Grande.

**Parágrafo 1. Uso principal:** Agropecuarios tradicionales semi – intensivos, o semi – mecanizados e intensivos o mecanizados y agroindustriales.

**Parágrafo 2. Uso compatible:** Forestales.

**Parágrafo 3. Uso condicionado:** Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales.

**Parágrafo 4. Usos prohibidos:** Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

**ARTICULO 117<sup>o</sup>. Areas susceptibles de actividades mineras:** Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y otros minerales. Actividades que se deben llevar a cabo bajo licencia ambiental y minera expedidas por la Corpoboyacá y la Secretaría de minas y energía respectivamente.

Hace referencia a la explotación de areneras, explotación de Caliza, receberas y lajas su distribución, depósito y actividades en la mina.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico - mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto. Localizado en la Vereda La Laguna (Areneras), Gratamira (Arenera) y Puerta de Cucho (Caliza).

**ARTICULO 118<sup>o</sup>. Areas de restauración morfológica y rehabilitación:** Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero - extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas, visible en la margen derecha de la vía que conduce de Duitama a Santa Rosa de Viterbo.

**Parágrafo 1. Uso principal:** Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

**Parágrafo 2. Usos compatibles:** Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y restauración.

**Parágrafo 3. Usos condicionados:** Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

**Parágrafo 4. Usos prohibidos:** Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

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

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

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

**ARTICULO 119<sup>o</sup>. Corredores viales de servicios rurales:** Son las áreas

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

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

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

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva, es el caso de las vías que conducen de Santa Rosa a los municipios de Cerinza, Duitama y Floresta.

**Parágrafo 1. Uso principal:** Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.

**Parágrafo 2. Usos compatibles:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

**Parágrafo 3. Usos condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

**Parágrafo 4. Usos prohibidos:** Industrias, minería y parcelaciones.

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

**ARTICULO 120º. Suelos suburbanos:** Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, desarrollados en los corredores viales del Salitre y valle de Cuche.

**Parágrafo 1. Uso principal:** Agropecuario y forestal.

**Parágrafo 2. Uso compatible:** Servicios comunitarios de carácter rural.

**Parágrafo 3. Usos condicionados:** Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

**Parágrafo 4. Uso prohibido:** Urbano. De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación de máximo el 30%, siendo requisito indispensable la presentación de las licencias ambientales y de construcción expedida por la autoridad competente respectiva.

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

**ARTICULO 121º. Areas de recreación:** Son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características. Ubicado hacia el sur del casco urbano.

**Parágrafo 1. Uso principal:** Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares.

**Parágrafo 2. Usos compatibles:** Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

**Parágrafo 3. Usos condicionados:** Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

**Parágrafo 4. Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

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

**ARTICULO 122º. Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre:** El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

- a. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA SEMINTENSIVA Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

- b. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación de deben calcular sobre el área total del predio.
- c. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

**ARTICULO 123º. Determinantes Relacionadas Con La Prevención De Amenazas Y Riesgos Naturales:** Identificados los riesgos y amenazas dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, la prevención y control a éstas se realizará de acuerdo con las orientaciones de la Gobernación y del Comité Departamental de Prevención de Riesgos y Atención de Desastres.

El Decreto 919 de 1989 establece los Comités Locales y Regionales de Emergencias y definen funciones.

En particular, aquellas áreas de riesgo no recuperables previstas en el artículo 131 de la Ley 388/97 deberán ser delimitadas y caracterizadas después de la implementación de un plan de reubicación de la población allí localizada.

**ARTICULO 124º. Control y Seguimiento:** El Control y seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Rosa de Viterbo, estará a cargo del Consejo Territorial de Planeación, Concejo Municipal, Veedurías Ciudadanas, Personería Municipal, Corporaciones Ambientales, Juntas de Acción Comunal y la misma ciudadanía.

**ARTICULO 125º. Incentivos:** se facultará al alcalde municipal de Santa Rosa de Viterbo, para que entregue los diferentes estímulos o incentivos que el municipio dará a sus habitantes por contraprestación de algún servicio, cesión, beneficio, colaboración o asistencia que éstos presten a favor del municipio; el Alcalde

propondrá la clasificación, alcances y montos de éstos incentivos al Concejo Municipal el cual los revisará y/o reformará para su posterior aprobación y cumplimiento.

**ARTICULO 126<sup>o</sup>. Sanciones:** Las infracciones urbanísticas y rurales contrarias a las estipuladas en el presente decreto, darán lugar a la aplicación de sanciones que el Alcalde propondrá al Concejo Municipal el cual los revisará y/o reformará para su posterior aprobación y cumplimiento.

**ARTICULO 127<sup>o</sup>.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

**DADO A LOS \_\_\_\_\_ DIAS DEL MES DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_**

**HUGO DE JESUS CAMACHO**  
Alcalde.