

**ACUERDO QUE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE TENZA**

**MUNICIPIO DE TENZA BOYACA**

**PROYECTO DE ACUERDO No DE 1999**

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

El Honorable consejo municipal de Tenza en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, la ley 388/97 en particular en su artículo 25 y la ley 507/99,

**CONSIDERANDO**

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

**ACUERDA**

Artículo 1. Adoptase el esquema de Ordenamiento territorial para el municipio de Tenza consignado en los siguientes Títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y documentos soporte.

## TITULO I

### COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

#### CAPITULO I

##### 1. OBJETIVOS Y POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

###### 1.1. POLÍTICAS SECTORIALES, SECTOR AGROPECUARIO.

- Fortalecimiento institucional de las entidades territoriales dentro del Sistema Nacional Regional de Planificación del sector Agropecuario y Pesquero.
- Formulación de los respectivos planes agropecuarios territoriales a la luz del Sistema de Planificación para ser el medio por el cual se concreta la aplicación de los recursos de las entidades de los municipios.
- Marco legal: Ley 101 / 93 (Artículo 61. Creación de los consejos Municipales de desarrollo rural. Artículos 62/63/64- Creación de la comisión Municipal de Tecnología y Asistencia Técnica Agropecuaria).
- Marco legal: Ley 160 / 94 (Artículo 89. Creación de los Consejos Municipales de desarrollo Rural. Artículo 90. Creación de Comité de Reforma Agraria).
- Marco legal: Resolución 460 / 97: Sistema Nacional Regional de Planificación del Sector Agropecuario y Pesquero.
- Marco legal: Decreto 2379 y 1929 / 94: Responsabilidades de las UMATA para formular los programas Agropecuarios Municipales PAM.

###### 1.2. POLÍTICAS SECTORIALES, SECTOR BIENESTAR SOCIAL.

- **Política Nacional:** Contribuir a que los Planes de ordenamiento territorial, programas y proyectos se integren a la perspectiva de equidad social y de género.
- **Marco legal:** La existencia del proyecto por equidad obedece a un convenio entre el gobierno Colombiano y su necesidad de adecuación territorial, con base en los programas de Ordenamiento Territorial del el Gobierno Alemán.

### 1.3. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR CULTURA.

#### **Política Nacional.**

- Realización de Planes gubernamentales y Municipales de Cultura.
- Incluir la dimensión cultural en los Planes de desarrollo departamentales, Municipales y Distritales.
- Fortalecimiento institucional a escala territorial.
- Estímulo a la creación e investigación.
- Acceso a bienes y Servicios culturales.
- Fomento a las manifestaciones artísticas y culturales propias de la región.
- Protección y difusión del patrimonio cultural.
- Construcción, mejoramiento o ampliación de la infraestructura cultural.
- Apoyo a la descentralización del sector cultural mediante el impulso al Sistema Nacional de Cultura: conformación y consolidación de Consejos departamentales y Municipales de Cultura y de los Fondos Mixtos de Cultura.

#### **Marco Legal.**

- La Ley 397 del 7 de agosto de 1997, Ley General de Cultura, presenta las principales competencias y responsabilidades del nivel municipal en torno a la gestión en el sector. Principalmente deben considerarse los siguientes artículos:
  - Art. 1. Principios: los recursos públicos invertidos en actividades culturales tendrán todos los efectos legales, el carácter de gasto público social.
  - Art. 8. declaratoria y manejo del patrimonio cultural de la nación: a las autoridades municipales les corresponde la declaratoria y el manejo del patrimonio cultural y de los bienes de interés cultural del ámbito municipal.
  - Art. 17. del fomento: las entidades territoriales deben fomentar las artes en todas sus expresiones.
  - Art. 22. Infraestructura Cultural: las entidades territoriales deberán estimular la creación, funcionamiento y mejoramiento de espacios públicos para la actividad cultural. Las casas de la cultura municipales deben convertirse en centros primordiales de educación artística no formal, así como de difusión, proyección y fomento de las políticas y programas culturales.
  - Art. 24. Bibliotecas: las entidades territoriales deberán promover la creación, el fomento y el fortalecimiento de las bibliotecas públicas y mixtas, conformando la Red Nacional de Bibliotecas Públicas.
  - Art. 25. Recursos Ley 60 de 1993 para actividades culturales: los Municipios asignarán a las actividades culturales, prioritariamente casas de la cultura y bibliotecas públicas, al menos un 2% de los recursos del artículo 22 numeral 4 de la Ley 60 de 1993.
  - Art. 29. Formación artística y cultural: las entidades territoriales deben fomentar la formación y capacitación técnica y cultural.

- Art. 30. Seguridad social del creador y del gestor cultural: las entidades territoriales competentes afiliarán al Régimen Subsidiado en Salud a los artistas, autores y compositores de escasos recursos, una vez los consejos departamentales y municipales de cultura hagan el reconocimiento de la calidad de creadores y gestores.
- Art. 38. Estampilla Pro cultura: se faculta a las asambleas departamentales y concejos municipales para crear una estampilla Pro cultura, cuyos recursos serán administrados por el ente territorial para la financiación de proyectos de los planes de cultura.
- Art. 57 - 63. Sistema Nacional de Cultura (SNC): se conformará el SNC como el conjunto de instancias y procesos de desarrollo institucional, planificación e información, que posibilitarán el desarrollo cultural y el acceso de la comunidad a los bienes y servicios culturales. Constituyen el SNC: el Ministerio, los consejos departamentales y municipales de cultura, los Fondos Mixtos de Promoción de lo Cultura y las artes. Los consejos son las instancias de concertación entre el Estado y la sociedad civil, encargadas de liderar y asesorar a las administraciones territoriales en la formulación y ejecución de las políticas y la planificación de los procesos culturales. Los Municipios tienen a su cargo la creación de los Consejos Municipales, la elaboración de los planes de desarrollo cultural, y el apoyo y fortalecimiento institucional mediante dotación de infraestructura, elaboración de programas y proyectos, entre otros.

#### 1.4. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR DEPORTE Y RECREACIÓN.

- Ley 181 del 18 de Enero de 1995, “Por lo cual se dictan disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física y se crea el Sistema Nacional del deporte.
- Los objetivos generales de la presente Ley son el patrocinio, el fomento, la masificación, la divulgación, la planificación, la coordinación, la ejecución y el asesoramiento de la práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre y la promoción de la educación extra - escolar de la niñez y la juventud en todos los niveles y estamentos sociales del país, en ‘desarrollo del derecho de todas las personas a ejercitar el libre, acceso a una formación física y espiritual adecuadas. Así mismo, la implantación y fomento de la educación física para contribuir o la formación integral de la persona en todas sus edades y facilitarle el cumplimiento eficaz de sus obligaciones como miembro de la sociedad.
- 
- El objetivo especial es lo Creación del Sistema Nacional del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, la educación extra - escolar y la Educación Física.

## 1.5. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR EDUCACIÓN.

### **Política Nacional.**

- Consolidación del proceso de construcción de los Proyectos Educativos Institucionales PEI.
- Apoyar la gestión municipal para la ejecución de los recursos asignados por la Nación.
- Contribuir al mejoramiento de la educación en los colegios técnicos oficiales, mediante el desarrollo del programa Nacional de Nuevas Tecnologías y Bilingüismo.

### **Marco Legal.**

- 
- Constitución Política de Colombia 1991 de los Planes de desarrollo. Capítulo 2 del Régimen Municipal Capítulo 3.
- Ley 60 de 1993 Artículos 2, 15, 21.
- Ley 115 de 1994 de las entidades territoriales - Capítulo 2
- Decreto 2886 de 1994 aplicable a Municipios mayores de 10.000 habitantes.
- Decreto 2082 de 1996. Organización para la prestación del Servicio Educativo Capítulo 3.

## 1.6. POLÍTICAS SECTORIALES. MEDIO AMBIENTE.

### **Política Nacional**

- Prevención y mitigación de los posibles efectos generados por el fenómeno del niño en todo el territorio nacional.
- Coordinación nacional para la prevención y atención de incendios forestales.
- Incorporación de la dimensión ambiental en los planes de ordenamiento territorial y planes de desarrollo municipal.
- Planeación urbana con criterios ambientales: mejoramiento de los espacios públicos (cuantitativamente y cualitativamente); dar una disposición adecuada a las basuras e implementar proyectos de aprovechamiento de residuos sólidos. Proteger las cuencas abastecedoras de agua, sanear los cuerpos de agua urbanos y montar plantas de tratamiento de aguas negras.
- Protección de microcuencas que abastecen acueductos urbanos y veredales.
- En materia de residuos sólidos: Que los municipios elaboren planes de gestión integral de residuos sólidos.
- Atención inmediata de los problemas de disposición en especial en los municipios con botaderos.
- Tratamiento de aguas residuales municipales.
- Control al tráfico de especies de fauna.

- Construcción de Eco senderos

#### **Marco Legal.**

- Decreto de prohibición de quemas No. 2143 de septiembre 1 de 1997.
- Decreto 2375 del 22 de septiembre de 1997, por el cual se crea el Comité de Ley de 388 de 1997 de Desarrollo Territorial, establece la Obligatoriedad de los Municipios, de elaborar planes de ordenamiento territorial e involucrar criterios ambientales en el mismo.
- Ley 152 de 1994, orgánica del plan de desarrollo, que establece la obligatoriedad para los municipios, de elaborar planes de desarrollo municipal, y establece como uno de los principios del proceso de planeación la sustentabilidad ambiental.
- Ley 99 de 1993: Los recursos que transferirán los municipios y distritos a las Corporaciones Autónomas Regionales por concepto de dichos porcentajes ambientales y en los términos en que trata el numeral 1 del artículo 46. Las Corporaciones Autónomas Regionales destinarán los recursos de que trata el presente artículo a la ejecución de programas y proyectos de protección o restauración del medio ambiente y los recursos naturales, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción. Para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación ambiental que la presente ley establece “: principios de rigor subsidiario, armonía regional y gradación normativa”.
- Artículo 45, Ley 99 de 1993 “Transferencias del sector eléctrico “, el porcentaje destinado a los municipios serán utilizados en obras previstas en el plan de desarrollo municipal, con prioridad para proyectos de saneamiento básico y mejoramiento ambiental, entendido como la ejecución de obras de acueductos urbanos y rurales, alcantarillados, tratamiento de aguas y manejo y disposición de desechos líquidos y sólidos. Del porcentaje de transferencia asignado, sólo podrán utilizar el 10% en gastos de funcionamiento.

#### 1.7. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR SALUD.

##### **Política Nacional.**

- 
- En materia de planeación, la ausencia de competencias del Sistema de Seguridad Social en Salud a escala local, el desarrollo del Sistema Local de Salud, y el Plan Local de Salud elaborado con liderazgo del alcalde y participación ciudadana. En materia de acción local, la afiliación de la población más pobre y vulnerable a la Seguridad Social en Salud, a través del régimen subsidiado; la implantación del Plan de Atención Básica PAB. Garantizar el acceso de la población a los Servicios de salud y la vigilancia y control del Sistema.

### **Marco Legal.**

- Ley 10 de 1990, sobre Reorganización del Sistema Nacional de Salud; Ley 60 de 1993, sobre distribución de competencias y recursos; Ley 100 de 1993, sobre el Sistema General de Seguridad Social; Acuerdos del Consejo Nacional de Seguridad Social en Salud; Decreto 2357 de 1995, sobre Aspectos de Régimen Subsidiado; Resolución 3997 de 1996 del Ministerio de Salud, sobre Actividades de Promoción y Prevención del Sistema; Resolución 4288 de 1996 del Ministerio de Salud, donde se define el Plan de Atención Básica.

### 1.8. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR SANEAMIENTO BÁSICO.

#### **Política Nacional.**

- En materia de planeación, el sector de agua potable y saneamiento básico se rige principalmente por el documento CONPES 2767 del 22 de marzo de 1995, Plan de agua 1995-1998 " cuyos principales objetivos se pueden resumir en:
  - Ampliación de coberturas de acueducto y alcantarillado.
  - Mejorar la calidad del servicio incluyendo los programas de calidad del agua, control de pérdidas, vulnerabilidad y tratamiento de aguas residuales.
  - Consolidar el proceso de modernización del sector, desde el nivel Nacional (Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, Comisión de Regulación de Agua Potable y Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios), en el nivel regional con el fortalecimiento de las unidades departamentales y regionales de agua en los procesos de planeación y asistencia técnica a los municipios y finalmente en el nivel municipal a través del proceso de transformación de las empresas de servicios públicos.

#### **Marco Legal.**

- Ley 99 de Diciembre de 1993, Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordenó el sector publico encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales, se organiza el Sistema Nacional Ambiental – SINA - y se dictan otras disposiciones.
  - La Ley 142 de Julio, de 1994- Régimen de los servicios públicos domiciliarios.
  - Ley 373 de Junio de 1997- Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua.
  - Ley 60 de 1993- Transferencias y competencias.
  - Ley 152 de 1994- Ley orgánica de planeación.
  - Ley 388 de Julio de 1997- Ley de Desarrollo Territorial.
  - Es importante destacar que con respecto a la Ley 142 existen multiplicidad de decretos reglamentarios emanados del Ministerio de Desarrollo Económico,

Superintendencia de Servicios Públicos y Comisión de Regulación de Agua Potable.

- Además, recientemente salió el Decreto 475 del 10 de Marzo de 1998, sobre las características físico - químicas y bacteriológicas que debe tener el agua apta para el consumo humano.

#### 1.9. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR INFRAESTRUCTURA.

##### **Política Nacional.**

- Elaboración de planes de transporte municipal.
- Fortalecimiento y apoyo al proceso de descentralización de la red terciaria.
- Mejoramiento, ampliación de red vial veredal, adecuar eco senderos.
- Aplicación, reglamentación sobre tránsito que expida el Ministerio del Transporte, de acuerdo o lo establecido en el estatuto de transporte. Ley 336/96.

##### **Marco Legal.**

- Ley 105 del 30 de Diciembre de 1993, “por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se distribuye competencias y responsabilidades entre la Nación y las entidades”, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 2132 del 29 de Diciembre de 1992, “por el cual se reestructuro y fusionan entidades y dependencias de la administración nacional, artículo 19 al 26 versa sobre el sistema de cofinanciación y la forma de acceder a los recursos para el mejoramiento, mantenimiento, construcción y rehabilitación de la red a escala municipal.
- Decreto 2171 del 30 de Diciembre de 1992. “por el cual se reestructuro el Ministerio de Transporte y se suprimen, fusionan y se reestructuran entidades de la rama ejecutiva del orden nacional, en lo expresado en el artículo 6: prestar asesoría a las entidades territoriales en materia de transporte. Artículo 42: desarrollar programas de promoción, apoyo y asesoría a las entidades territoriales en las actividades de formulación, preparación, evaluación y tramitación de los programas y proyectos relacionados con la cofinanciación de la Red de Caminos Vecinales por parte de FINDETER.

#### 1.10. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR VIVIENDA

##### **Política Nacional.**

- Municipalización de la política de Vivienda de Interés Social.
- Implementación de Programas de Vivienda para trabajadores informales no afiliados a los Cajas de Compensación Familiar ni afiliados a Fondos de Cesantías.

## **Marco Legal.**

- Ley 9 de 1989. Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 60 de 1993, Decretos Reglamentarios.

## 2 POLITICAS Y OBJETIVOS DEL DESARROLLO DEPARTAMENTAL

### 2.1. SECTOR AGROPECUARIO

#### 2.1.1. NEGOCIACIÓN COMO MEDIDA DE PROTECCIÓN

Especialmente aquellos acuerdos que beneficien a los pequeños productores rurales, de manera que se estimule, proyecte y se pueda garantizar la realización de la producción del sector agropecuario. Pero ante todo que la economía campesina tenga acceso a los beneficios de las medidas de protección que se han establecido a través de las políticas nacionales, de los acuerdos bilaterales y multilaterales con los bloques económicos como el Acuerdo de Cartagena, MERCOSUR y CARICOM, entre otros.

#### 2.1.2. ACTIVAR UN MEJOR ACCESO AL MERCADO.

Se tiene que partir de los presupuestos:

- Primero, establecer acuerdos para la fijación de cuotas de productos que serán colocados en los mercados locales, nacionales e incluso extranjeros, como estrategia de reactivación cooperación local y regional.
- De otro parte llevar un estricto control y vigilancia de la calidad de los productos, especialmente de origen agrícola, para que se pueda entrar a competir calidad y bajos precios; es decir, con eficiencia.

#### 2.1.3. FLEXIBILIZAR ACCESO A INSUMOS.

- Mediante la disponibilidad de una adecuada infraestructura vial y de comunicaciones garanticen el intercambio de insumos para la actividad económica, con miras a fortalecer el mercado interno y colocar bienes y servicios con valor agregado fuera de las fronteras departamento.

#### 2.1.4. GARANTIZAR CAPITAL DE TRABAJO

- Facilitar las condiciones poro el acceso al crédito dirigido hacia la actividad económica mediante la asesoría; Fortalecimiento de las entidades financieras del sector solidario de acuerdos con las instituciones crediticias a través de las agendas parlamentarias y del gobierno departamental; establecimiento de garantías preferenciales a los créditos solicitados; políticas de incentivos regionales, primos al capital y a la inversión

#### 2.2. SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL

- Conformación de un Comité Departamental para el manejo ambiental que priorice y coordine las políticas y propósitos de interés departamental, con Ja participación del Ministerio Medio Ambiente, los CAR., los municipios, el sector privado, las ONGs y demás institución que tienen que ver con el medio ambiente, liderado por lo Administración Departamental.
- Conformación de veedurías ciudadanos que garanticen la participación ciudadana en toma de decisiones y en la conservación del medio ambiente.
- Concertar con las diferentes autoridades del Sistema Nacional Ambiental, la aplicabilidad de las normas de control ambiental.

#### 2.3. DESARROLLO INSTITUCIONAL

- Lograrla credibilidad de la administración pública a través de acciones concretas e inmediatas orientadas a solucionar la actual crisis del departamento.
- Adoptar un nuevo modelo de organización y de trabajo encaminados o lograr la eficiencia administrativo
- Socializar los propósitos y objetivos del plan de desarrollo para concientizar y comprometer a todos los actores de los diferentes niveles de la administración pública.
- Establecer convenios y acuerdos de cooperación con las empresas productivas, con el objeto de generar ocupación para la mano de obra boyacense, como estrategia de paz y convivencia social.
- Promover la capacitación o los servidores públicos, o través de seminarios talleres, con la participación de los órganos de control, buscando la eficiencia y transparencia de la administración pública.

#### 2.4. FUNCIONALIDAD TERRITORIAL

- Inversión en el mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los circuitos viales y turísticos provinciales.
- Establecer pautas que sirvan de marco de referencia para la elaboración de planes de ordenamiento territorial y manejo ambiental, con el apoyo de las CAR., buscando la funcionalidad territorial especializada y complementaria por provincias, y por regiones .

#### 2.5. SECTOR INDUSTRIAL

- Elaborar un estudio del comportamiento de la demanda de productos industriales para determinar que se debe producir.
- Incentivar las microempresas para que generen insumos para la actividad constructora y demás actividad industrial, bajo la coordinación de la Promotora de Microempresas: Productividad.
- Crear incentivos para atraer inversión productiva no contaminante en Boyacá para la transformación de productos agrícolas, forestales y derivados lácteos.

#### 2.6. SECTOR TURISMO

- Política agresiva de promoción y divulgación del turismo como estrategia de impacto nivel nacional, especialmente en Santa fe de Bogotá.
- Estructurar un programa turístico especializado por regiones y por productos: cultural religioso, creativo, terapéutico, recreativo, ecológico.

#### 2.7. SECTOR ARTESANÍAS

- Programa de capacitación para el perfeccionamiento y diversificación de la producción artesanal en el ámbito regional.
- Programa de microempresas y ampliación del sector.
- Establecer convenios y acuerdos de comercio para conservar tanto los mercados domésticos como externos de las artesanías.

## 2.8. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO MEDIANO Y LARGO PLAZO

### 2.8.1. LA POLÍTICA DEPARTAMENTAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA.

Esta política desarrollará y ampliará el sistema departamental de ciencia y tecnología con propósito de integrar firmemente los diversos sectores productivos, comerciales y de servicios, buscando incrementar su competitividad, mejorar el bienestar y calidad de vida de la población. Esta política se implementará bajo las siguientes estrategias:

- Formación del talento humano para la investigación y desarrollo tecnológico.
- Creación y consolidación de centros de investigación.
- Integración a las redes y programas nacionales e internacionales de investigación y desarrollo tecnológico.

Como instrumento institucional fundamental se plantea la creación y puesta en funcionamiento de centros de productividad y desarrollo tecnológico de carácter regional que deben desempeñar las funciones básicas de Investigación, capacitación y servicios tecnológicos. La política de ciencia y tecnología estará inmersa en las siguientes áreas: industria, agropecuaria, sector minero energético, turismo, educación, salud, cultura, medio ambiente y hábitat, telecomunicaciones e informática.

### 2.8.2. POLÍTICA DEPARTAMENTAL DE COMPETITIVIDAD

El Consejo Departamental de Competitividad, es el instrumento institucional que orientará esta política, a través de tres frentes de trabajo:

- Diagnóstico de la situación departamental y la identificación de iniciativas de particular interés para el desarrollo de una economía más competitiva.
- Formulación y gestión de proyectos líderes que jalonen procesos de modernización e inserción en los mercados.
- La promoción de acuerdos sectoriales de competitividad.
- El diseño de una estrategia departamental de competitividad con un claro objetivo de largo plazo, que permita articular el proceso de crecimiento e integración de la economía al mercado nacional en el marco del desarrollo sostenible.

Como estrategias de esta política se han diseñado las siguientes:

- Conjugación de acciones públicas y privadas a escala nacional y regional que garanticen el fortalecimiento de la economía boyacense.
- Crear ventajas competitivas departamentales y regionales.

- Promover la competitividad de bienes y servicios en los mercados regionales y nacionales.
- Superar restricciones de la libre movilidad de factores productivos.

## 2.9. MODERNIZACIÓN AGROPECUARIA

Se logrará modernizar el sector mediante los siguientes acciones:

- Conectar, el sector agropecuario, a la red de información nacional de mercados.
- Promover convenios de asociación y cooperación entre productores, administración pública e instituciones de educación y formación.
- Orientar la producción especialmente por las leyes del mercado sin desconocer la vocación regional.
- Favorecer la especialización regional de la producción con el fin de facilitar el logro de economías de escala.
- Establecer mecanismos para acceder a los subsidios de producción agropecuaria y a los seguros de cosecha.

Se fomentará la política “Vender para Sembrar” como una forma de garantizar la efectiva y segura producción, financiando la etapa inicial de la producción y cancelando al final de la misma.

- Las actividades agropecuarias deben ser concebidas como parte integral del sistema agroindustrial que conformo sus cadenas de agregación de valor, vinculando de manera directa las potencialidades de la producción con transformaciones estructurales de los mercados de bienes agrícolas introduciendo elementos nuevos y diferenciados en los que intervienen proveedores de insumos, métodos, condiciones de transporte y mercados.
- Impulsar agroindustrias. dando prioridad a la integración de las agriculturas que coexisten en el medio y establecer mecanismos para acceder a los subsidios de producción agropecuaria y de cosecha.

## 2.10. POLÍTICA ACTIVA DE OCUPACIÓN Y EMPLEO

Se crearán las condiciones para consolidar el mercado interno y satisfacer las necesidades de la demanda local, pero propender por la internacionalización de la economía, de tal manera que se puedan aprovechar oportunidades generadas por la apertura, acelerar el crecimiento, crear más y mejores oportunidades de ocupación y empleo.

La política activa de empleo pretende garantizar que el desarrollo económico se traduce efectivamente en un crecimiento dinámico de la demanda de mano de obra a través del mejoramiento del sistema de formación profesional, modernización y ampliación de servicios de Intermediación laboral.

La gran estrategia para la generación de ocupación y empleo consiste en la formulación de un Plan Estratégico de Formación del Recurso Humano, para la competitividad en todos los niveles de educación y del proceso productivo.

Se establecen algunas acciones que inciden en la generación de empleo, como:

- Estrategia para elevar el nivel educativo de la población, condición esencial para mejorar la calidad de empleo y garantizar el acceso de los más pobres o las oportunidades que genera el proceso de desarrollo.
- Incorporar una agresiva política de fomento a la economía solidaria ya la pequeña propiedad que apalanquen la generación de empleo productivo y la democratización de la propiedad.
- Formar profesionales y técnicos conforme a la orientación del mercado regional de trabajo.
- Contribuir a la generación de empleo y al mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través de la conformación, puesta en marcha y sostenibilidad de las Microempresas.
- Procurar el acceso a los servicios de asesoría, formación y crédito para creadores de empresa, a través de La Promotora de Microempresas: Productividad.
- Concertar con las autoridades locales la concesión de incentivos tributarios para las empresas que contraten los servicios con los grupos asociativos conformados.

## 2.11. POLÍTICA DE COMERCIO EXTERIOR

El plan de Desarrollo Departamental tiene como uno de sus propósitos, con base en las políticas y estrategias de modernización y competitividad, colocar algunos de sus productos en los mercados externos. Para desarrollar algunos aspectos de la política de comercio exterior, en el departamento, se hace énfasis en los siguientes aspectos:

- El marco institucional es el consejo departamental de competitividad y sus políticas internos con programas de desarrollo tecnológico, capacitación de mano de obra y acciones particulares como: programas de promoción y comercialización regional, nacional e incluso internacional; adecuación de infraestructura como cuartos fríos, bodegas especiales, silos y vías de comunicación.

- Conformación de unidades de exportación en aquellos sectores con condiciones para ello, con el apoyo de Proexport.
- Conocer y difundir los acuerdos comerciales existentes en el ámbito nacional y las exigencias del mismo como normas técnicas, políticas agrícolas e inestabilidad de la tasa de cambio para mitigar y prevenir el riesgo de la actividad exportadora.
- Desarrollar propuestas para la ampliación y el fortalecimiento de mercados para las exportaciones, en estrecha relación con el sector privado.
- Diseñar mecanismos de modernización que permitan a los sectores económicos adoptarse a las exigencias del mercado.

#### 2.12. POLÍTICA DE MODERNIZACIÓN DE LA FORMACIÓN DE LAS PERSONAS PARA EL TRABAJO PRODUCTIVO.

Como estrategias de esta política se han diseñado las siguientes:

- Generar cultura empresarial formativa y continuada.
- Crear cultura social: Cambio de actitud, liderazgo y rescate del Boyacensismo.
- Educación ecológica conservar, mantener y aprovechar el medio ambiente para la producción.
- Aplicar los conocimientos técnicos a lo productivo en materia turística.
- Capacitar a la mujer boyacense para que participe en procesos de cambio y desarrollo.
- Propugnar por la introducción de tecnologías no contaminantes.

#### 2.13. POLÍTICA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS A LA POBLACIÓN BOYACENSE

Que se aborda mediante las siguientes estrategias:

- Generar condiciones de conocimiento para la ocupación de las personas que genere ingresos en la población de Tenza y de la región .
- Prestar asesoría y asistencia técnica a Los municipios en el diseño y ejecución de proyectos para la prestación de servicios sociales
- Apoyar a los municipios en la ejecución de proyectos sobre la prestación de servicios públicos, con base en los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.

#### 2.14. POLÍTICA DE CREACIÓN DE CONDICIONES PARA SATISFACER LAS NECESIDADES SOCIALES

Mediante las siguientes estrategias:

- Garantizar la infraestructura básica y prestación de servicios para la efectiva satisfacción de las necesidades sociales.
- Procurar las satisfacciones individuales e interiores del individuo.
- Rescatar: autoestima, pertenencia, identidad y proyección.

## 2.15. POLÍTICA DE ATENCIÓN INTEGRAL A GRUPOS SOCIALES VULNERABLES

Se proporcionará atención integral a: Los ancianos, la niñez, las mujeres, los discapacitados, la población indígena, la juventud, los indigentes y los desplazados, mediante la ejecución de proyectos coordinados armónicamente por las entidades del sector social como las secretarías de salud, educación, promoción social, la oficina de proyectos especiales, los institutos de la juventud y el deporte y el de cultura.

En pro de la ejecución efectiva del plan y de lograr el desarrollo del departamento, es necesario Implementar otros mecanismos como:

- Política para la convivencia
- Política para la consolidación de la sociedad civil
- Política para el desarrollo provincial
- Política para las relaciones entre el departamento y los municipios
- Política de integración regional.

## 3 MARCO JURIDICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TENZA

### 3.1. PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES

Por ser el territorio, conjuntamente con la población y la organización jurídico - política, los elementos integrantes del Estado, la Constitución Política establece los principios para su organización.

•

El EOT. en la Constitución está concebido desde una perspectiva múltiple, y establece sus fundamentos presentando temas tales como:

#### 3.1.1. RÉGIMEN TERRITORIAL.

Principios Constitucionales - Régimen Territorial Organización y división territorial (Art. 285), competencias de las entidades territoriales (Art. 288), tipos de entidades territoriales (Art. 286), creación de municipios (Art. 300), ley orgánica de ordenamiento territorial (Art. 288), categorización de municipios (Art. 320), áreas

metropolitanas (Art. 319), región administrativa y de planificación (Art. 306), provincias (Art. 321), comunas y corregimientos (Art. 318).

### 3.1.2. PATRIMONIO CULTURAL, ÉTNICO Y NATURAL.

Principios Constitucionales - Patrimonio Cultural, Protección de la diversidad étnica y cultural (Art. 7), protección de la riqueza cultural y natural (Art. 8 y 72), derecho a gozar de un ambiente sano (Art. 79).

### 3.1.3. DESARROLLO TERRITORIAL EQUILIBRADO.

Principios Constitucionales - Desarrollo Territorial Equilibrado, Planificación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales (Art. 80), competencias municipales para ordenar el desarrollo de su territorio (Art. 311), protección del espacio público (Art. 82), reglamentación del uso del suelo (Art. 7 y 313), función de la propiedad (Art. 58), explotación de recursos naturales, usos del suelo e intervención del Estado en la economía y el ordenamiento territorial (Art. 334).

### 3.1.4. PARTICIPACIÓN SOCIAL.

Principios Constitucionales - Participación Social, Formas de participación ciudadana (Art. 103 a 106).

## 3.2. PRINCIPALES LEYES SOBRE LAS QUE SE FUNDAMENTA EL O. T.

- Ley 388/97 Desarrollo Territorial
- Ley 9/89 Reforma Urbana
- Dec 1222/86 Código de Régimen Departamental.
- Ley 136/94 Régimen Municipal
- Ley 60/93 Normas Orgánicas sobre distribución de Competencias
- Ley 70/93 Identidad cultural, propiedad colectiva y otros derechos de las comunidades negras.
- Ley 101/93 Ley general de desarrollo agropecuario y pesquero
- Ley 105/93 Ley básica del transporte
- Ley 115/94 Ley general de educación
- Ley 128/94 Ley orgánica de las áreas metropolitanas
- Ley 134/94 Mecanismos de participación ciudadana
- Ley 141/94 Fondo Nacional de Regalías

- Ley 160/94 Sistema nacional de reforma agraria
- Proyecto de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial

### 3.3. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- El Estado planificará el manejo y uso de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible (Art. 79 y 80).
- El Estado protegerá la diversidad étnica, cultural y las riquezas naturales de la nación (Art. 7).
- El Estado deberá proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.
- El Estado es propietario del subsuelo y los recursos naturales no renovables.
- El Congreso: Aprobar el Plan General de Desarrollo y las Leyes de asignación de competencias a las entidades territoriales. Reglamentar la creación de las CARs, dentro de un régimen de autonomía. Dictar normas sobre tierras baldías.
- El Estado intervendrá en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía, con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano (...) también para promover la productividad y la competitividad y el desarrollo armónico de las regiones.
- El Consejo Nacional y los consejos territoriales de planeación, constituyen el Sistema Nacional de Planeación.

#### 3.3.1. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR LEY 99/93

- Formular la Política Nacional Ambiental para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- Preparar, con la asesoría del DNP los planes, programas y proyectos que en materia ambiental, en relación con los recursos naturales renovables y el ordenamiento ambiental del territorio, deban incorporarse a los proyectos del Plan nacional de Desarrollo.
- Dirigir y coordinar el proceso de planificación y ejecución armónica de las actividades en materia ambiental, de las entidades integrantes del Sistema Nacional Ambiental -SINA-.
- Establecer el sistema de información ambiental.
- Dirimir las discrepancias entre las entidades del SINA que se susciten con motivo del cumplimiento de sus funciones, y establecer criterios y adoptar decisiones cuando surjan conflictos entre ellas en relación con la aplicación de

normas o políticas relacionadas con el uso, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales.

- Regular y orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la Nación, a fin de garantizar su adecuada explotación y su desarrollo sostenible (O.A.T.)

### 3.3.2. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR LEY 152/94

- La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente sus funciones en materia de planificación, con sujeción a sus competencias y autonomía.
- En el contenido de los planes de desarrollo y para efectos del ejercicio de las competencias de planificación, se tendrán en cuenta los principios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.
- Las autoridades de planeación del orden nacional regional y de las entidades territoriales, deberán garantizar que exista la debida armonía y coherencia en la formulación, ejecución y evaluación de los planes de desarrollo.

### 3.3.3. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR LEY 388/97

- A la nación le compete la política general de ordenamiento del territorio en los asuntos de interés nacional: áreas de parques nacionales y áreas protegidas; localización de grandes proyectos de infraestructura; localización de formas generales de uso de la tierra de acuerdo con su capacidad productiva en coordinación con lo que disponga el desarrollo de la Ley del Medio Ambiente; determinación de las áreas en uso por seguridad y defensa; los lineamientos del proceso de urbanización y el sistema de ciudades; los lineamientos y procesos para garantizar la equitativa distribución de los servicios públicos e infraestructura social de forma equilibrada en las regiones y la conservación y protección de áreas de importancia histórica y cultural, así como los temas de alcance nacional, de acuerdos con sus competencias constitucionales y legales.

### 3.3.4. COMPETENCIAS DE LA REGIÓN POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- La Ley podrá darles el carácter de entidades territoriales en los términos de la Constitución.
- Dos o más departamentos podrán constituirse en regiones administrativas y de planificación, con personería jurídica, autonomía y patrimonio propio. Su objeto principal será el desarrollo económico y social del respectivo territorio.
- La respectiva Ley orgánica, previo concepto de la Comisión de Ordenamiento Territorial, establecerá las condiciones para solicitar la conversión de la región en

entidad territorial. La decisión tomada por el Congreso se someterá a referendo en los departamentos interesados.

- La misma Ley establecerá las atribuciones, los órganos de administración, y los recursos de las regiones y su participación en el manejo de los ingresos provenientes del Fondo Nacional de Regalías. Igualmente definirá los principios para la adopción del estatuto especial de cada región.
- La región coordinará e integrará los planes de desarrollo y de obras públicas con los departamentos.

### 3.3.5. COMPETENCIAS DE LA REGIÓN POR LEY 99/93

- Las regiones y provincias a las que la Ley le diere el carácter de entidades territoriales, ejercerán sus funciones constitucionales y legales relacionadas con el medio ambiente y los recursos naturales renovables, de manera coordinada y armónica, con sujeción a las normas de carácter superior y a las directrices de política nacional ambiental, a fin de garantizar un manejo unificado, racional y coherente de los recursos naturales que hacen parte del medio ambiente físico y biótico del patrimonio natural de la Nación.

### 3.3.6. COMPETENCIAS DE LA REGIÓN - LEY 152/94

- Funciones especiales de las regiones de planificación en relación con el Plan de Desarrollo. Corresponderá a las regiones de planificación existentes a la fecha contribuir a que haya la debida coherencia y articulación entre la planeación nacional y la de las entidades territoriales, así como promover y preparar planes y programas que sean de interés mutuo de la Nación y los departamentos, y apoyar los procesos de descentralización. Así mismo, les corresponderá ejercer las funciones y atribuciones.

### 3.3.7. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y la promoción del desarrollo económico y social.
- Ejercen funciones administrativas de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de Intermediación entre la Nación y los municipios y de prestación de los servicios que determine la Constitución y la ley.
- Corresponde a las Asambleas adoptar los planes y programas de desarrollo, coordinar e integrar los con los planes municipales, regionales y nacionales.
- El departamento es autónomo en la gestión de sus propios intereses.

- El departamento coordina y complementa la acción municipal. Es intermediario entre la Nación y el Municipio.

### 3.3.8. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR LEY 99/93

- Promover programas y políticas regionales en relación con el medio ambiente.
- Expedir con sujeción a las normas superiores, las disposiciones especiales relacionadas con el medio ambiente.
- Dar apoyo a las CARs, a los municipios y otras E.T. en actividades para conservación del Medio Ambiente.
- Ejercer en coordinación con el SINA y con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente.
- Coordinar y dirigir con la asesoría de las CARs, actividades de control y vigilancia ambientales, intermunicipales (...) en relación con el uso de los Recursos Naturales.

### 3.3.9. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR LEY 152/94

- Alcance de la planeación de las entidades territoriales: las entidades territoriales tienen autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de la gestión ambiental, en el marco de las competencias, recursos y recursos que les ha atribuido la Constitución y la ley.
- Para el caso de los municipios, además de los planes regulados por la ley, contarán con un plan de ordenamiento territorial. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y el apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.

### 3.3.10. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR LEY 388/97

- A nivel departamental le corresponde la elaboración de las directrices y orientación para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio, especialmente en áreas en organización, con el fin de establecer escenarios de uso y ocupación del espacio de acuerdo con el potencial óptimo del ambiente y en función de los objetivos de desarrollo, potencialidades y limitantes biofísicos, económicos y culturales; definir políticas de asentamientos poblaciones y centros urbanos en armonía con las políticas nacionales, de tal manera que fácilmente el desarrollo de su territorio; orientar la localización de la infraestructura física - social de manera que se aprovechen las ventajas competitivas regionales y se promueva la equidad en el desarrollo municipal, concertando con los municipios el ordenamiento territorial de las áreas de influencia de las infraestructuras de alto impacto; integrar y orientar la proyección espacial de los planes sectoriales

departamentales, los de sus municipios y territorios indígenas, en concordancia con las directrices y estrategias de desarrollo regional y nacional.

- En desarrollo de sus competencias, los departamentos podrán articular sus políticas, directrices y estrategias de ordenamiento físico - territorial con los programas, proyectos y actuaciones sobre el territorio, mediante la adopción de planes de ordenamiento para la totalidad o porciones específicas de su territorio.

### 3.3.11. COMPETENCIAS DE LAS CARS POR CONSTITUCIÓN

- Corresponde al Congreso de la República reglamentar la creación de las Corporaciones Autónomas Regionales, dentro de un régimen de autonomía.

### 3.3.12. COMPETENCIAS DE LAS CARS POR LEY 99/93

- Las CARs deberán coordinar el proceso de preparación de los planes de desarrollo medio ambiental que deban formular los diferentes organismos y entidades integrantes del SINA, en el área de su jurisdicción y en especial asesorar a los Departamentos, Distritos y Municipios de su comprensión territorial en la definición de los planes de desarrollo ambiental y en sus programas y proyectos en materia de protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, de manera que se asegure la armonía y coherencia de las políticas y acciones adoptadas por las distintas entidades territoriales.
  - Participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción en los procesos de planificación y ordenamiento territorial, a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten.
  - Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables.
  - Ejecutar, administrar, operar y mantener en coordinación con las entidades territoriales, proyectos, programas de desarrollo sostenible.
  - Implantar y operar el Sistema de información ambiental en el área de su jurisdicción.
  - Apoyar a los Concejos Municipales y a las Asambleas Departamentales y los Consejos de las ETI, en las funciones de planificación que les otorga la Constitución Nacional.
  - Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación del uso del suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las CARs establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales.

- Las funciones en materia ambiental y de recursos naturales renovables, atribuidas por la Constitución Política a los departamentos, municipios y distritos con régimen constitucional especial, se ejercerán con sujeción a la ley, los reglamentos y políticas del Gobierno Nacional, el Ministerio del Medio Ambiente y las Corporaciones Autónomas Regionales.

### 3.3.13. COMPETENCIA DE LAS CARS POR LEY 388 / 97

- Artículo 24. Instancias de Concertación y Consulta

1. Considera que la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de sus competencias de acuerdo con lo dispuesto por ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los predios. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.

2. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con El Consejo Municipal para el caso de Esquemas de Ordenamiento.

3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y municipales, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Municipal, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, el Consejo Municipal, la Administración Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las Juntas Administrativas Locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, civiles y comunitarias del municipio, debido proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente podrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley.

### 3.3.14. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- Al municipio como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural

de sus habitantes y cumplir con las demás funciones que le asigne la Constitución y la Ley.

- Corresponde a los Concejos: Reglamentar los usos del suelo y dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
- Sólo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización. La ley destinará estos tributos (...) a las entidades encargadas del manejo y la conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción.

### 3.3.15. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR LEY 99/93

- Promover y ejecutar programas y políticas nacionales, regionales y sectoriales en relación con el medio ambiente y los Recursos Naturales, articulados a los planes y programas regionales, departamentales y nacionales.
- Dictar con sujeción a disposiciones superiores, las normas para la conservación del patrimonio ecológico del municipio.
- Colaborar con las CARs en la elaboración de planes ambientales.
- Ejercer a través del Alcalde y en coordinación con el SINA, con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente y los Recursos Naturales.
- Dictar dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre el uso del suelo.

### 3.3.16. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR LEY 136/94

- Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.
- Planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, de conformidad con la ley y en coordinación con otras entidades.

- Velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del medio ambiente de conformidad con la ley.
- Cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza física, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo del uso del suelo o una transformación en las actividades tradicionales del municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la ley. La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del respectivo municipio.
- El Alcalde deberá velar por el desarrollo sostenible en concurrencia con las actividades que determine la ley.

### 3.3.17. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR LEY 152/94

- Alcance de la planeación de las entidades territoriales: las entidades territoriales tienen autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de la gestión ambiental, en el marco de las competencias y recursos que les ha atribuido la Constitución y la ley.
- Para el caso de los municipios, además de los planes regulados por la ley, contarán con un plan de ordenamiento territorial. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y el apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.

### 3.3.18. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS - LEY 388/97

s municipios y los distritos deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la presente ley, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes optimizar el uso de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.

## 4. VALORACION Y RECONOCIMIENTO DE ACTORES SOCIALES

Durante el reconocimiento del municipio se identificaron diferentes actores sociales y funciones específicas dentro del municipio, así:

**Tabla 1. Actores Sociales del Municipio de Tenza.**

NIVEL	TIPOS DE ACTORES
GUBERNAMENTAL LOCAL	Alcaldía, Secretaría de Planeación, Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria, Consejo Municipal, Personería, Tesorería, Almacén, Hospital, Consejo Local de Atención y prevención Desastres, Cedeboy, Consejo de protección a la familia, Comités (del buen trato, de investigaciones, de cultura, recreación y deportes, de discapacitados y de lactancia materna.
DEPARTAMENTAL	Unidad Regional de planificación Agropecuaria, Planeación Departamental, Colegio Departamental.
REGIONAL	Corporación Autónoma Regional de Chivor
NACIONAL	Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Juzgado, Registraduría Nacional, Policía Nacional, Fiscalía General de la Nación
NO GUBERNAMENTAL	Juntas de acción Comunal, Veedurías Ciudadanas, Gremios (Educación, Transporte, Salud, Artesanos, Comerciantes), Asociación de mujeres campesinas con proyectos de agricultura biológica, Asociación de jóvenes artesanos, Asociación de profesionales " Voz de la Quebrada "

FUENTE: ESTE ESTUDIO

## CAPITULO II

### 1. CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

#### 1.1. CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO COMPONENTE GENERALEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTICULO 2: Adoptase el Requema de Ordenamiento Territorial Municipal de Tenza. El Ordenamiento Territorial como la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población Tenzana.

ARTICULO 3: El Esquema de Ordenamiento Territorial, como el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física, La localización de áreas de seguridad económica y alimentaría, la zonificación de zonas de riesgo y amenaza natural y los equipamientos colectivos.

## **PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TENZA.**

ARTICULO 4: El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional, Participación social, Equidad, Sostenibilidad, Competitividad, Equilibrio del desarrollo territorial, Función social y ecológica de la propiedad, Prevalencia del interés público sobre el interés particular con Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

## **EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL**

ARTICULO 5: Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales, cartográficos y normativos que contengan la información de soporte de los estudios, del análisis territorial municipal.

## **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

## **INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.**

ARTICULO 7: Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una permanente veeduría ciudadana.

## **VIGENCIA**

ARTICULO 8: El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (corto, mediano y largo plazo); con visión futura.

## **ACCIONES PRIORITARIAS**

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

- a- La divulgación amplia y efectiva del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.
- c- El fortalecimiento de la organización comunitaria que coadyuve al mejoramiento de su propia calidad de vida.

### **CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**

ARTICULO 10: El municipio de Tenza se encuentra al oriente del departamento de Boyacá y hace parte de la provincia de Oriente. Con límites municipales como se expresan en el capítulo de del sistema administrativo con sus respectivas actas de deslinde. En consecuencia todas las acciones, planes, programas y proyectos de acciones deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

### **JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 11: El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa Organización y división territorial y límites municipales No 3.

### **ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTÍCULO 12: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Cora Grande, Cora Chiquito, Barzal, Aposentos, Valle Grande Abajo , Valle Grande Arriba, Rucha, Volcán, Chaguatóque, Resguardo, Quebradas y Mutatea. Que se presenta en el mapa de división veredal No 3.

### **CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO**

ARTICULO 13: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Tenza el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

## **SUELO URBANO**

ARTICULO 14: Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOTM. le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo el perímetro de servicios. ( Ver Mapa sector urbano.)

Para el establecimiento del perímetro del Plano Urbanístico del Municipio de Tenza se ha determinado tener en cuenta en el presente proyecto de Acuerdo Municipal.

## **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

ARTICULO 15: Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Siempre y cuando este cobijado por el perímetro de servicios públicos, Estas áreas tendrán reglamentaciones específicas y restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo.

## **SUELO RURAL**

ARTICULO 16: Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. Mapa de clasificación general del territorio.

## **AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL**

ARTICULO 17: Para efectos de la zonificación y reglamentación , se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural, arqueológico y ambiental.

## **ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES**

ARTICULO 18: Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas

se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, las llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a los incendios forestales.

## **ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

### **CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

ARTICULO 19: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en este Acuerdo, se hará específicamente teniendo previo conocimiento de su ubicación en el paisaje Tenzano, su cobertura actual del suelo, su capacidad de uso, su sostenibilidad y sus ventajas comparativas, se clasificarán como: principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos; ellos están consignados en la resolución No 306 de julio de 1999 emanada de la autoridad ambiental regional CORPOCHIVOR.

Adopción de las políticas para ocupar, aprovechar y manejar el suelo y los recursos naturales dentro del acuerdo de Ordenamiento Territorial

Contemplando como suelo urbano, las áreas del territorio distrital o Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso, (consultar mapa No 33). Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento en los Planes de Ordenamiento Territorial. El perímetro urbano delimitará este suelo, ajustando el perímetro de servicios públicos.

Por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. (ver mapa No 20).

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

También comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas

Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

### **CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

Estas se hallan contenidos en la resolución 306 de 1999 conocida como los determinantes ambientales emanados de la Corporación Autonomía Regional de Chivor.

### **ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

#### **CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

ARTICULO 20: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en este Acuerdo, se hará específicamente teniendo previo conocimiento de su ubicación en el paisaje Tenzano, su cobertura actual del suelo, su capacidad de uso, su sostenibilidad y sus ventajas comparativas, se clasificarán como: principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos; ellos están consignados en la resolución No 306 de julio de 1999 emanada de la autoridad ambiental regional CORPOCHIVOR.

ARTICULO 21: USO PRINCIPAL Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 22: USO COMPLEMENTARIO Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO 23: USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. 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 la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

ARTICULO 24: USO PROHIBIDO Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

## ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

ARTICULO 25: PROTECCIÓN: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles. CORRESPONDIENDO

ARTICULO 26: CONSERVACIÓN: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

ARTICULO 27: REVEGETACIÓN: Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

ARTICULO 28: REHABILITACIÓN: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

ARTICULO 29: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

ARTICULO 30: AGRICULTURA TRADICIONAL Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma tradicional terrenos ligeramente ondulados a ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.(buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).

ARTICULO 31: PASTOREO EXTENSIVO: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.( menos de 1 unidades de gran ganado por Ha).

ARTICULO 32: MINERÍA: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo Material de arrastre en la parte baja del Río La Guaya hasta 500 m. Aguas arriba de la desembocadura del Río Garagoa.

ARTICULO 33 COMERCIO: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

- Nivel I local básico: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de

barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, y locales con actividades similares.

- Nivel II local principal: actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

- Nivel III metropolitano y subregional: actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

**ARTICULO 34: INDUSTRIAL** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

**ARTICULO 35: INDUSTRIA JARDÍN:** Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la eliminación de impactos, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

**ARTICULO 36: SERVICIOS:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).

ARTICULO 37: RECREACIÓN Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público. Actualmente existe el parque.

ARTICULO 38: TURISMO: Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

ARTICULO 39: RESIDENCIAL CAMPESTRE: Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Individual: construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas
2. Agrupación: construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

ARTICULO 40: RESIDENCIAL URBANO: Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

2. Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas
3. Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

### **CAPITULO III**

#### **COMPONENTE RURAL**

##### **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

ARTICULO: 41 Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

ARTICULO 42:

### **SUELO RURAL**

El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes subzonas, se presentan en el mapa de zonificación general para reglamentación de usos del suelo que a continuación se describen:

### **ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL**

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas(ver mapa de cobertura y uso del suelo<sup>25</sup>, No1, 2.

ARTICULO 43: Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes subzonas, se presentan en el mapa de zonificación general para reglamentación de usos del suelo que a continuación se describen:

## **CAPITULO IV**

### **DELIMITACION DE AREAS DE RESERVA**

Es determinante para el municipio de Tenza dar prioridad al manejo ambiental de las siguientes áreas de acuerdo con los determinantes ambientales expedidos por la Corporación Autónoma Regional CORPOCHIVOR Resolución 306/99. Por ejemplo:

- **AREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS DE AGUA**

Son franjas de suelo y cobertura ubicadas en las periferias de los nacimientos. Su ancho será establecido por el municipio en coordinación con CORPOCHIVOR, de acuerdo a la legislación vigente y al caso específico de cada predio. En el municipio de Tenza todas las áreas en alta montaña, a partir de la cota de

aparición de los bosques nativos alto andinos en cualquiera del territorio municipal quedaran sujetas a protección y cuidado (ver mapas No 30)

- Usos Principales: Bosque protector con especies nativas, conservación de suelos, restauración y aislamiento.
- Usos Compatibles: Bosque protector, restauración y recreación pasiva o contemplativa.
- Usos Condicionados: Captación de aguas fuera de la franja de protección y de acuerdo con las normas vigentes.
- Usos Prohibidos: Todos los que no estén contemplados en los anteriores usos.

### **AREAS PERIFÉRICAS A CUERPOS Y CAUCES DE AGUAS SUPERFICIALES.**

Son aquellas áreas aledañas a fuentes superficiales naturales o artificiales, con carácter temporal o permanente y conforman un área de amortiguación y protección, como futuros lugares de importancia escénica e hidroestratégica . (mapa Nos 25,30).

- Usos Principales: Conservación, protección y restauración de las áreas de inundación y desborde.
- Usos Compatibles: Recreación contemplativa dirigida, prácticas de vegetalización, investigación.
- Usos Condicionados: Construcción de Infraestructura para la captación y vertimiento de aguas, apoyo para actividades de recreación, puertos, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y extracción racional de material de arrastre y minero.
- Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, vivienda, y otros usos y actividades que ocasionen deterioro ambiental.

### **AREAS DE PROTECCION DE CUERPOS DE AGUA.**

Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a lo largo de los cauces de agua y en las periferias de los nacimientos, a partir de la cota máxima de inundación. Su ancho será establecido por el municipio de Tenza en coordinación con CORPOCHIVOR, de acuerdo a la legislación vigente y en especial teniendo en cuenta los Determinantes Ambientales (Res: N° 306 de 1999) al caso específico de cada predio. Pero en principio todas las márgenes de quebradas, ríos y drenajes que surcan al territorio municipal, quedaran incluidas como zonas de protección y por lo tanto excluidas de cualquier actuación que vaya en contra del beneficio colectivo y ambiental.

- Usos Principales: Bosque protector con especies nativas, conservación de suelos, restauración y aislamiento.
- Usos Compatibles: Bosque protector — productor y recreación pasiva o contemplativa.
- Usos Condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos,

siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y extracción racional de material de arrastre.

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

## **CAPITULO V**

### **AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

#### **1. NATURALES Y ANTROPICOS.**

Las Zonas de Alto Riesgo, son las zonas que presentan una gran disposición a los riesgos para la localización de asentamientos humanos, ya sea por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad o que han sufrido deterioro y presentan diferente tipo de degradación ya sea por factores antrópicos o naturales que requieran intervención y que presentan algún grado de riesgo para los habitantes, la infraestructura y los recursos naturales.

La identificación y señalamiento de estas zonas se hará priorizando las líneas vitales (vías, acueducto, alcantarillado, energía combustibles, comunicaciones, salud, educación, industria y concentración masiva de personas, entre otras) de acuerdo con los parámetros legales y las orientaciones emanadas del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres y el Sistema Nacional Ambiental, además de los resultantes de la actualización de las normas y la aplicación de nuevas tecnologías.

Cabe mencionar las siguientes categorías o tipificación de amenazas y riesgos a tener en cuenta en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Tenza: (mapas 11,15, 16, 18).

- Riesgos Hidrológicos.
- Remoción en Masa.
- Áreas Erosionadas.
- Áreas Desprotegidas.

De acuerdo al Decreto 919 de 1989 que establece los Comités Locales y Regionales de Emergencias, El Comité Local debe elaborar el Plan de Prevención de Desastres e Identificar los riesgos, identificados en el presente EOT, a través de los inventarios de riesgos. Para este inventario es necesario la identificación, tipificación y evaluación de la amenaza con fines de zonificación, reglamentación y planificación. "Definiendo la amenaza como el peligro latente que representa la

posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico, en un período de tiempo y en un área determinada.

Debe considerarse en una zona específica la presencia de una amenaza y su posible cobertura para definir así el área de amenaza en el municipio, así mismo se requiere establecer la magnitud y frecuencia esperada de ocurrencia del fenómeno, grado de susceptibilidad o exposición de las áreas circundantes, zonificación de riesgos, inventario de la población bajo riesgo, inventario de vivienda bajo riesgos, inventario de infraestructura vial y de servicios públicos bajo riesgo.

#### **DETERMINANTES PARA EL PROGRAMA DE EJECUCION.**

El programa de ejecución define las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal de Tenza.

El programa de Ejecución debe incluir prioridades, programación de actividades, entidades responsables, recursos, programas, y proyectos que atiendan a las estrategias y directrices señaladas en el Ordenamiento Territorial, que conlleve al adecuado manejo del territorio y al desarrollo sostenible, todo dentro de un cronograma que considere los tiempos establecidos en la Ley.

Algunos de los programas, proyectos y acciones que se deben incluir son:

Programas Relacionados con los Suelos de Protección.

- Compra de predios, según lo dispuesto en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, individualmente o asociado con otros municipios.
- Protección de bosques nativos, nacimientos, cauces, cuerpos de agua, humedales y fuentes abastecedoras de acueductos.
- Programas indicativos sobre restauración ecológica y manejo de cada zona, área o unidad geográfica, identificando los suelos necesarios para la producción como para la protección ambiental de la estructura ecológica.
- Cronograma de ejecución para actividades de conservación, restauración y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- Incentivos, exenciones para las acciones encaminadas a la conservación y la restauración.
- Actualización de la Cartografía Predial Rural y Urbana cada año.

Programas Relacionados con los Suelos Urbanos.

- Proyectos de control a la contaminación: Manejo de residuos sólidos y líquidos, a través del diseño construcción y operación de plantas de tratamiento de aguas residuales y de aprovechamiento o eliminación de basuras.

- Control y manejo del matadero, se sugiere sectorizar el tipo de servicios, diseñar infraestructura moderna y reglamentar su servicio, acceso, sacrificio y transporte.
- Control a la contaminación visual, atmosférica y auditiva, se aplicarán normas y sanciones de la oficina de Planeación Municipal.
- Manejo y adecuación de zonas de protección urbana y áreas verdes, Se aplicarán las normas urbanísticas para las zonas de cesión, zonas verdes y de recreación de planeación Municipal de Tenza y CORPOCHIVOR.
- Fomentar mecanismos que permitan estimular la densificación urbana y áreas verdes.
- Fomentar mecanismos que permitan estimular la densificación urbana, e igualmente desarrollar programas de renovación urbana.
- Programa de control y mejoramiento de la calidad del agua y optimización de la prestación de servicios públicos, mejoramiento del hábitat, diseño y construcción de infraestructura de saneamiento.

#### Programas Relacionados con los Suelos Rurales.

- Conservación de distritos de riego: Programa de ejecución y cronograma que permitan la protección de dichas áreas.
- Protección de suelos: Readecuación Geomorfológico, revegetalización, control de erosión, corrección torrencial y fluvial.
- Educación y participación comunitaria para la gestión ambiental.
- Seguimiento y evaluación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Tenza en cuanto a los asuntos ambientales.

El municipio de Tenza en coordinación con CORPOCHIVOR, deberá impulsar la determinación y aplicación de incentivos económicos para los dueños de predio ubicados en las áreas agropecuarias tradicionales, con el fin de garantizar el establecimiento del bosque protector - productor de acuerdo con lo señalado en el ítem 2.10.2.2.

#### **ANÁLISIS DE CUENCAS.**

En los análisis de cuenca se deberán diferenciar tres niveles, la cuenca en general, la subcuenca y la microcuenca con sus respectivos niveles de atención por parte de las entidades y autoridades competentes, y en las siguientes áreas:

- Area de nacimiento y conservación del recurso hídrico.
- Area de ronda y conservación del cauce.
- Area de infiltración y recarga de acuíferos.
- Area de vertimientos superficiales.
- Areas de contaminación de acuíferos.
- Areas de tratamiento de aguas contaminadas.

Programas relacionados con las microcuencas.

- El inventario de los recursos hídricos de la cuenca.
- Inventario de los usuarios y demandas existentes y previsibles.
- Los criterios de prioridad y de compatibilidad de usos, así como el orden de preferencia entre los distintos usos y aprovechamientos.
- La asignación y reserva de recursos para usos y demandas actuales y futuras, así como para la conservación y recuperación del medio natural.
- Las características básicas de calidad de las aguas y de la ordenación de los vertimientos de aguas residuales a todo lo largo del cuerno de agua.
- Las normas básicas, sobre mejoras y transformaciones, obras de riego y adecuación de tierras que aseguren el mejor aprovechamiento del conjunto de los recursos hídricos y terrenos disponibles.
- Los perímetros de protección y las medidas para la conservación y recuperación del recurso y entorno afectados.
- Los planes hidrológico - forestales y de conservación de suelos que hayan de ser realizados por la administración.
- Las directrices, para recarga y protección de acuíferos.
- Las infraestructuras básicas requeridas por el plan.
- Los criterios de evaluación de los aprovechamientos energéticos y la fijación de las condiciones requeridas para su ejecución.
- Los criterios sobre estudios, medidas y obras que procedan para prevenir inundaciones, avenidas o emergencias.
- El estimado del costo de plan y de los recursos anuales requeridos para su ejecución.
- Programa de eco senderos (rehabilitando las orillas de las quebradas, adecuar para conformación de senderos ecológicos).
- Los programas de monitoreo de calidad del recurso y las responsabilidades administrativas de dicho monitoreo.
- Incentivos, exenciones tributarias para la conservación y producción limpia.

## **MARCO LEGAL**

- Ley 23 de 1973. Por la cual se otorgan facultades al Presidente de la República, para la expedición del Código de los Recursos Naturales y de Protección del Medio Ambiente.
- Decreto - Ley 2811 de 1974. Por el cual se dicto el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.
- Decreto 1541 de 1978. En la cual se establecen el dominio de las aguas cauces y riberas, extinción del dominio privado, concesiones, de la explotación y ocupación de playas, cauces y lechos, declaración de reservas y agotamiento, de las obras hidráulicas, cargas pecuniarias, prohibiciones, sanciones, caducidad, control y vigilancia.
- Ley 9 de 1979. Por la cual se dictan medidas sanitarias. Código Sanitario.

- Decreto 2857 de 1981. Sobre Cuencas Hidrográficas.
- Decreto 0002 de 1982. Sobre Emisiones Atmosféricas.
- Decreto No. 1594 de 1984. Reglamentación del uso del agua y de residuos líquidos.
- Decreto 2655 de 1988. Junto con sus reglamentarios: por lo cual se expide el código de minas.
- Ley 46 de 1988. Por la cual se crea el Sistema Nacional de Prevención y Atención de Desastres.
- Constitución Política de Colombia.
- Ley 99 de 1993. Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1753 de 1994: por la cual se reglamenta parcialmente los Títulos VIII y XII de la ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.
- Decreto 1600 de 1994. Por el cual se reglamenta el Sistema Nacional Ambiental (SINA), en relación con los sistemas nacionales de investigación ambiental y de información ambiental.
- Ley 140 de 1994. Ley que reglamenta la publicidad exterior visual en el territorio nacional.
- Ley 142 de 1994. Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 501 de 1995: por la cual se reglamenta la inscripción en el registro minero de los títulos para la exploración y explotación de minerales de propiedad nacional.
- Decreto 948 de 1995. Reglamentación de protección y control de la calidad del aire.
- Decreto 1421 de 1996: por el cual se reglamenta el artículo 134 del decreto ley 2150 de 1995.
- Plan Decenal de Desarrollo Educativo 1996 - 2005 (Decreto No. 1719 del 3 de octubre de 1995).
- Resolución 655 DE 1996: Por la cual se establecen los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la Licencia Ambiental establecida por el artículo 132 del decreto Ley 2150 de 1995.
- Ley 373 de 1997. Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua
- Decreto 901 de 1997. Por medio del cual se reglamentan las Tasas Retributivas por la utilización directa o indirecta del agua como receptor de los vertimientos puntuales y se establecen las tarifas de éstas.
- Ley 388 de 1997. Ley de Ordenamiento Territorial.
- Ley 397 de agosto 7 de 1997. Ley General de la Cultura
- Decreto 475 de 1998. Por el cual se expiden normas técnicas de Calidad del Agua Potable.

## **CAPITULO VI**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

##### **CRECIMIENTO URBANO**

ARTICULO 44: El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de Tenza estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física, equipamientos, la real demanda de recursos y el grado de estabilidad natural, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

##### **ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

##### **ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

ARTICULO 45: ZONA URBANA Comprende el área delimitada por el perímetro urbano y se comprende las subzonas hídricas y cultura ambiental y en desarrollo urbano que se distinguen en el mapa de zonificación Urbana.

ARTICULO 46: PERÍMETRO URBANO: De conformidad con la actualización catastral puesta en vigencia a partir del 1° de Enero de 1.998, el perímetro urbano fue delimitado con la aprobación de la comisión técnica integrada por representantes del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", Seccional Catastro de Boyacá, del Honorable Concejo Municipal y de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 47: Adoptase el perímetro Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro Urbano para el Municipio de Tenza es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana elaborado en el estudio del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, adjunto al presente acuerdo.

##### **ZONA DE EXPANSIÓN URBANA**

ARTICULO 48: Correspondiente al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios, ver mapa de zonificación urbana.

##### **ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL**

ARTÍCULO 49 :Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental como las rondas de las quebradas y bosques nativos, lugares de interés escénico o de especial significación ambiental.

## **ZONA DE AMENAZAS NATURALES**

ARTÍCULO 50: Se consideran zonas de amenazas naturales las que, como se indican en el mapa, representan alto riesgo para los ecosistemas y el hombre

## **EL ESPACIO PUBLICO**

ARTICULO 51: Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano del plan vial.

ARTICULO 52: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales o mejores características particulares.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTICULO 53: El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades No Gubernamentales la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Concejo Municipal.

Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

## **INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

### **SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 54: El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este Esquema, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, como se presenta en el plano Sistema Vial.

ARTICULO 55: El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales
  2. Regionales que lo cruzan
  3. Las vías locales principales y secundarias
- Ver mapa sistema vial municipal

ARTÍCULO 56: PLAN VIAL URBANO: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales.

ARTICULO 57: Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

ARTICULO 58: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 59: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual , asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

ARTICULO 60: Cuando se realice un nuevo desarrollo en la sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial y ornato con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 61: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 62: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- a) Cantidad y flujo de tráfico
- b) Ancho de vías y características de su diseño
- c) Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d) características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 63 : La Secretaría de Obras Publicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

#### **SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES**

ARTICULO 64: Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

#### **SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS**

ARTÍCULO 65: Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

#### **SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

ARTÍCULO 66: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible..

## **SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

ARTÍCULO 67: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental . Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana.

## **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

ARTÍCULO 68 : El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas en la reglamentación urbanística descrita a continuación.

PARAGRAFO 1. – Apruébese el presente acuerdo por medio del cual se adopta el plano Urbanístico del municipio de Tenza en los aspectos correspondientes al ordenamiento del área urbana.

PARAGRAFO 2. - Del alcance del plan . Para efectos de una cabal ejecución legal operativa, técnica, financiera y administrativa el presente acuerdo se divide en títulos y subtítulos complementarios e interpretes.

PARAGRAFO 3.- El plano urbanístico del municipio de Tenza es adoptado como principio fundamental del desarrollo municipal, en tal virtud el conjunto de políticas que constituyen el plan se reconocen como pautas básicas de objetivo institucional y comprometen la acción del gobierno local dentro del régimen de autonomía municipal.

PARAGRAFO 4.- A partir del presente acuerdo Marco de Aprobación del Plano Urbanístico del Municipio de Tenza el Concejo Municipal tan solo expedirá acuerdos modificadores del mismo para disponer variaciones fundamentales en los alcances, definiciones y disponibles del plan.

PARAGRAFO 5.- Para efectos de garantizar y agilizar la aplicación del Plano Urbanístico en sus aspectos normativos de ejecución de programas se delega la responsabilidad reglamentaria y de supervisión en su responsabilidad reglamentaria y de supervisión en el Alcalde Municipal. Por medio de los instrumentos legales descritos a continuación: 1) Decretos reglamentarios. 2) Resoluciones normativas y 3) Licencias y permisos.

PARAGRAFO 6.- Decretos reglamentarios. Se faculta al alcalde Municipal de Tenza para expedir los decretos reglamentarios requeridos para especificar o detallar aspectos relativos a la aplicación y ejecución del plano de desarrollo

Urbanístico aprobado al presente acuerdo. El alcance de estos decretos reglamentarios no podrá exceder ni restringir las disposiciones contenidas en este acuerdo.

PARAGRAFO 7. – Resoluciones normativas. Se faculta al Alcalde Municipal de Tenza para expedir las resoluciones normativas para imponer sanciones y aceptar o negar peticiones de los interesados con referencia a solicitudes relativas al plano de Desarrollo Urbanístico. Las acciones dispuestas en las acciones dispuestas en las resoluciones normativas se ceñirán en todo a las disposiciones del presente acuerdo aprobatorio del plan y sus decretos reglamentarios.

PARAGRAFO 8.- Licencias y permisos. Se faculta al alcalde Municipal para expedir licencias para el desarrollo de predios y actividades de urbanización, construcción, venta de inmuebles y programas de auto construcción .

Venta de inmuebles y programas de auto construcción. Estas licencias serán expedidas de oficio a solicitud de los interesados y previa verificación del cumplimiento de los requisitos prescritos para licencia.

PARAGRAFO 9.- Adóptese como documento oficial constitutivo del presente Acuerdo: Plano del perímetro Urbano.

PARAGRAFO 10.- Definiciones del plano oficial:

EL PLANO DE PERIMETRO URBANO. Contienen la representación cartográfica del lindero continuo que circunscribe el área correspondiente a la cabecera del municipio. Diferenciándola para efectos de desarrollo y aplicación del plan del área rural circundante y la representación cartográfica de las áreas correspondientes a los sectores urbanos.

PARAGRAFO 11. - La información gráfica de delimitación de zonas, definición de franjas de afectación vial, trazado de vías. Sistemas vial y demás información incluida en los documentos gráficos mencionados en el PARAGRAFO anterior tiene carácter oficial y su aplicación y reglamentación se guiará al tenor de lo establecido en todos y cada uno de los títulos que conforman el presente Acuerdo.

### **POLITICA MARCO DE ORDENAMIENTO URBANO.**

PARAGRAFO 12.- Adóptese como principio de acción institucional local una política marco de ordenamiento del territorio urbano cuyo objetivo fundamental será la ejecución de acciones pertinentes del Municipio de Tenza como entidad territorial para el logro de la utilización racional del área urbana en función de los requerimientos de la población, mediante el manejo adecuado de los recursos naturales renovables y no renovables y disposiciones de la Constitución Nacional y la Legislación Colombiana.

PARAGRAFO 13.- Aplicación . La Normativa definida en el presente Capítulo se aplica al área dentro del perímetro urbano y sanitario de la cabecera Municipal de Tenza.

### **TITULO I.- DESARROLLO DEL ESPACIO URBANO.**

PARAGRAFO 14.- Adóptese un apolítica específica de desarrollo urbano cuyo objetivo es la sectorización físico – política del área urbana como instrumento para racionalizar el desarrollo de funciones de la municipalidad en la cabecera municipal.

PARAGRAFO 15.- Para desarrollar la ejecución de la política específica de desarrollo Urbano se definen cuatro (4) programas: 1) Delimitación de l perímetro urbano, 2) Definición y Delimitación de zonas urbanas de tratamiento. 3) Patrones de urbanización y 4) Ocupación del suelo urbano.

#### **Subtítulo 1. Perímetro Urbano**

PARAGRAFO 16.- Definición. Por perímetro Urbano y sanitario se entiende el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera municipal, diferenciándola para efectos de desarrollo urbano y aplicación del plan de ordenamiento, de área rural circundante.

PARAGRAFO 17.- Area urbana. Para efectos catastrales y de aplicación del plan de ordenamiento urbano se entenderá como área urbana el sector municipal comprendido dentro del perímetro urbano. El perímetro urbano incluye el área urbana actualmente desarrollada o en proceso de consolidación y áreas complementarias para albergar el futuro crecimiento de la población según las previsiones del plan de ordenamiento urbano.

PARAGRAFO 18.- Descripción del perímetro urbano.

El perímetro urbano y sanitario del municipio de Tenza está delimitado por un lindero continuo que encierran las coordenadas planas:

Norte:	X = 1' 053.447	Y = 1'072.753
Oriente:	X = 1' 053. 157	Y = 1'073.250
Sur :	X = 1'052.919	Y = 1'072.713
Occidente :	X = 1'033.326	Y = 1'072.332

Y la descripción contenida en 23 puntos definidos así:

PUNTO No. 1. –

Inicia este punto en las coordenadas Norte, esquina noroeste del cementerio Católico, de aquí en dirección sureste, colindando con el predio No. 01 – 05 – 417 de la vereda de Resguardo de propiedad de Gómez Salazar Jorge Enrique.

PUNTO No. 2.-

De aquí en dirección sur oeste por un costado del cementerio , colindando con el predio mencionado en el punto anterior.

PUNTO No. 3.-

Sigue en dirección sureste, colindando con el predio anterior y el 1 – 05 – 0419 de propiedad de Bohórquez Moreno Alicia, a dar al camino real, salida a la Piscina Municipal.

PUNTO No. 4.-

Luego en dirección Este colindando con la vereda de Valle Grande Abajo, predio No. 1 – 03 – 0346 de propiedad de Gómez Mora Néstor.

PUNTO No. 5.-

De este punto en dirección sureste colindando con el predio No. 1 – 03 – 0344 de propiedad del hospital San Vicente de Paúl.

PUNTO No. 6.-

Luego tome dirección Este, colindando con el predio anterior.

PUNTO No. 7.-

Se encuentra en las coordenadas Este, de este punto toma dirección sur, colindando con el predio mencionado en el punto anterior. De propiedad del Hospital a encontrar la carretera salida a Garagoa, o sea la calle 5ª.

PUNTO No. 8.-

De aquí en dirección Oeste por la calle 5ª, colindando con el predio No. 1 – 03 – 0244 de Mora Bohórquez Juan Francisco.

PUNTO No. 9.-

De este punto nuevamente toma dirección Sur, colindando con el predio anterior y el No. 01 – 03 – 242 de propiedad de Bohórquez Roa Sara. Se encuentra la intersección de la calle 4ª . Con la diagonal 4ª. Salida a Guateque.

PUNTO No. 10.-

Luego toma dirección Oeste, por la calle 4ª. Entrada de Guateque, colindando con el predio No. 00 – 1 – 03 – 234 de la propiedad del Municipio de Tenza.

PUNTO No. 11.-Continúa luego en dirección sur, colindando con el predio anteriormente mencionado, límite de la vereda Valle Grande Abajo y resguardo.

**PUNTO No. 12.-**

De aquí en dirección Oeste, colindando con los predios Nos. 00-1-005-0457 de Medina Mora Adriana María, 00 – 1 – 005 – 0456 de Medina Mora Claudio José y 00 – 1 – 05 – 0455 de la señora Rueda de Medina Jenny.

PARAGRAFO 41.- Cesiones de zonas. Toda urbanización está afectada por cesiones de terrenos las cuales se efectuarán al tenor de lo establecido en el subtítulo 6. Título 1, capítulo II del presente Acuerdo.

PARAGRAFO 42.- Proyectos de conjunto. Adóptese una reglamentación para proyectos de conjunto con el fin de lograr la integración de predios urbanizaciones o la utilización de terrenos por urbanizar en una modalidad que enriquece los espacios de uso público y / o comunal y supedita el diseño a la noción de conjunto arquitectónico.

PARAGRAFO 43.- Normas para los proyectos de conjunto. Se autorizan proyectos de conjunto en el área urbana sí cumplen con los siguientes requisitos:

- a. En zonas autorizadas y con un área mínima 2.000 m<sup>2</sup> con frentes mínimos de 40 m., y un máximo de una (1) manzana cuya área oscile entre 5.000 y 12.000 m<sup>2</sup> y frentes entre 40 y 120 m.
- b. Estos proyectos deberán regirse por las normas establecidas en este Acuerdo, según las zonas urbanas en que se localicen y las normas generales que les corresponda.

PARAGRAFO 44.- Normas de diseño y construcción. Autorízase al Alcalde Municipal para expedir por decreto normas adicionales de diseño y de construcción.

**Subtítulo 1 . Ocupación de Suelo Urbano.**

PARAGRAFO 45.- Adóptese el programa de ocupación del suelo urbano con el objetivo de servir como instrumento para racionalizar las acciones tendientes a ordenar el crecimiento urbano, evitando la prolongación costosa e ineficiente de la estructura física de servicios públicos y sociales, previendo las proyecciones de crecimiento poblacional y los requerimientos espaciales para ser generados.

PARAGRAFO 46.- EL programa de ocupación del suelo urbano agrupa cuatro (4) componentes normativos fundamentales para manejar los procesos de ocupación y desarrollo del suelo urbano:

- a. Densidades
- b. Sesiones

- c. Bancos de tierra
- d. Desarrollo de vivienda

PARAGRAFO 47.- Definición de rangos de Densidad. Como instrumento básico para la ejecución del programa de dinámica del desarrollo urbano (2) categorías que son producto de las condiciones de la respectiva zona de tratamiento urbanístico en cuanto a fisiografía y/o grado de consolidación.

- - Densidad Resultante.

Es la categoría que se aplica a todas las áreas o urbanizadas donde se busca una densificación moderada que sea manejada indirectamente por medio de las normas sobre habitabilidad, alturas, sesiones, aislamientos, de cuya interacción la intensidad es una resultante subordinada a la conformación del espacio público y del perfil urbano.

- Densidad Restringida

Esta categoría corresponde a áreas de reserva ambiental donde es inadecuado la utilización intensiva del suelo y por lo tanto debe controlarse asentamiento sobre las áreas delimitadas dentro de este tratamiento.

PARAGRAFO 48.- La Densidad de Resultantes se obtiene al aplicar las normas de volumen y arquitectura a los predios de las áreas de conservación o consolidación . En consecuencia las densidades resultantes son proporcionales al tamaño de los predios.

PARAGRAFO 49.- Las Densidades restringidas se aplican en las zonas urbanas de conservación ambiental con un máximo de una (1) vivienda por cada tres (3) hectáreas netas, y en lo posible evitar la existencia de edificaciones. La sesión típica exigida en áreas restringidas será el equivalente al 35% del área neta urbanizable, que deberá destinar exclusivamente para zonas verdes y de protección ambiental.

## **Subtítulo 2.- Sesiones del Suelo Urbano**

PARAGRAFO 50.- Adaptarse el programa de secciones con el objetivo de proveer a la Municipalidad con un mecanismo para disponer de predios adecuadamente localizados y en globos de terrenos significativos para la dotación de equipamiento a nivel de los sectores urbanos y de la ciudad. Este mecanismo es la base para la disposición de terrenos por parte de la Municipalidad y se puede complementar con compras o canjes que satisfagan las demandas futuras.

PARAGRAFO 51.- Tipo de Sesiones . Para el desarrollo del programa se determinaron tres (3) tipos de sesiones:

1. Cesiones de espacio público Tipo A- Comprende parte del predio transferido por el urbanizador al Municipio a Título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.

2. Cesiones de equipamiento privado Tipo B- Comprende la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo del equipamiento Municipal privado.

3. Cesiones de urbanización Tipo C- Comprende la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo de vías, servicios de infraestructura y obras de urbanismo. Las sesiones tipo c comprenden las áreas para vías del plan vial o locales de la urbanización, así como las de aceptación de servicios públicos.

PARAGRAFO 52.- Cesiones Tipo A. Todo proyecto con tratamiento de desarrollo deberá ceder al Municipio, a título gratuito, un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido. Esta transferencia de dominio es dominada Cesión Tipo A.

Por lo menos el 60% de las áreas de que trata el párrafo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. El área restantes debe distribuirse en globos no menores de 1.000 m<sup>2</sup>.

Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a las vías vehiculares de uso público de mayor jerarquía colindantes con el predio garantizado su acceso y carácter de espacio público.

### **Subtitulo 3- Areas de Sesión para Zonas Verdes**

Planeación municipal determinará la ubicación y utilización de las áreas vedes y comunales de cesión.

PARAGRAFO 53.- Las áreas para zonas vedes y de servicios comunales no podrán ubicarse en :

- Areas afectadas por vías arterias del plan vial, líneas de alta tensión zonas de aislamiento, canales abiertos y ronda de ríos y quebradas.
- Areas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénegas, áreas inundables y barrancas con pendiente mayores al 25%.

PARAGRAFO 54.- Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empradizadas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas

áreas podrán ser construidas. Cuando así lo requiera el municipio o la comunidad.

La administración municipal indicará los casos en que estas áreas deban ser arborizadas por el urbanizador con el fin de desarrollar el programa de recuperación ambiental.

En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedramiento. Senderos, áreas de juego y deportivos de acuerdo al proyecto de parques aprobado por planeación municipal, según especificaciones vigentes sobre la materia.

Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado, alumbrado público.

El espacio de las áreas de que trata el presente acuerdo y de zonas verdes aledañas a las vías de uso público estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizadas su entrega al municipio.

PARAGRAFO 55.- Para efectos de determinar los personajes de cesión Tipo A, las densidades resultantes deben prever un porcentaje de gestión Tipo A para zonas verdes y servicios comunales públicos así:

El 24% del área neta, distribuidos de forma siguiente :

- Para desarrollo de loteo individual será el 11% mismo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.
- Para desarrollo para agrupaciones o conjuntos serán del 15 % mínimo para zonas verdes y el restante para servicios comunales.

PARAGRAFO 56.- Cesiones Tipo B de equipamiento comunitario.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación o de conjuntos debe contemplar áreas libres de propiedad de uso comunal serán las siguientes normas: Un mínimo de quince (15.00) m<sup>2</sup> por cada ochenta (80.00) m<sup>2</sup> construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto cubierto y descubierto el 80% como mínimo localizado del terreno.

PARAGRAFO 57.- El equipamiento Municipal descrito en la cesión anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

- Recreativos: Parque, zona verde, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.

- Educativos: Guardería, kinder y/o jardín infantil.
- Salud: enfermería, puesto de salud.
- Mixto: salón múltiple.

Parqueo para visitantes únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.

En las áreas de cesiones Tipo B no se incluye las áreas correspondiente dientes a accesos vehiculares y a aquellas para parqueaderos privados.

PARAGRAFO 58.- La Administración Municipal fijará mediante resolución, las características de ubicación, diseño y proporción a las áreas de equipamiento comunal privado.

PARAGRAFO 59 Autorizase al Alcaldía municipal para contratar un estudio y diseño de ECOSENDEROS que se realizaran por etapas a lo largo de las quebradas y drenajes, los que se recuperaran ambientalmente como parte del OT , y previo acuerdo con la comunidad se involucra a esta para la construcción y mantenimiento.

PARAGRAFO 60.- Requerimos de estacionamiento. Los requerimientos de parqueadero estarán establecidos según el estrato socio económico a que este dirigida la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la alcaldía y serán los siguientes:

#### VIVIENDAS

- Residentes un grupo de esta. Por cada dos viviendas
- Visitantes un grupo de esta por cada ocho viviendas
- Comercio un grupo por cada ochenta (80) m<sup>2</sup> área construida
- Institución un grupo por cada cien (100) m<sup>2</sup> área construida
  
- Industrial un grupo por cada cien (100) m<sup>2</sup> área construida

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán por parte de cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de 5 por 250 (5.00\* 250) m.

PARAGRAFO 61.- Cesión Tipo C para vías servicio de infraestructura y obras de urbanismo.

- Vías arterias y locales.

Todo terreno en proceso de urbanización debe prever y ceder a favor del municipio un sistema vehicular de uso público con las siguientes características

Que constituyan una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.

Que los accesos a vías del plan vías se realizarán de acuerdo a las disposiciones sobre la materia.

Que las áreas privadas alimentadas por vías locales de uso público y/o plan vial no sean superiores a 1.2 hectáreas.

Que cumplan con las especificaciones de la Administración Municipal.

Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo con vías arterias del Plan vial por medio de las vías principales locales de uso público.

Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio las vías locales definidas a la cesión anterior.

Por afectos de seguridad se permitirá el control de vías de uso público por uso de la comunidad.

Este tratamiento requiere concepto favorable de la Alcaldía.

Estas vías deberán mantener el perfil – anchos de calzada, separadores zonas verdes y andenes de los tramos procedentes.

Las vías secundarias o anterior, las de tercer orden o barriales las de acceso a las viviendas y las peatonales y las de tráfico vehicular restringidos en los nuevos desarrollos de vías preexistentes deberán mantener el perfil de estas últimas, conservando el mismo ancho de calzadas, armonía de los andenes etc. Garantizando la continuidad apropiada, necesaria y suficiente malla vial. Interveredal.

Los paseos peatonales, alamedas y / o vías que requieren un tratamiento ambiental y urbanístico y especial deberán tener el perfil básico y adicionalmente una o dos fijas de cuatro (4.00) m., de ancho destinadas a áreas de arborización medianamente densa, estas darán origen a la red de Ecosenderos.

Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales definidas en la cesión anterior.

PARAGRAFO 62.- Todo urbanizador debe prever, construir y ceder gratuitamente al Municipio los servicios de infraestructura correspondiente y las zonas verdes suficientes.

Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos serán establecidas por las respectivas empresas siempre y cuando no invadan el espacio público.

Por el predio a urbanizar requiere de entrega a vías del plan vial, el urbanizador deberá construir y ceder al tramo correspondiente de las calzadas laterales del servicio de vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia.

El Urbanizador o constructor debe arborizar las áreas verdes de las vías, según las normas que finge la Administración Municipal sobre la materia.

#### **Subtítulo 4. Bancos de Tierra**

PARAGRAFO 63.- De acuerdo con las estipulaciones de la ley los Municipios podrán crear establecimientos públicos locales denominados “ Bancos de Tierras” encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación y extensión del dominio los inmuebles necesarios para cumplir con los fines establecidos en la ley 09/ 89- arts. 10 y 70-.

PARAGRAFO 64.- Según el mandato legal el patrimonio de los Bancos de Tierra estará constituido por : - Ley 09 / 89 , art. 71-.

- Los inmuebles urbanos y sub. urbanos que adquiriera a cualquier título.
- Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
- Las donaciones que reciba .
- Rendimiento de sus propias versiones.
- Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar a patrimonios de los Bancos.
  
- Los aportes, apropiaciones y traslados que se efectúen otras entidades públicas.

PARAGRAFO 65.- La ley establece a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el Plan de Desarrollo aparezcan ubicadas en las zonas destinadas por los consejos específicos establecidos.

- Arts. 10 y 73 de ley 09 de 1989. En virtud de dicho derecho los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los bancos de Tierra.

Mientras no existan un Banco de Tierras, el derecho de preferencia ejercerá la entidad territorial por conducto de alcalde.

PARAGRAFO 66.- Para todos los afectados el manejo de operación del campo de tierras se realizará de acuerdo a las estipulaciones de la ley 9 de 1989.

## **TITULO II.- DESARROLLO DEL ESPACIO PÚBLICO.**

PARAGRAFO 67.- Adóptese una política específica de Desarrollo de Espacio Público con el objetivo de recuperar para la administración Municipal el control del crecimiento y regularización de las características especiales y funcionales de la ciudad a partir de la articulación de los espacios de participación colectiva , mediante inversiones encaminadas a adoptar al área urbana de una estructura vial, redes y de equipamientos que mejoren la calidad de vida.

Esta política se basa en la concepción de la ciudad como estructura continua y coherente determinada por la unidad de trazado vial y las redes de servicios así como el equilibrio en la localización de los equipamientos comunitarios.

PARAGRAFO 68.- El marco legal de espacio público esta definido en la ley 09 / 89 lo cual lo describe como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por trato, los limites de los intereses individuales de los habitantes.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio del uso público de las áreas urbanas no podrá ser variado sino por los concejo, por iniciativa del alcalde siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

Subtítulo 1. Recuperación Ambiental Y Diseño Urbano - Estatuto del espacio de uso público.

PARAGRAFO 69.- Programa de recuperación ambiental y diseño urbano.

Adoptase el programa de recuperación ambiental y diseño urbano con los objetivos de coordinar las acciones referentes al restablecimiento de condiciones ambientales favorables en las áreas con procesos de territorio y adelantar obras de recuperación y mejoramiento del espacio público.

PARAGRAFO 70.- Estatuto del espacio de uso público.

Adoptase el presente estatuto del espacio de uso público como sección normativa constituida por un conjunto de disposiciones cuyo fin es reglamentar la Administración y Contribución del Espacio de uso público, controlar su ocupación limitando la intervención de los particulares en razón de su importancia y función

en la ciudad de acuerdo con las normas de protección al medio ambiente y según las disposiciones nacionales sobre la materia determinadas de la ley 9 de 1989.

PARAGRAFO 71.- Definición.

El espacio de uso público esta formado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, la recreación y presentación de algunos servicios comunales se destacan dentro de estas áreas las vías urbanas, las plazas públicas y las zonas de protección ambiental. Las fachadas y los ante jardines son de propiedad privada, pero complementan el espacio de uso público y son por ello objeto de reglamentaciones especiales.

Su mantenimiento y cuidado es obligación de los propietarios.

PARAGRAFO 72.- Equipamiento Urbano del espacio de uso público hace parte de el, así:

- La señalización del tráfico y la identificación de predios y calle. Teniendo en cuenta que en ningún momento se entorpecerá las actuaciones del espacio publico.

Los elementos complementarios de la redes de infraestructuras: hidrantes, postes, tapas y cajas, etc.

El mobiliario Urbano: teléfonos públicos, buzones, canecas de basura, casetas de todo tipo, baños públicos, bancos , etc.

El equipamiento recreativo especial de los parques y zonas verdes.

PARAGRAFO 73.- Urbanización de las Redes de Servicios. Las redes de acueducto y alcantarillado se ubican el subsuelo en el espacio de uso público.

Las redes de energía eléctrica y telefónicas se ubicarán en el subsuelo y el espacio aéreo . En este último caso, se dispondrán de tal manera que no obliguen a las talas y mutilaciones de árboles que no compitan con aleros y voladizos y que la ubicación de postes y cajas no incomoden al movimiento de peatones y vehículos.

PARAGRAFO 74.- Prohíbese todo tipo de servidumbre en la ubicación de las redes de servicios.

PARAGRAFO 75.- Administración y Construcción de Uso Público. La administración, diseño y construcción del espacio de uso público es función de la administración municipal pero podrá delegar temporalmente algunas de estas actividades en los particulares si lo considera pertinente.

PARAGRAFO 76.- La intervención de entidades o institutos de orden nacional departamental o municipal para la construcción de redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad telefonía y /o telegrafía o para la instalación de equipamiento y/o mobiliario en el espacio de uso público deberá contar con la aprobación de programas de obras de administración municipal previa a la iniciación de los trabajos de construcción.

PARAGRAFO 77.- Ocupación del Espacio de Uso Público. Queda prohibida la ocupación de andenes para el estacionamiento de vehículos, se permiten los estacionamientos sobre las calzadas de las vías que fija el presente acuerdo; igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios de uso público para la reparación de auto motores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

PARAGRAFO 78.- Programas de Publicidad. Queda prohibido utilizar en forma permanente el espacio de uso público para hacer propaganda y / o publicidad de cualquier naturaleza; por ello las cubiertas y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse para estos fines.

PARAGRAFO 79- La Alcaldía municipal podrá conceder autorizaciones para la colocación de pancartas y pasacalles, si se cumplen los siguientes requisitos :

- Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la administración municipal.
- Que los avisos o pancartas sean renovables o no tengan un área mayor de 1.50 m<sup>2</sup>.
- Que el contenido de lo anunciado no atenté contra la salud o el bienestar de la comunidad.
- Que los autorizados presenten recibos que demuestren previo pago de los impuestos correspondientes.

PARAGRAFO 80.- Se autorizan anuncios en los locales comerciales si cumplen con los siguientes requisitos:

- Que sea adosados en las fachadas de las edificaciones.
- Que en su diseño se adopte a la disposición de las fichas , y que el área sea igual a la inferior a 1.50 m<sup>2</sup>

PARAGRAFO 81.- Empate entre edificaciones.

Toda edificación nueva debe presentar soluciones de empate con sus vecino. Cuando al construir resulten culatas porque las construcciones adyacentes no tengan la altura reglamentaria o en razón de la pendiente de las vías las culatas resultantes deberán terminarse con los materiales de las fachadas principales, siendo la exigencia mínima pañetarlas y pintarlas.

PARAGRAFO 82.- Enlucimiento de Fachadas.

La Alcaldía fijará por decreto las obligaciones de enlucimiento de fachadas y culatas por parte de los propietarios, fijando plazos y estableciendo sanciones que correspondan en caso de incumplimiento por parte de los propietarios.

PARAGRAFO 83.- Construcción y reparación de andenes.

La Alcaldía fijará por decreto la obligación de construir o reparar los andenes y zonas peatonales por parte de los propietarios, fijando las normas, los plazos y las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento. Estos deben guardar una armonía de diseño, altura, ancho y pueden empatar en forma de rampa siempre y cuando la superficie sea antideslizante

PARAGRAFO 84.- Normas para la Construcción de Andenes.

Los andenes se construirán en materiales durables y antideslizantes con una altura normalizada de 0.18 metros sobre la calzada.

La pendiente máxima en rampa que es aceptable es del 8% , para pendientes mayores.

Se construirán escalones que no superen los 0.20 metros.

PARAGRAFO 85.- Arborización.

Las vías y parques de la ciudad se arborizan con las especies que se señalen en la cartilla del Mobiliario Urbano, diseñada por la Administración Municipal, UMATA, y oficina de plantación de acuerdo con las normas de separación y cuidado que allí se fijen de acuerdo con las autoridades ambientales..

PARAGRAFO 86.- las Urbanizaciones nuevas entregarán las vías arborizadas en las edificaciones nuevas es obligatorio sembrar como mínimo un árbol.

PARAGRAFO 87.- Cartilla del Mobiliario Urbano.

Autorizase a la Alcaldía Municipal para realizar dentro de los seis meses siguientes a la fecha de expedición de este Acuerdo, el estudio de una Cartilla del Mobiliario Urbano que contemple los siguientes aspectos :

- Diseño de los equipamientos y mobiliario urbano : bancas, faroles, papeleras, canecas, buzones e hidrantes.
- Diseño del equipamiento recreativo especial para parques y jardines.

- Diseño de la señalización urbana.
- Diseños tipo para andenes y zonas peatonales.
- Normas legales y de manejo administrativo.

PARAGRAFO 88.- Protección al Medio Ambiente.

El control, manejo y preservación del medio ambiente en el ámbito municipal tanto urbano como rural se ceñirán en todo lo dispuesto por la ley 09 de 1979, - Código Sanitario Nacional y el decreto 2811 de 1974. – Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de protección al Medio Ambiente y el estatuto de uso del suelo en el municipio de Tenza.

PARAGRAFO 89.- La secretaría de Obras Públicas y / o la Oficina de Planeación darán aviso a las autoridades nacionales encargadas del control del medio ambiente de las infracciones a estas normas para que se apliquen las sanciones del caso.

### **TITULO III. DESARROLLO DEL ESPACIO PRIVADO.**

PARAGRAFO 90.- Adóptese una política específica de desarrollo del espacio privado con el objetivo de dotar a la administración municipal de herramientas para controlar la acción de los particulares en la construcción de la ciudad y para garantizar el cumplimiento de las políticas de desarrollo urbano y desarrollo del espacio público enunciadas en los títulos I y II del presente Capítulo, así como la coherencia de la localización de actividades y de perfil urbano y el control cualitativo de los nuevos desarrollos.

PARAGRAFO 91.- Para la Ejecución De la política específica de Desarrollo del Espacio Privado se adoptan seis (6) programas: 1) Clasificación del uso del suelo urbano, 2) Normas de volumen y arquitectura, 3) Localización de usos y patrones de desarrollo del suelo urbano, 4) Normas de diseño y construcción, 5) Vivienda y 6) Sanciones.

#### **Subtítulo 1. Usos del Suelo Urbano**

PARAGRAFO 92.- Programa de Clasificación de usos del suelo urbano.

Para efectos de racionalización del ordenamiento urbano las actividades de la comunidad y los correspondientes usos de suelo se clasificarán con base en cuatro (4) actividades básicas: 1) vivienda, 2) comercio, 3) industria y 4) institucional y servicios a la comunidad.

PARAGRAFO 93.- Cada una de las Actividades Básicas descritas en el artículo anterior se clasificará en grupos afines para efectos de reglamentar sus patrones de ocupación y localización.

PARAGRAFO 94.- La Administración Municipal determinará mediante Resolución el grupo de clasificación correspondiente a actividades no especificadas en la presente normativa.

PARAGRAFO 95.- La Administración municipal tiene derecho de prohibición sobre cualquier uso del suelo urbano que se considere nocivo para la conservación del medio ambiente, la seguridad social, la moral y la salud, así esté implícitamente permitido por el presente Acuerdo.

PARAGRAFO 96.- Vivienda. Se definen como usos de vivienda aquellos destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario.

PARAGRAFO 97.- Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones de las áreas de vivienda.

Con este fin quedan expresamente prohibidas en áreas de viviendas todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticos, de salud, seguridad y/o moral.

PARAGRAFO 98.- Las áreas de vivienda se clasifican en tres (3) grupos:

a. Áreas de vivienda unifamiliar y/o Bifamiliar:

Son aquellas áreas designadas para ocupación de una (1) o dos (2) viviendas por predio.

b. Áreas de vivienda multifamiliar :

Son aquellas áreas designadas para ocupación en altura de más de dos (2) viviendas por predio.

c. Agrupaciones de vivienda:

Son aquellas áreas designadas para ocupación de más de dos (2) viviendas por predio copropiedad de áreas libres y comunales.

PARAGRAFO 99.- Actividades Comerciales.

Se definen como usos de actividad comercial aquellos destinados a la venta, distribución, trueque y / o intercambio de bienes, productos y / o servicios.

PARAGRAFO 100.- Los usos de actividad comercial se clasifican en cuatro (4) grupos:

GRUPO 1. Complementario a la vivienda por cuanto distribuyen artículos de primera necesidad, que no requieren locales especializados ni ocasionan congestiónamiento del tráfico urbano ni molestias al uso residencial.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades :

Venta de alimentos al detal, Servicios personales, Miscelánea, Cafeterías, heladerías, Droguerías

GRUPO 2. Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda pero que por su propia actividad generan congestiónamiento de vías, requieren de locales especializados pero que no producen ningún tipo de contaminación.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Almacenes de ropa, calzado, Electrodomésticos, Ferreterías. Restaurantes, Bancos, Oficinas, Consultorios, Funerarias, Venta de licores, Lavanderías, Reparación de artículos domésticos.

GRUPO 3. Los que por su magnitud requieren locales especializados y bodegas, áreas específicas de estacionamiento para usuarios y para carga, poseen más de 10 empleados y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los existentes en el sector. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades :

Supermercados, Cines, Venta y exhibición de vehículos, Venta de alimentos al por mayor, Depósitos y graneros , Venta de maquinaria, Tabernas , Discotecas, Griles, billares, Servicios, Venta de inmuebles, Hoteles y estaderos, Salas de teatro y auditorios, Centros de convenciones

GRUPO 4. Los que contaminan el medio ambiente con ruido, polvos, olores y requieren controles especiales por los riesgos que ocasionan. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Estaciones de servicio, Talleres de vehículos, Talleres de Ornamentación, Bodegas, Materiales de construcción, Ventas de insumos industriales, Polvorerías, Depósitos de distribución de combustibles, Venta de productos agroquímicos

PARAGRAFO 101.- Actividades Industriales.

Se definen como usos de actividad industrial aquellos destinados a la producción, transformación y / o reconstrucción de bienes y productos.

PARAGRAFO 102.- Los usos de actividad industrial se clasifican en tres (3) grupos :

GRUPO 1. Industria doméstica complementaria con la vivienda, no requiere locales especializados, no ocasiona molestias al uso residencial ni contaminación, y cuyo número de empleados es inferior a tres (3). Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades :

**Confecciones textiles, Artesanías.**

GRUPO 2. Industria liviana. No producen efectos tóxicos y contaminantes explosivos pero requieren de controles de ruidos, calor, vibraciones y desechos como humo, aguas residuales, basuras.

Requieren de espacios de almacenamiento, área de carga y descarga con un número de empleados mayor de 3 o que requieren servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades :

Alimentos para consumo humano. Fábricas, Carpinterías, Talleres o industrias metálicas y Talabarterías, Fábricas mayores de textiles, alimentos y otras

GRUPO 3. Son las que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial, o en predios que le permitan rodearse de áreas de protección que limiten o minimicen las molestias, con un número de empleados mayor que tres (3) y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Requerirán del concepto favorable de la junta de planeación para su ubicación. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Fábricas de baldosines, prefabricado de concreto y otras que utilicen el cemento como materia prima, Fábricas de cemento, Fábricas de ladrillo, tejas y materiales en cerámica, Fábrica de alimentos concentrados para animales, Sitios de secamiento, Tostadoras.

PARAGRAFO 103. - Actividades Institucionales y de Servicio a la Comunidad. Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad a aquellos destinados a actividades comunitarias o a la presentación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental o municipal dependientes de los poderes Ejecutivo, Legislativo y / o Judicial.

PARAGRAFO 104.- Los usos de actividad institucional y de servicios a la comunidad se clasifican en tres (3) grupos:

GRUPO 1. Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Asistenciales – sala cuna, guardería, jardín infantil, puestos de salud y hogares infantiles, Culturales – salas comunes, bibliotecas-, Educacional – escuelas-, Culto – capillas o iglesias-

GRUPO 2. Servicios del sector. Establecimientos con cubrimiento de sector o de toda la ciudad que por su magnitud o actividad produce impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades :

a. Instalaciones de administración pública, Clínicas, hospitales y ancianatos, Colegios y universidades, Establecimientos para recreación y deporte, Clubes

GRUPO 3. Establecimientos considerados especiales por su carácter único dentro de la ciudad y que por la magnitud de sus actividades producen impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona.

Por sus características especiales y el gran impacto urbano que genera este tipo de equipamiento requerirá para su localización de estudios específicos, y la aprobación por parte de la Junta de Planeación quien determinará las normas para cada caso. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades :

- a. Plazas de mercado.
- b. Centrales de abastos
- c. Mataderos
- d. Plazas de ferias
- e. Estadios
- f. Coliseos
- g. Plaza de toros
- h. Terminales de Transportes
- i. Cementerios
- j. Basureros
- k. Estaciones de bomberos
- l. Cárceles
- m. Instalaciones militares y similares
- n. Centros exposiciones agroindustriales

## **Subtítulo 2. Normas de Volumen y Arquitectura**

PARAGRAFO 105.- Normas de Volumen y Arquitectura.

Adoptase un conjunto reglamentario de normas de volumen y arquitectura con el objetivo de definir pautas específicas para la ocupación y desarrollo de predios. El presente reglamento rige para las edificaciones nuevas, las ampliaciones y reformas en el área urbana de la municipalidad e involucra cuatro (4) factores que determinan la configuración de volumen y arquitectura en el desarrollo del espacio privado; 1) paramentos, retiros de antejardín y voladizos, 2) alturas de edificación 3) aislamientos , y 4) patios interiores, laterales y posteriores.

PARAGRAFO 106- Paramentos.

Adoptase una reglamentación de paramentos entendidos estos como planos verticales que limitan la fachada de una para edificación para efectos de garantizar un perfil de vías armónico y coherente ciñéndose a los lineamientos específicos de desarrollo de la red vial y ambiental representada en antejardines, parques y zonas verdes.

PARAGRAFO 107.- Los requerimientos de paramentos se aplicarán con base en dos (2) grupos :

GRUPO 1. Empate. Construcciones que deben empatar con construcciones vecinas, manteniendo el paramento, en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra o se buscará un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.

Deberá mantenerse rigurosamente el empate de paramentos en la zona de conservación y preservación en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.

GRUPO 2. Retrocesos. Construcciones que deben dejar 3.00 m., de retroceso, en los predios ocupados por vivienda este retroceso se hace equivalente al retiro de antejardín.

La Administración Municipal determinará los retrocesos en los casos de construcciones sobre vías en las cuales están proyectados ensanches o ampliaciones de calzadas y / o andenes.

PARAGRAFO 108.- Retiros de antejardín. El retiro de antejardín es obligatorio en los siguientes casos:

- a. En las zonas urbanas que así lo requieren según las normas establecidas para cada zona.
- b. Sobre otras vías que a juicio de la Secretaria de Planeación deban tenerlo.
- c. Sobre en tramos de vías donde en un setenta por ciento (70%) de la longitud se haya previsto en el pasado, con el fin de preservar las condiciones ambientales de estas vías.

PARAGRAFO 109.- Los retiros de ante jardín no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y ornato de la ciudad.

PARAGRAFO 110.- En ningún caso se admitirán construcciones de cualquier tipo. El cierre del retiro de antejardín será una barda de máximo 0.60. m., de altura que puede completarse con una reja que permita la vista, de 0.90 m., de altura.

PARAGRAFO 111.- Voladizos. Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.5 m., sobre el nivel oficial del predio. La profundidad del voladizo será de 0.6 m., en todas las vías de la ciudad con las siguientes excepciones:

- a. En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Administración Municipal establecerá el voladizo obligatorio por tramos de vías no inferiores al costado de una manzana.
- b. En las vías que la Administración Municipal reglamente en forma específica.
- c. En el sector de preservación y conservación no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales mantienen el carácter existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con los aleros de edificaciones vecinas si los hay y 7 o mantener la dimensión de alero predominante en los tramos de vías correspondientes.

PARAGRAFO 112.- Alturas de Edificación. Adóptese una reglamentación de alturas de edificación para efectos de garantizar una ocupación racional del suelo urbano y perfiles de vías y urbanos armónicos y coherentes. Se entiende como altura de edificación a distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cubierta del último piso.

PARAGRAFO 113.- Los requerimientos de altura de edificación se aplicarán con base en tres (3) grupos definidos según el carácter, tamaño e importancia de las vías urbanas.

- a. Grupo 1 – de 1 a 2 pisos
- b. Grupo 2- hasta 3 pisos
- c. Grupo 4- la requerida según el uso.

PARAGRAFO 114. - Las remodelaciones o edificaciones nuevas en la zona de conservación y preservación deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y / o fortalecer la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizados.

PARAGRAFO 115.- Aislamientos .

Adoptase una reglamentación de aislamientos para efectos de garantizar una ocupación racional de los predios y evitar inconvenientes interferencias entre usuarios.

PARAGRAFO 116.- El aislamiento posterior entendido como la distancia entre plano vertical posterior de la edificación y el correspondiente lindero posterior del predio se reglamenta en su función de la altura de las fachadas interiores, así :

**Tabla 2. Reglamentación Aislamiento Urbano**

NUMERO DE PISOS	ALTURA MAXIMA DE LA FACHADA	AISLAMIENTO POSTERIOR
UNO Y DOS	6.0 m	3.0 m
TRES	9.0 m	5.0 m

PARAGRAFO 117.- En los lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según las disposiciones de este Acuerdo.

PARAGRAFO 118.- Aislamientos laterales.

No exige aislamiento lateral en ninguna zona de la ciudad, a menos que sea aconsejable como parte de la solución de empate con las edificaciones vecinas.

En este caso, la medida del aislamiento será de 3.0 m., como mínimo, si hay ventanas con vista.

PARAGRAFO 119.- Patios y buitrones. Los patios se reglamentan en función de las alturas de las fachadas que los delimitan, así :

**Tabla 3. Reglamentación Patios y Buitrones en Zona Urbano**

<b>ALTURA MAXIMA METROS</b>	<b>LADO MINIMO METROS</b>	<b>PATIOS AREA M<sup>2</sup></b>
6.0	3.0	9.00
9.0	3.0	16.00

PARAGRAFO 120.- Los patios de dimensión o área menor se consideraran buitrones y por ellos se podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente.

PARAGRAFO 121.- Normas de estacionamientos.

Adoptase una reglamentación de estacionamiento para vehículos a motor con el fin de garantizar el adecuado flujo vehicular en el sistema vial de la ciudad y la conveniencia y seguridad de los usuarios.

PARÁGRAFO 122.- Los grupos de estacionamientos requeridos y su capacidad en número de vehículos se definen en el cuadro “ Requerimientos de estacionamiento” incluido en el presente Acuerdo.

Los requerimientos de parqueaderos estarán establecidos según el estrato socio – económico a que este dedicada la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la Secretaría de Plantación, y serán los siguientes:

- Viviendas.

- Residentes 1 cupo de esta. Por cada 3 viviendas
- Visitantes 1 cupo de esta. Por cada 8 viviendas
- Comercio 1 cupo por cada 80 m<sup>2</sup> área construida
- Institución 1 cupo por cada 100 m<sup>2</sup> área construida
- Industrial 1 cupo por cada 100 m<sup>2</sup> área construida.

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán como parte de la cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de seis por dos cincuenta ( 6.00 x 2.50) m.

### **Subtítulo 3. Localización usos patrones de desarrollo del Suelo Urbano.**

PARAGRAFO 123.- Programa de localización de usos y desarrollo del suelo según zonas urbanas de tratamiento.

Adoptase una normativa de localización de usos del suelo urbano específica para cada zona urbana de tratamiento.

Esta reglamentación por zonas definirá la localización de usos y de patrones de desarrollo del suelo según la importancia de las vías urbanas definidas en el plan vial.

PARAGRAFO 124.- Los patrones de uso desarrollo de cada zona urbana de tratamiento, se definan para cada tipo de vía en términos de tres (3) patrones complementarios :

#### **Patrones Básicos.**

Clasificación de usos permitidos, complementarios, condicionados o restringidos, paramentos y retiros de ante jardín, Alturas y edificación, Patrones Complementarios, Aislamientos laterales y posteriores, Patios Interiores, Requerimientos de estacionamientos

El grupo de factores reglamentarios recibe esta denominación por cuanto se define en términos de la reglamentación de alturas, uso, áreas y / o número de inmuebles.

PARAGRAFO 125.- Adoptarse la normativa de patrones de localización de usos y desarrollo para cada una de las zonas urbanas de tratamiento del a cabecera municipal de Tenza, según los cinco (5) cuadros anexos, los cuales forman parte integral del presente acuerdo.

#### **Subtítulo 4. Normas de Diseño y construcción**

PARAGRAFO 126.- Adoptarse de diseño y construcción como elemento básico para la construcción del municipio, utilizando principios edificativos establecidos en la legislación nacional. La aplicación de estos programas busca garantizar la estabilidad y calidad de las edificaciones. Este programa comprende (3) áreas:

1. Especificaciones constructivas y estructurales,
2. Protección contra incendios.
3. Requisitos especiales para locales e industria mayor.

PARAGRAFO 127.- Normas de especificaciones Constructivas y estructurales. Adoptase una reglamentación de especificaciones constructivas y estructurales para la construcción de edificaciones e instalaciones en general con el fin de garantizar su estabilidad estructural y la consiguiente protección y seguridad e los usuarios.

PARAGRAFO 128.- La Aplicación de Normativas sobre especificaciones constructivas se regirá en todo a lo dispuesto al decreto 1400 de 1984 sobre construcciones sismorresistentes.

PARAGRAFO 129.- Estructura de Concreto.

Las edificaciones de dos o tres plantas deberán construirse en concreto armado, cumpliendo las normas sismorresistentes y de homogeneidad y compatibilidad en los diseños.

PARAGRAFO 130. En todos los casos para la edificación vaya a regularse por el régimen de propiedad horizontal, las placas o losas deberán ser de concreto armado.

PARAGRAFO 131.- Secuencia de normas o cálculo sismo-resistente:

1. Localización del lugar donde se construirá la edificación .
2. Determinación del riesgo sísmico correspondiente.
3. Determinación del espectro del diseño para el sitio. Este espectro consiste en la representación de las encuestas de una gran variedad de edificaciones en un sismo dado, de tal manera que pueda evaluarse la respuesta particular de un edificio conociendo su periodo fundamental de vibración .
4. Determinación de procedimientos de análisis de la estructura.
5. Obtención de las fuerzas sísmicas para las cuales deben diseñarse la estructura , en función del espectro en respuesta, afectado por la respuesta del suelo , por la importancia intrínseca de la edificación y por su regularidad o por irregularidad.
6. Análisis de la estructura.
7. Evaluación de desplazamientos.
8. Verificación de los desplazamientos piso a piso para que no excedan los límites previstos.
9. Diseño propiamente dicho de la estructura .

PARAGRAFO 132.- Clasificación de las edificaciones según su uso.

GRUPO 1. Comprende las edificaciones que son indispensables después de un temblor para atender la emergencia y preservar la salud y la seguridad de las personas. Este grupo debe incluir hospitales, centro de salud, estaciones de Bomberos, estaciones de Policía, centrales telefónicas, Edificios de Acueductos, etc.

GRUPO 2. Cualquier edificación en donde se pueda reunir más de 200 personas en un mismo salón. Graderías al aire libre donde pueden haber más de 2000 personas a la vez. Escuelas universidades almacenes con más de 500 m<sup>2</sup> por piso y todas aquellas edificaciones en donde sus ocupantes estén restringidos en sus movimientos o donde pueda presentarse pánico general.

GRUPO 3. Todas las edificaciones cubiertas por el alcance de este código, pero que no sean incluidos en los grupos 1 y 2 .

PARAGRAFO 133.- Principios Generales para el buen Comportamiento Sismo – Resistente de Edificaciones de uno o dos pisos.

- a. Deberá proveerse a la estructura de un sistema de resistencia sísmica de derivado de un conjunto de muros de carga y de muros transversales, sobre la base de los muros solo soporta adecuadamente cargas en la dirección de su propio plano.
- b. Edificación deberá ser lo más simétrica posible. Deberá evitarse bloques largos y angostos donde su longitud sea más de tres veces su ancho.
- c. Los muros deberán tener un amarre mediante vigas y columnetas que garantizan su adecuado comportamiento.
- d. Deberán proveerse de diagramas que amarren sus muros. Las entrepistas y los techos, convenientemente concebidos y construidos, pueden cumplir adecuadamente la función de diagrama.
- e. El peso de la edificaciones hace que las fuerzas sísmicas sean cada vez mayores. Edificaciones más ligeras, deberán soportar fuerzas sísmicas más bajas.

PARAGRAFO 134.- Normas de seguridad y de Protección contra Incendio.

Autorizarse al Alcalde municipal para expedir por decreto normas complementarias sobre seguridad y de protección contra incendio, que será de obligatorio cumplimiento por parte de todas las edificaciones actuales y futuras del municipio.

PARAGRAFO 135.- Requisitos Especiales para el Funcionamiento de locales Comerciales e Industriales mayores,

- Comercio grupo 3 y 4 e industria grupo 3 . los establecimientos antes mencionados deben llenar los siguientes requisitos para su funcionamiento en cualquiera de las zonas urbanas donde son permitidos :

1. El local debe estar cerrado como mínimo con un muro de altura de 1 primer piso, empañetado y pintado.
2. Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
3. Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra incendio que el municipio establezca o que sean ordenados por la legislación departamental o Nacional.
4. En la zona urbana el local debe estar cubierto en un 60% como mínimo para proteger de ruidos al vecindario.

PARAGRAFO 136.- Para su funcionamiento las estaciones de servicios deben cumplir con las siguientes normas:

1. Los accesos y salidas deben ubicarse a 30 m., como mínimo de los cruces de las vías V1 - V2 - V3 con cualquier otra vía urbana a 20 m., de los cruces viales de vías secundarias.

2. Se dispondrá de una bahía sobre la vía para facilitar el acceso y salida de vehículos .
3. Los predios serán delimitados con sardinales de 0.18 m., de altura para separarlos de las vías públicas y puntualizar los sitios de acceso y salida.
4. La instalación de tanques para combustibles y la operación de venta se regirán por lo ordenado por el código de policía de Cundinamarca y en la ley 09 de 1979. - Código Sanitario Nacional.

#### **Subtítulo 5. Sanciones .**

PARAGRAFO 137.- De acuerdo a la ley 9 de 1989 - Art. 66 el Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones Urbanísticas, graduándolas según la gravedad de la infracción :

- a. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y 200 salarios mínimos mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia requiriéndola o cuando esta halla caducado, o en contra versión a lo preceptuado en el, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra de suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación de la persona en el predio.
- b. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual 200 salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta , estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento de l inmueble, y la suspensión de servicios públicos, excepto cuando existen prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
- c. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia contravención a las normas urbanísticas, y la demolición como parte del inmueble no autorizada o construida en contravención a lo previsto a la licencia.
- d. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y 200 salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parque públicos zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de Planeación o las administrativas en su efecto, además de la demolición de cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia de cerramiento sea de un 90% como mínimo de suerte que se garantice a la ciudadanía del disfrute visual del parque o zona verde.

PARAGRAFO 138.- Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al tesoro Municipal se destinará para la financiación de

programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola continuará rigiéndose por el artículo 60 del Decreto Ley 1333 de 1986 – Código del régimen Municipal.

PARAGRAFO 139. - De Acuerdo a la ley 9 de 1989 - art 67 los actos de Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de obras, la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional serán suspensiones de las acciones contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante los Tribunales Administrativos y en segunda instancia ante el Consejo de estado estas opciones no suspenderán los efectos de actos administrativos demandados , salvo al caso de la suspensión provisional.

PARAGRAFO 140.- De Acuerdo a la Ley 9 de 1989 -art. 69 el Alcalde municipal de oficio de la solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducta d la personería municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la ocupación de predios y lanzamientos de ocupantes de hecho cuando el propietario o el su tenedor no haya incoado la acción a que se refiere la ley 57 de 1905 y su decreto reglamentario 992 de 1930, siempre que la ocupación y los asentamiento ilegales que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo o que sea previsible determinar que se efectuaron a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo de Planeación del municipio.

El Alcalde o quienes hagan sus veces de conformidad con lo dispuesto por el artículo nuevo de la ley 11 de 1986 , podrán iniciar de oficio la acción a la que se refiere al artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamiento ilegales en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo por las acciones físicas del terreno, no este permitido adelantar construcciones no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgo para la seguridad, la tranquilidad o la seguridad de la comunidad.

Las actualidades a que se refieren los artículos anteriores, al expedirlas ordenes de su ocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hallan construido sin permiso de autoridad competente, así como también ejecución de las obras de conservación o restauración de bien inmueble que se estime necesarias.

Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo será por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde o quien haga sus veces.

La Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluida en las respectivas facturas del impuesto predial, pudiendo cobrársela por jurisdicción coactiva si es del caso.

Los dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refieren el presente subtítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 69: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTICULO 70: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA, Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la junta de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción. Se dará importancia a las rondas de quebradas y drenajes que con el diseño de un programa educativo poblacional se haga de ellas zonas verdes que funcionen como Ecosenderos.

ARTICULO 71: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

- a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).
- b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- d- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- a- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas ,volumétricas y demás establecidas para el sector en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 72: EMPATES, Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquier sector urbano deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

ARTICULO 73: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramiento: Con muros de altura mínima de 2.25 m.

En el sector rural: Cercas transparentes- Arborización en los linderos.

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramiento totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación.

## **CAPITULO VII PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

### **TITULO I. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 74: Son instancias de gestión del Esquema de ordenamiento Territorial

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
- b- El Consejo de Gobierno conformado por las secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema
- d- La Junta Municipal de Planeación
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Ordenamiento Territorial mediante su adopción normativa.

### **INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN**

ARTICULO 75: Son instancias de participación:

- a- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del

Consejo Municipal de Planeación y un representante de la comunidad por cada vereda.

c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 76: LICENCIAS : La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 77: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 78: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 79: Autorización de uso y funcionamiento.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

ARTICULO 80: Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

PARÁGRAFO PRIMERO : Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 81: Licencia para Obras de Urbanismo. Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
3. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La

Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

4. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

5. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

6. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 82: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado .

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo y la escritura autenticada

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

ARTICULO 83 Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 84 Licencia de Construcción:

Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.

2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, y el Paz y Salvo Municipal

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 85: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 86: El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 87: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 88: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 89: En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a CORPOCHIVOR o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 90: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.

ARTICULO 91. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

a) Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c) El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

d) Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

e) Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORPOCHIVOR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f) Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación.
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma de Chivor (CORPOCHIVOR), o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos.

- Aceptación de CORPOCHIVOR para el uso y vertimientos de agua.
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

## TITULO II. SANCIONES

ARTICULO 92: El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de esta multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo. La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal

artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 93: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 94: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 95: El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 96: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policiva tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley.

Siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 97: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 98: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 99: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 100: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 101: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida.

La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 102: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 103: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

## **SISTEMA VIAL. Diseños de Redes.**

Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

### **ARTICULO 104: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

- a) Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del sector. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- c) Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- d) Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
- e) El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- f) El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
- g) Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.

h) Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.

i) Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

### **TITULO III. DISPOSICIONES GENERALES**

#### **FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

ARTICULO 105: Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTICULO 106: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Tenza.

ARTICULO 107: Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 108. - Del alcance del plan. Para efectos de una cabal ejecución legal operativa, técnica, financiera y administrativa el presente acuerdo se divide en títulos y subtítulos complementarios e interpretos.

## **POLITICA MARCO DE ORDENAMIENTO**

ARTICULO 109.- El plano urbanístico del municipio de Tenza es adoptado como principio fundamental del desarrollo municipal, en tal virtud el conjunto de políticas que constituyen el plan se reconocen como pautas básicas de objetivo institucional y comprometen la acción del gobierno local dentro del régimen de autonomía municipal.

ARTICULO 110.- A partir del presente acuerdo de Aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tenza, el Concejo Municipal tan solo expedirá acuerdos modificadores del mismo para disponer variaciones fundamentales en los alcances, definiciones y disponibles del Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 111.- Para efectos de garantizar y agilizar la aplicación del Plano Urbanístico en sus aspectos normativos de ejecución de programas se delega la responsabilidad reglamentaria y de supervisión en su responsabilidad reglamentaria y de supervisión en el Alcalde Municipal. Por medio de los instrumentos legales descritos a continuación: 1) Decretos reglamentarios. 2) Resoluciones normativas y 3) Licencias y permisos.

ARTICULO 112.- Decretos reglamentarios. Se faculta al alcalde Municipal de Tenza para expedir los decretos reglamentarios requeridos para especificar o detallar aspectos relativos a la aplicación y ejecución del plano de desarrollo Urbanístico aprobado al presente acuerdo. El alcance de estos decretos reglamentarios no podrá exceder ni restringir las disposiciones contenidas en este acuerdo.

ARTICULO 113.- Resoluciones normativas. Se faculta al Alcalde Municipal de Tenza para expedir las resoluciones normativas para imponer sanciones y aceptar o negar peticiones de los interesados con referencia a solicitudes relativas al plano de Desarrollo Urbanístico. Las acciones dispuestas en las resoluciones normativas se ceñirán en todo a las disposiciones del presente acuerdo aprobatorio del plan y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 114.- Licencias y permisos. Se faculta al alcalde Municipal para expedir licencias para el desarrollo de predios y actividades de urbanización, construcción, venta de inmuebles y programas de auto construcción .

Venta de inmuebles y programas de auto construcción. Estas licencias serán expedidas de oficio a solicitud de los interesados y previa verificación del cumplimiento de los requisitos prescritos para licencia.

## INDICES DE OCUPACION

ARTICULO 115.- Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernaderos los índices máximos definidos son los siguientes:

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

ARTICULO 116.- Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de una hectárea. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máxima es del 30% como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencia ambiental.

**Tabla 4. Índice de Ocupación de Vivienda**

AREA	No máximo viviendas por hectárea (densidad)		Ocupación máxima del predio (índice de ocupación)		Area a reforestar con especies nativas	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 117.- Para fines de desarrollo campestre se debe tener en cuenta:

- a. Los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos y líquidos e intervención sobre el paisaje.
- b. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo del terreno como unidad, indivisible, los predios rurales no podrán fraccionarse por menos de una (1) hectárea.
- c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
- d. El numero 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.

**Tabla 5. Índice de Ocupación de Vivienda Desarrollo Campestre**

AREA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria tradicional Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria semimecanizada o semi-intensiva Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

## CAPITULO VIII

### PROCEDIMIENTOS PROGRAMAS Y PROYECTOS

#### TITULO I. PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 118.- Toda persona natural o jurídica, publica o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

Parágrafo: Con forme a lo dispone el presente Acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

ARTICULO 119.- La expedición del concepto de viabilidad no exime al titular de obtener las licencias ambientales, de construcción y funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de la s obras

ARTICULO 120.- La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionario.

ARTICULO 121.- Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo y la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal en ejercicio de sus funciones policivas y con base en los Artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenara l suspensión inmediata de la obra.

**TITULO II. PROGRAMAS Y EJECUCION DEL  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PARA EL MUNICIPIO DE TENZA**

ARTICULO 122.- Programa de vivienda urbana, conservación de las fuentes de agua, mejoramiento de los suelos, recuperación del paisaje y áreas de especial significación ambiental, reglamentaciones de uso del territorio municipal y otros programas y proyectos que se identifican en este Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Tenza y ayuden a preservar el medio ambiente mejorando el nivel de vida de sus habitantes.

Estos planes parciales serán puestos a consideración de los Ediles, los ciudadanos y todas las personas interesadas en el progreso de Tenza.

Vigencia. El presente decreto tiene vigencia a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todos aquellos acuerdos sean contrarios.

\_\_\_\_\_  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Secretario

Dado en Tenza a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 1999.