

ACUERDO No. 019 DE 2002

()

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT DEL MUNICIPIO DE GARAGOA BOYACÁ, SE DICTAN NORMAS ESTRUCTURALES, GENERALES Y COMPLEMENTARIAS, URBANÍSTICAS Y RURALES, SE DETERMINAN PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS, SE ESTABLECEN SISTEMAS ESTRUCTURANTES, Y SE ADOPTA EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GARAGOA

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el artículos 7,9 y 313 de la Constitución Política de Colombia y la normatividad conferida mediante la Ley 152 de 1994 Orgánica del Plan de Desarrollo Artículo 41, Ley 9 /89 de Reforma Urbana, Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios, Ley 99/93 y los Decretos que las reglamentan, en especial Decreto 1178/94, Decreto 2811/74, Decreto 2258/53, Decreto 1728/02, Decreto 1440/77, Ley 79/86, Ley 617/00, Decreto 1333/86, Ley 136/94 y 715/01, y,

CONSIDERANDO:

- Que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas en ejercicio de la función Pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes y pertinentes para orientar el desarrollo del territorio municipal, regular la utilización, transformación, manejo y ocupación del espacio, conforme a las políticas y objetivos sociales y económicos, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones histórico culturales.
- Que se hace necesario, para el Municipio de Garagoa, contar con un reglamento de usos de suelo en su territorio.
- Que es indispensable dictar las normas necesarias para el control, la regulación, prevención y defensa del patrimonio ambiental y cultural del Municipio.
- Que se hace necesario dictar las normas, que armonicen el desarrollo sostenible de las actividades económicas y sociales del Municipio para con la región y el país. Que se hace necesario reglamentar la clasificación del territorio rural,

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
urbano, de expansión urbana, suburbano y de protección para el Municipio de
Garagoa.

- Que se hace necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades que se desarrollan en el territorio municipal.
- Que es indispensable contar con información temática actualizada y espacializada del Municipio.
- Que se hace necesaria la adopción de planes, programas y proyectos para el uso, desarrollo y manejo del suelo.
- Que el Gobierno nacional expidió la Ley 388/97, por la cual se fija el ordenamiento territorial municipal.
- Que la Corporación Autónoma Regional de Chivor – CORPOCHIVOR, atendiendo lo dispuesto en la Ley 388/97, emitió la resolución No. 306 del 31 de Junio de 1999, por medio de la cual se fijan los Determinantes Ambientales del Ordenamiento Territorial, para los Municipios del área de su jurisdicción.
- Que se deben adoptar, armonizar y aplicar las disposiciones constitucionales y legales del territorio nacional, con las acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
- Que se deben establecer mecanismos de planificación, gestión y procedimentales que permitan a Garagoa el ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural y la prevención de desastres en el municipio.
- Que es necesario promover la armoniosa concurrencia y subsidiaridad de la nación, entidades territoriales, autoridades ambientales, instancias y autoridades administrativas y de planificación en cumplimiento de sus obligaciones estatales frente al ordenamiento del territorio.
- Que se debe facilitar la ejecución de actuaciones municipales integrales, en las que confluyan de manera coordinada iniciativas, organización y gestión con la política urbana nacional, y con los esfuerzos y recursos para el desarrollo urbano. Que el Ordenamiento Territorial debe tomar en consideración las relaciones interurbanas, provinciales, regionales y nacionales.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()

- Que es deber del estado posibilitar a los habitantes un mejor acceso al espacio público, vías y demás espacios destinados al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales de acceso a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, propendiendo por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
- Que se deben racionalizar las intervenciones sobre el territorio, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante el buen uso, tratamiento, manejo y ocupación del suelo y adecuarlos al interés común.
- Que es necesario fijar de manera general, la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades humanas.
- Que de acuerdo a la Ley 388 artículo 25, le corresponde al Concejo Municipal adoptar el PBOT una vez surtidas las etapas de aprobación ante la respectiva Corporación Autónoma Regional y de estudio y concepto del Consejo Territorial de Planeación.

ACUERDA :

ARTÍCULO 1.- Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT del Municipio de Garagoa en sus componentes General, Rural, y Urbano, en toda su extensión, con sus contenidos textuales, alfanuméricos y cartográficos que lo conforman, en las fases de Diagnóstico, Prospectiva, Formulación e Implementación y Resumen; documentos que hacen parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 2.- DEFINICIÓN: El PBOT de Garagoa es un instrumento que contiene los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas y proyectos, actuaciones y normas, para orientar la administración, desarrollo y ocupación del espacio físico, clasificado como suelo urbano, suelo de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, que integran las políticas de largo, mediano y corto plazo, clasificadas en:

NORMAS ESTRUCTURALES: Son aquellas que aseguran la consecución de las políticas, objetivos y estrategias adoptadas en el Componente General del PBOT, prevalecen sobre las demás normas en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en éstas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o, excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

)
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES: Son las que permiten establecer usos, intensidad de usos del suelo, actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización y construcción e incorporación al desarrollo de las zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y del suelo de expansión. Otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, junto con la especificación de los instrumentos que contribuyan a los objetivos de desarrollo urbano y a sufragar los costos que éste implica.

NORMAS COMPLEMENTARIAS: Son las relacionadas con actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en el componente general y urbano y que deben incorporarse al programa de ejecución (artículo 18 Ley 388/97). Incluyen las que dictan decisiones sobre acciones y actuaciones para el corto plazo y las que regulan las operaciones urbanas específicas y los casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

PARÁGRAFO 1.- La normativa rural del presente Acuerdo se define como los instrumentos que garantizan la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal y el contexto regional, y la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales con miras a la preservación del medio ambiente y el desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 3.- ESTRUCTURA: El PBOT es integral y lo conforman los componentes General, Urbano y Rural, en toda su extensión, fases y subsistemas que engloban la estructura del plan.

ARTÍCULO 4.- VIGENCIA: La vigencia del PBOT es de tres periodos de las administraciones municipales contados a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal y la adopción por parte del Municipio.

ARTÍCULO 5.- REVISIÓN: Las normas estructurales tendrán una vigencia mínima de tres periodos de las administraciones, las normas generales tendrán una vigencia de dos periodos y las complementarias de corto plazo, un periodo mínimo, en cuyos términos podrán ser revisadas y modificadas a iniciativa del ejecutivo y en casos excepcionales de calamidad pública o razones de fuerza mayor, podrán revisarse extemporáneamente con base en estudios técnicos sustentados que demuestren cambios radicales en las dinámicas municipales.

ARTÍCULO 6.- OBLIGATORIEDAD: El PBOT se constituye en norma de obligatorio cumplimiento para el área rural y para las acciones y actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y construcción dentro del perímetro urbano y su área de

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
expansión, en el periodo mencionado y será la base para la planificación y el
desarrollo municipal en los siguientes tres periodos.

TITULO I. COMPONENTE GENERAL NORMAS ESTRUCTURALES

SUBTÍTULO I: PRINCIPIOS, POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 7.- PRINCIPIOS: Adóptense los principios del Ordenamiento Territorial OT. contenidos en el artículo 2 de la Ley 388/97 y que son:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 8.- POLÍTICAS: Adóptense, entre otras, las políticas de desarrollo territorial urbano formuladas y que son:

1. **POLÍTICA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, BUEN USO Y MANEJO DEL MEDIO AMBIENTE NATURAL:** En sus aspectos físicos y bióticos, generación del medio ambiente integral urbano sano y digno para sus habitantes.
2. **POLÍTICA DE DESARROLLO A ESCALA HUMANA:** En donde las personas puedan disfrutar de un Municipio sano, seguro y agradable, al tiempo que mejorar la accesibilidad de todo tipo a los servicios y calidades de la educación, la salud y seguridad social, recreación, deporte y buen aprovechamiento de su tiempo libre, a los servicios públicos domiciliarios, a vivienda digna, al igual que a participar democráticamente y organizarse como tejido social para alcanzar los fines que se propongan; las personas que por cualquier causa sean más vulnerables que otras deben ser protegidas, apoyadas y dignificadas dentro de la sociedad. El municipio debe permitir a los ciudadanos realizar sus proyectos de vida en este su territorio.
3. **POLÍTICA CULTURAL:** De respeto por las formas de ser, pensar y actuar; reconocimiento de la diversidad cultural, étnica, religiosa y de las formas de apropiar históricamente el territorio; a conservar y proteger el patrimonio cultural, social, natural y construido.

4. **POLÍTICA DE DESARROLLO ECONÓMICO:** En donde el municipio debe brindar los medios para que las personas desarrollen sus actividades económicas propias del contexto rural y urbano y adquieran los recursos necesarios para sus formas de vida, además de darle el carácter de municipio con primacía regional como prestadora de servicios y funciones cada vez más especializados y competitivos.

Se sustenta en la definición de instancias de dialogo y concertación con los diferentes estamentos institucionales y actores sociales en torno a compromisos de acción conjunta para garantizar la sustentabilidad de las actividades productivas en el contexto local pero con referencia a los factores que inciden en la realidad regional. Se pretende obtener retribuciones en diferentes niveles, respecto del uso de los recursos naturales para garantizar la reinversión en proyectos de protección del medio ambiente. Se deben establecer pactos de producción con el sector privado y con la comunidad en los que se apunte a transformar los procesos de producción que presentan condiciones inadecuadas de uso de los recursos naturales y la compensación por el aprovechamiento de recursos naturales que impliquen esfuerzos de la comunidad y de la asignación de recursos municipales en la producción y protección de estos.

5. **POLÍTICA DE FORTALECIMIENTO POLÍTICO ADMINISTRATIVO:** En donde el gobierno local administre eficiente y eficazmente el territorio en práctica de equidad del desarrollo, cumplimiento de las leyes, clasificación territorial, distribución de los recursos, cumplimiento de los deberes del estado y derechos de los ciudadanos.
6. **POLÍTICA DE CONFIGURACIÓN ESPACIAL:** A partir del establecimiento de la Planificación del Territorio, se busca definir la estructura en concordancia con el suelo rural al respecto de las prácticas agropecuarias y de servicios urbanos, que permita articular integralmente las políticas nacionales sectoriales con las políticas locales así como consolidar un ámbito de relación social sustentable. La administración municipal garantizará la producción de las infraestructuras necesarias para favorecer el desarrollo económico, el desarrollo social, la formación de una cultura local y el uso adecuado del suelo en aras de garantizar la protección del medio ambiente y el crecimiento social.

El municipio debe fortalecer su capacidad planificadora, que le permita regular las dinámicas locales en función de garantizar la prevalencia de los intereses colectivos sobre los individuales.

La acción administrativa deberá estar orientada por la priorización de las infraestructuras que guarden consecuencia con la estructura espacial que se

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
adopta en el presente acuerdo y definirá los mecanismos que aseguren los recursos de inversión para llevarlas a cabo.

7. **POLÍTICA DE INTEGRACIÓN REGIONAL:** Se constituye en la permanente acción y gestión en conjunto con los diferentes municipios del Valle de Tenza en aras de resolver de manera mancomunada los diferentes conflictos compartidos regionalmente, de motivar el desarrollo de la región y asegurar la protección del medio ambiente y la conformación de un proyecto social con referencia territorial.
8. **MODERNIZACIÓN Y FORTALECIMIENTO DEL GOBIERNO Y LA AUTONOMÍA LOCAL:** La estructura administrativa local debe adaptar y asimilar las políticas nacionales para territorializar los proyectos en el nivel local y garantizar la acción administrativa local eficiente como partícipe de la distribución de los recursos que enriquezca el patrimonio colectivo promoviendo al mismo tiempo la coordinación con las entidades del orden departamental y nacional para la acción concurrente en torno a los programas y proyectos estructurales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
9. **FORTALECIMIENTO DE LOS VÍNCULOS Y COMPROMISOS SOCIALES:** La administración local deberá convertirse en elemento integrador de la comunidad, los sectores productivos y las instituciones de administración del estado con el objeto de establecer espacios de discusión y de definición de acciones locales y regionales de manera que se fortalezca el ejercicio de la democracia y la participación ciudadana en la toma de decisiones que comprometan el cumplimiento de los objetivos del desarrollo territorial.
10. **INCENTIVOS A LA INVERSIÓN PRIVADA Y EL FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO SOCIAL:** Esta política deberá favorecer la inversión privada en los diferentes sectores económicos locales, que garantice la dinamización de la economía local, generación de empleo y reduzca el impacto de las demandas sociales sobre los recursos públicos. En concordancia con las políticas nacionales, se generará una política local de apoyo a la producción local en los sectores agropecuarios, minero, comercial, industrial y de servicios, que amplíen el ámbito de acción de la inversión privada.
11. **POLÍTICA DEL O.T. Y DEBIDO FUNCIONAMIENTO DE LA CIUDAD:** Tanto en su contexto interno como en su debida relacionalidad con el entorno rural, provincial, regional, nacional e internacional. Para ello los sistemas estructurantes del territorio urbano o atributos urbanos de suelo, espacio público, vivienda, servicios públicos, vías, transporte, comunicaciones y equipamientos comunales deben ordenarse y articularse hacia dentro y fuera, debidamente,

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
según las restricciones y potencialidades que el medio ofrece, la localización y demás características propias que el entorno determine y proyecte.

12. POLÍTICAS MACRO QUE RIGEN ESTE PBOT EN SU COMPONENTE URBANO:

- Conformación de un sistema de planificación y de mecanismos de gestión para el desarrollo y ordenamiento de la ciudad a largo plazo.
- Posicionamiento jerárquico de la ciudad en el entorno regional con poder de liderazgo.
- Articulación urbana con el entorno.
- Mejoramiento de la organización y funcionalidad territorial de la ciudad.

13. POLÍTICAS RURALES DE LARGO PLAZO:

- Integración sub regional para la protección del medio ambiente y la recuperación del medio productivo agropecuario. Como parte de la política estructural, la administración municipal participará activamente en conjunto con los municipios de la subregión en la gestión de acciones y recursos que conduzcan al establecimiento de sistemas propios de producción sostenible agropecuaria con modelos autónomos y autóctonos de la comunidad de acuerdo a la oferta ambiental local.
- Reconfiguración del patrón de asentamiento de la población. Se refiere a la transformación del patrón disperso de la población hacia un modelo de mayor acceso a infraestructuras y equipamientos sociales de la población rural en torno a centros de desarrollo rural en donde se facilita la acción de la administración y de las actividades económicas particulares.

14. POLÍTICAS RURALES DE MEDIANO PLAZO:

- Planificación territorial y asistencia técnica para la protección del medio ambiente y generación del desarrollo del área rural. La presencia de la administración local en las acciones que propendan por el desarrollo del área rural, estará apoyado en la gestión con instituciones y sectores gremiales con los cuales coordinará proyectos de recuperación del medio ambiente y el fortalecimiento de sistemas de producción y comercialización de productos agrícolas a través de modelos cooperativos, que permitan adecuar al contexto local las políticas nacionales para el desarrollo del sector agropecuario y las políticas sociales.
- Articulación del área rural con el área urbana municipal. Que contempla el desarrollo de infraestructuras vial y de servicios y equipamientos que faciliten el

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
acceso de la población rural a los servicios y beneficios de las actividades urbanas y regionales.

ARTÍCULO 9.- OBJETIVOS: Adóptense entre otros los siguientes objetivos del desarrollo territorial urbano formulados y que son:

1. Armonizar e implementar las leyes y normas.
2. Establecer métodos de planificación y mecanismos de gestión que permitan ejercer la autonomía, fortalecer la gobernabilidad y ordenar el territorio.
3. Definir un perímetro urbano que incluya terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizables.
4. Garantizar el uso racional y debido manejo del territorio urbano en cumplimiento de los derechos constitucionales, la función social de la propiedad, la preservación y defensa del patrimonio, defensa del espacio público y prevención de los desastres.
5. Promover la armoniosa concurrencia, subsidiaridad y demás principios rectores de la planeación, hacia el municipio desde la nación, las entidades regionales, otros entes territoriales y autoridades ambientales y de planificación.
6. Facilitar la ejecución de actuaciones y acciones urbanísticas integrales, coordinadas, planificadas y concertadas y a la vez fortalecer los niveles de gestión local ante instancias supra municipales.
7. Posibilitar a los habitantes el acceso a buen espacio público, vías, infraestructuras de transporte y demás aspectos de uso común y hacer efectivo los derechos a los servicios públicos y la vivienda.
8. Fortalecer la participación ciudadana en el desarrollo del territorio.
9. Diseñar y adoptar los sistemas y normas de planificación, mecanismos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones y acciones urbanísticas integrales.
10. Definir estrategias y formas de tratamiento, uso, ocupación y manejo del suelo en función de los principios, políticas y objetivos dimensionales.
11. Definir planes, programas y proyectos espacializados y temporalizados para concretar los propósitos pretendidos, entre otros.

12. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
13. Establecer relaciones funcionales urbano rurales y urbano regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.

ARTÍCULO 10.- ESTRATEGIAS: Adóptense las siguientes estrategias formuladas:

1. ESTRATEGIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS A LARGO PLAZO:

- Integración económica regional, en torno a actividades que permitan establecer y ampliar el intercambio de bienes y servicios y el aprovechamiento de recursos turísticos reconocidos como potenciales del desarrollo regional.
- Integración física y funcional, para aprovechar las ventajas comparativas de la localización estratégica con respecto a los Municipios de la provincia, a sus servicios y oferta de bienes, a sus mercados y mecanismos de distribución y a los beneficios de la producción cultural y educativa.
- Integración para la protección ambiental, de manera que se puedan identificar problemas comunes que afectan el medio ambiente de la región y sobre los cuales se establezcan prioridades de acciones mancomunadas con participación de entidades locales de ámbito regional y nacional así como de los sectores productivos para canalizar recursos nacionales y departamentales a la solución de conflictos ambientales.

2. ESTRATEGIA DE ACCIONES INSTITUCIONALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: Se busca que bajo el liderazgo municipal, se participe en el establecimiento de acciones interinstitucionales que propendan por la protección ambiental en el contexto del área jurisdiccional del municipio de Garagoa pero con referencia a su participación dentro del sistema ambiental regional y nacional con lo que se pretende:

- La coordinación interinstitucional en torno al medio ambiente, con la participación del sector público, el privado y la comunidad asumiendo la coordinación interinstitucional e intermunicipal de orden regional que sea orientadora de los programas de mitigación del impacto ecológico y promover la intervención y presencia de Instituciones de Educación Superior, que contribuyan a la investigación y ejecución de proyectos específicos de regulación y manejo ambiental.

- Mitigación del impacto ecológico de la producción, regular y fomentar la adecuada explotación de recursos naturales en el municipio de Garagoa, implementando programas periódicos de asesorías y asistencia técnica así como planes de apoyo (financiero y técnico) para los productores ubicados en áreas clasificadas como críticas especialmente las zonas dedicadas a la agricultura y con predominio de la pequeña propiedad.

3. OBTENER Y ASEGURAR LA RETRIBUCIÓN POR LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES ESPECIALMENTE EL AGUA: Es una acción de presencia institucional y de apoyo ciudadano dirigida a garantizar:

- La redistribución justa de los beneficios generados por las compensaciones resultado del uso de recursos naturales en la región.
- Recuperación del esfuerzo local en la protección del medio ambiente.
- Inversión de recursos para la protección del medio ambiente de acuerdo con la participación de los aportes generados por el municipio y en función de las necesidades reales de la población y la calidad de los conflictos.

4. ESTRATEGIA DE CONFIGURACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL ARTICULANDO LOS MECANISMOS DE ORDENAMIENTO URBANO CON LOS DE ORDENAMIENTO EN EL ÁREA RURAL: Esta estrategia propone la consolidación del desarrollo urbano actual, fortaleciendo las condiciones que generan beneficios para la población y mitigando los efectos generados por la densificación y la ocupación no controlada del suelo. Para fortalecer su condición de nodo regional y local, la organización territorial se estructura con base en la concentración de las actividades económicas de manufacturas, comercio y servicios, los equipamientos sociales y educativos y la vivienda, sobre la garantía del desarrollo de la infraestructura de servicios públicos en condiciones eficientes.

Para equilibrar el desarrollo en el territorio, se establece la conformación de desarrollos alternos a la cabecera municipal que faciliten la integración de la población y promuevan el desarrollo del área rural sobre el establecimiento de funciones y equipamientos que beneficien la población y mitiguen los efectos del despoblamiento, el incremento de la vulnerabilidad de la población, eviten la ocupación dispersa del territorio y la presión sobre las áreas sometidas al impacto de la degradación del medio ambiente.

El municipio propenderá por la construcción de la infraestructura vial que facilite la conexión entre la cabecera y sector rural. Por otra parte, garantizará los

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
equipamientos sociales que beneficien la población; los proyectos de vivienda de interés social en áreas rurales atenderán a la población más vulnerable y serán compatibles con las políticas de ordenamiento municipal.

La racionalización y orientación de la dotación de servicios públicos, se enmarcará dentro de los propósitos de la estrategia de desarrollo ambiental, fundamentalmente por la condición de disminución que presenta el actual sistema hídrico regional de donde se deriva el agua para estos servicios.

5. ESTRATEGIAS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA LEGITIMIDAD INSTITUCIONAL:

- Comprometer el liderazgo social en torno a la necesidad de establecer un proyecto político y cultural local con referencia a los cambios en el orden nacional y mundial pero sobre todo fundamentado en el bienestar de la población y la preservación de los recursos naturales.
- Comprometer a los actores políticos en la necesidad de un mejor gobierno, promotor del desarrollo y con una organización orientada a la eficiente y equitativa distribución de los recursos.
- Elevar el nivel de acción colectiva en la participación ciudadana.
- Fortalecer las finanzas municipales sobre la base de la racionalización de las inversiones, la orientación adecuada de los recursos en función de las prioridades locales y la gestión de recursos como producto de la aplicación de los instrumentos legales contenidos en la ley 388 de 1997
- Convertir el PBOT en un instrumento que oriente las actuaciones administrativas locales y privadas en el marco de una planeación para el desarrollo sustentable.
- Propiciar el establecimiento y mantenimiento de actividades productivas generadoras de beneficios para la comunidad.

El eje fundamental de estas estrategias, es la consolidación de un proyecto colectivo en el que participen la comunidad, los sectores productivos y los actores políticos en torno a un proceso educativo, político y cultural local.

- 6. LIDERAZGO REGIONAL:** Promover foros, propuestas y acciones que minimicen los impactos al medio ambiente y desarrollen las actividades agropecuarias ampliando el intercambio regional que redunde en beneficio de la población.

- 7. GARAGOA COMO CENTRO DE MERCADO REGIONAL:** Se aprovechará la posición estratégica de Garagoa para consolidarla como centro mercantil del Valle de Tenza.
- 8. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA FORMACIÓN DE SISTEMAS ASOCIATIVOS DE PRODUCTORES:** La administración se convierte en facilitador y promotor de la producción local ante productores y procesadores. Se promoverán alternativas integrales que corrijan las deficiencias de la especialización en el uso de las tierras, así como mejorar las técnicas de explotación agropecuaria.
- 9. DESARROLLO PRIORITARIO DE PROYECTOS DE CONFORMACIÓN DE NÚCLEOS POBLADOS:** Que faciliten la oferta de servicios y el acceso de la población a los servicios sociales mediante el desarrollo de infraestructura de servicios y de equipamientos sociales y productivos en función de mejorar las condiciones de producción de los pequeños y medianos productores y que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida.
- 10. PROMOCIÓN Y APOYO DE ORGANIZACIONES RURALES:** Fortaleciendo las organizaciones productoras, de administración de infraestructuras de acueductos, de comercialización, de artesanos, de soporte a la niñez y la mujer campesina, de manera que se establezca la cultura de participación ciudadana entre la población rural y mejore la calidad de vida en torno a la solidaridad de la comunidad.
- 11. ESTRATEGIAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PBOT.**
 - Estrategia de socialización, divulgación y apropiación del plan por medios escritos, radiales, televisivos, educativos y de Internet.
 - Coordinación institucional para su ejecución, con base en la formulación física y normativa.
 - Garantizar la aplicación de mecanismos de gestión del plan como la creación del Banco de tierras, el Fondo Vial Urbano y el reparto de cargas y beneficios entre el estado y la sociedad.
 - Celebración de convenios u otras formas similares para adelantar las actuaciones y acciones urbanísticas con base en formulación del Componente Urbano del PBOT.
 - Buscar aliados estratégicos para viabilizar la ejecución del plan.

- Creación, reactivación o fortalecimiento de las organizaciones ciudadanas y comunitarias que conforman el tejido social de ciudad, como actores, colaboradores y ejecutores importantes en el desarrollo territorial, social y económico.
- Creación de las veedurías ciudadanas para el seguimiento del PBOT.
- Realizar un plan de padrinos para el embellecimiento y mantenimiento de los espacios públicos efectivos de la ciudad.
- Fortalecer la Secretaría de Planeación, Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios y otras instancias gubernamentales para el manejo de la información, actualización, análisis, aplicación y seguimiento del Componente Urbano del PBOT.
- Involucrar participativamente a las instancias representativas más pertinentes y decisorias como el Concejo Municipal, Consejo Territorial, líderes cívicos y directivos administrativos para motivar el cumplimiento priorizado y estratégico del plan de ordenamiento.
- Demostrar en general los beneficios del PBOT Urbano a largo plazo en la funcionalidad territorial y en el mejoramiento de la calidad de vida urbana.
- Hacer del Componente Urbano del PBOT la base para la conformación de un proyecto político territorial local y regional de integración, en diversas áreas de interés común del desarrollo.
- Garantizar la consulta del PBOT para los programas de gobierno local y de aspirantes políticos.
- Conocer y reconocer los personajes importantes en la historia, al igual que los hechos, sitios y medios naturales para darles la merecida importancia y rescatar sus valores dentro del contexto urbano.
- Fortalecer los vínculos y flujos intraurbanos y regionales permitiendo mayor y mejor desarrollo del territorio urbano y aprovechamiento de sus ventajas comparativas.
- Institucionalización de la cátedra de desarrollo territorial en los establecimientos educativos para el reconocimiento y apropiación de la ciudad y el PBOT.
- Formulación de la agenda de gestión del Alcalde para la consecución de recursos de inversión en cumplimiento de la formulación del plan urbano.

SUBTÍTULO II : CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 11.- SUELO URBANO: Constituye el suelo urbano el área municipal destinada a usos urbanos por el PBOT, que cuenta o puede contar con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía, posibilitando su parcelación, urbanización y edificación o protección según sea el caso. Pertenecen a esta clasificación las áreas urbanizadas consolidadas, de consolidación incompleta y sin desarrollar que aparecen espacializadas en el plano de formulación F.1 de Tratamientos Urbanísticos y Perímetro Urbano.

ARTÍCULO 12.- PERÍMETRO URBANO: Adóptese como perímetro urbano, el que aparece espacializado en el Plano F1 de Tratamientos Urbanísticos y Perímetro Urbano, el cual consta de una área de 1.84Km², enmarcada dentro de los siguientes puntos y coordenadas planas:

No .	COORDENADAS mE	COORDENADAS mN	No.	COORDENADAS mE	COORDENADAS mN
1	1.079.162.58	1.055.047.30	34	1.078.897.79	1.052.828.01
2	1.079.164.73	1.055.055.62	35	1.078.867.60	1.052.941.24
3	1.079.224.47	1.079.000.00	36	1.078.878.17	1.053.025.88
4	1.079.159.59	1.054.907.63	37	1.078.802.89	1.053.168.14
5	1.079.139.99	1.054.796.99	38	1.078.759.25	1.053.250.60
6	1.079.276.89	1.054.815.17	39	1.078.794.36	1.053.257.04
7	1.079.446.57	1.054.758.57	40	1.078.832.41	1.053.343.14
8	1.079.373.57	1.054.599.07	41	1.078.898.51	1.053.401.11
9	1.079.659.45	1.054.503.60	42	1.078.840.59	1.053.116.05
10	1.079.620.67	1.054.345.89	43	1.078.820.21	1.053.412.42
11	1.079.627.52	1.054.300.00	44	1.078.774.47	1.053.415.09
12	1.079.700.00	1.054.302.63	45	1.078.719.29	1.053.411.78
13	1.079.679.19	1.054.188.19	46	1.078.648.55	1.053.367.64
14	1.079.715.39	1.054.124.98	47	1.078.635.86	1.053.378.28
15	1.079.574.58	1.054.059.56	48	1.078.618.65	1.053.366.24
16	1.079.554.18	1.054.036.22	49	1.078.513.67	1.053.334.06
17	1.079.556.40	1.053.982.91	50	1.078.498.72	1.053.368.23
18	1.079.603.58	1.053.847.96	51	1.078.548.39	1.053.398.07
19	1.079.646.45	1.053.866.17	52	1.078.540.23	1.053.434.03
20	1.079.614.16	1.053.827.19	53	1.078.504.63	1.053.470.15
21	1.079.686.55	1.053.815.76	54	1.078.514.79	1.053.507.72
22	1.079.728.43	1.053.684.03	55	1.078.549.67	1.053.482.12
23	1.079.653.31	1.053.682.73	56	1.078.574.46	1.053.511.72
24	1.079.577.00	1.053.366.77	57	1.078.559.35	1.053.547.39
25	1.079.542.52	1.053.202.74	58	1.078.566.95	1.053.572.27

No.	COORDENADAS mE	COORDENADAS mN	No.	COORDENADAS mE	COORDENADAS mN
26	1.079.445.32	1.053.223.89	59	1.078.397.60	1.053.539.52
27	1.079.396.07	1.053.265.30	60	1.078.392.89	1.053.550.86
28	1.079.428.24	1.053.141.10	61	1.078.435.98	1.054.119.35
29	1.079.355.67	1.053.087.71	62	1.078.781.91	1.054.760.67
30	1.079.285.77	1.052.955.74	63	1.078.919.19	1.054.792.21
31	1.079.193.61	1.052.872.76	64	1.079.064.31	1.054.917.05
32	1.079.127.88	1.052.756.00	65	1.079.076.82	1.054.926.74
33	1.079.039.74	1.052.797.81	66	1.079.171.18	1.055.013.16
			67	1.079.171.11	1.055.038.67
AREA NUEVO PERÍMETRO URBANO			1'844.548 m² = 1.84 Km²		

ARTÍCULO 13.- Facúltese al Alcalde Municipal para que en el termino de seis meses contados a partir de la aprobación del PBOT elabore la correspondiente descripción de los puntos del perímetro urbano conforme al plano y coordenadas descritas en el artículo anterior, y para que tramite ante la Oficina de Catastro del IGAC de Garagoa la debida actualización predial, la reorganización de la nomenclatura vial y la reenumeración del manzaneo proyectado con base en la formulación del componente urbano del PBOT.

ARTÍCULO 14.- SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: Constituyen esta clasificación, las áreas del suelo municipal destinadas a la expansión de la ciudad y que se habilitarán para uso urbano, en el mediano y largo plazo como se muestra en el mapa F.1 de Tratamientos Urbanísticos y Perímetro Urbano, las cuales quedan definidas así:

Área de expansión urbana de uso residencial a mediano plazo, la comprendida entre la carrera 5, calle 10 y 11 y los puntos del perímetro: 20-21-22-23 y el área de expansión urbana largo plazo comprendida entre la calle 16, carrera 9 y los puntos 8-9 y 10 y encierra.

Inclúyase como áreas de expansión urbana las zonas de desarrollo urbanístico concertadas a través de los procesos que definen las condiciones para su desarrollo, mediante su adecuación y habilitación urbana, a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas y que se delimitan así: Área de desarrollo 1: comprendida calle 8 entre avenida 19 y carrera 16A, volteando por ésta hasta la calle 9A, bajando por ésta hasta la carrera 17, volteando por esta carrera hasta la calle 11, volteando por esta calle 11, hasta la

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
avenida 19, continuando por ella y encierra con el punto de partida. Área de desarrollo 2: Inicia en la avenida 19 con calle 14, siguiendo por ella hasta la carrera 17, continuando por ésta carrera hasta la calle 12B, y por esta última hasta la avenida 19, continuando por dicha avenida hasta la calle 14 y encierra.

ARTÍCULO 15.- Las áreas destinadas a la expansión urbana contempladas en el artículo anterior, quedan dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios, se ajustan a las previsiones de crecimiento de la ciudad, fueron áreas previamente concertadas, son de fácil articulación vial y urbanística, pueden ser dotadas de espacio público efectivo, de urbanización y contemplan calidades físicas para su desarrollo, adecuación y habilitación urbana a cargo de sus propietarios o de la Administración Municipal. Su desarrollo está condicionado a la adecuación urbana previa y a que la dinámica de crecimiento de la ciudad, durante la vigencia del PBOT, previa consolidación y desarrollo de las actuales áreas no consolidadas. Tendrán un tratamiento especial los predios en donde se desarrollen proyectos de VIS.

ARTÍCULO 16.- SUELO SUBURBANO: Constituyen esta categoría las áreas del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad y pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad; deben garantizar por cuenta de los propietarios el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios y la protección del medio ambiente, de conformidad con lo establecido en las Leyes 388/97, 99/93 y 142/94, se encuentran espacializados en los mapas F1, F3 Formulación Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbana y 15 Infraestructura rural municipal y asentamientos rurales semi concentrados

PARÁGRAFO 1.- Forman parte del suelo suburbano las áreas rurales peri urbanas señaladas en el mapa F.1 de Tratamientos Urbanísticos y Perímetro Urbano, los cuales, en ningún caso serán incorporados al suelo urbano ni al perímetro de servicios y las áreas de desarrollo de los corredores viales de Garagoa – La Juntas y Garagoa – Chinavita. (Ver mapa No.15)

ARTÍCULO 17.- En todo caso las áreas suburbanas respetarán los suelos de protección ambiental, las afectaciones viales y de servicios públicos, los aislamientos y demás restricciones para su desarrollo, contempladas en las normas generales y complementarias con respecto a usos, intensidades y densidades.

ARTÍCULO 18.- SUELO RURAL: Conforman el suelo rural el resto del territorio municipal que no está clasificado en el presente acuerdo como suelo urbano, de expansión urbana o suelo suburbano.

PARÁGRAFO 1.- Acójase como División Política Veredal del Municipio de Garagoa la descrita en la siguiente tabla, la cual se encuentra espacializada en el mapa No.2.

DIVISIÓN POLÍTICA VEREDAL

No.	VEREDA	ÁREA Ha
1.	ARADA CHIQUITA	424,53
2.	ARADA GRANDE	266,41
3.	BANCOS DE ARADA	363,32
4.	BANCOS DE PARAMO	850,44
5.	BOJACA	245,97
6.	CALDERA ABAJO	93,87
7.	CALDERA ARRIBA	235,79
8.	CARACOL	292,59
9.	CURIAL	145,35
10.	CUCHARERO	313,66
11.	CIENEGA GUARUMA	1.107,15
12.	CIENEGA TABLÓN	1.821,94
13.	CIENEGA VALBANERA	4.878,76
14.	ESCOBAL	145,35
15.	FUMBAQUE	425,46
16.	GUÁNICA GRANDE	466,54
17.	GUÁNICA MOLINO	1.657,63
18.	GUAYABAL	235,4
19.	HIPAQUIRA	387,91
20.	MACIEGAL	239,11
21.	QUIGUA ABAJO	296,47
22.	QUIGUA ARRIBA	1.918,00
23.	RESGUARDO ABAJO	256,31
24.	RESGUARDO ARRIBA	248,72
25.	RESGUARDO MOCHILERO	1.034,43
26.	RESGUARDO MANZANOS ABAJO	189,43
27.	RESGUARDO MANZANO ARRIBA	125,53
28.	SENDA	497,37
	TOTAL	19.162

FUENTE: P.B.O.T. GARAGOA. DANE. SISBEN. 2.001.

ARTÍCULO 19.- SUELOS DE PROTECCIÓN: Están constituidos por las áreas de terreno localizadas dentro de las anteriores clasificaciones del suelo rural, urbano, de expansión urbana y suburbano; que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, y por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación y protección de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, afectaciones viales, aislamientos urbanísticos y espacio público efectivo, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. (Ver mapa F1, F2 Formulación de Usos Principales Urbanos y No.20 Formulación de Usos del Suelo Rural).

ARTÍCULO 20.- Adoptase todas las áreas de protección espacializadas en los mapas de formulación y que corresponden a los nacimientos de agua, pequeños humedales, cauces y rondas de las quebradas Los Manzanos, El Tejar y Quigua, afectaciones viales, protección de infraestructura de los servicios públicos domiciliarios, franja de protección periurbana, terrenos de alta pendiente del alto de Santa Bárbara, aislamiento de equipamientos comunales, las de reserva para espacio público efectivo y zonas forestales del área urbana, periurbana y las formuladas para el suelo rural que estén dentro de suelos suburbanos y las de protección del patrimonio natural rural y urbano.

Todas las anteriores entran a formar parte del sistema de espacio público municipal y urbano conforme al Decreto 1504/98, ya sean de propiedad privada o Pública y son vinculadas al nivel de planificación de largo plazo.

ARTÍCULO 21.- DETERMINACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO: Acuérdesse una ronda de protección arborizada de las quebradas Los Manzanos y El Tejar de 5m. mínimo a partir de su cauce máximo, a lado y lado en aquellas zonas que a enero de 2002 estaban ya urbanizadas y construidas invadiendo las rondas y de 15m. mínimo para las rondas en general que no se encuentran intervenidas a esta fecha.

ARTÍCULO 22.- Congélese inmediatamente todas las actuaciones urbanísticas sobre las rondas (de 15m. a lado y lado a partir del cauce máximo) de las quebradas Manzanos y Tejar.

ARTÍCULO 23.- Determínese una ronda de protección arborizada de 30m. a partir del cauce máximo de la quebrada Quigua en el costado norte de la ciudad.

ARTÍCULO 24.- Determinase un franja arborizada de protección del suelo urbano de 10m. de ancha a todo el rededor del perímetro urbano.

ARTÍCULO 25.- Determínese una franja de protección lateral o alrededor, empradizada y/o arbustiva de 10m. de ancha para la protección de las

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
infraestructuras básicas de los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado, planta distribuidora de gas, tanques de almacenamiento, distribución, tratamiento, subestaciones y similares.

ARTÍCULO 26.- Determínese una franja de protección de 10m. empedrada o arbustiva a lado y lado del eje, o sea 20m. en total, de la línea de alta tensión de energía eléctrica.

ARTÍCULO 27.- Fíjese una franja de protección empedrada o en rastrojo, de 5m. en total o sea 2.50m. a partir del eje de las aducciones del sistema de acueducto y conducciones del sistema de alcantarillado, desde el perímetro urbano hasta las captaciones en el caso del acueducto y desde el perímetro urbano hasta las plantas de tratamiento en el caso del alcantarillado.

Fíjese una franja de protección empedrada o arbustiva de 10m. en total o sea 5m. a partir del eje a lado y lado de la conducción de gas domiciliario desde la planta hasta el perímetro urbano.

ARTÍCULO 28.- Fíjese una franja de protección empedrada o arborizada en las áreas de afectación de las vías nacionales regionales de 15m. a partir del eje de la calzada, de 10m. a partir del eje para las vías departamentales y de 7 metros a partir del eje de la calzada para las vías rurales o municipales, los accesos viales deben hacerse a mínimo 45 grados con respecto al eje de la calzada principal.

ARTÍCULO 29.- SUELOS DE PROTECCIÓN DEL ÁREA RURAL: Fíjense como suelo de protección para el área rural los determinados en el presente artículo (Ver mapa No.20 Formulación de Uso del Suelo. Se entiende como suelo de protección las zonas que se orientan al mantenimiento y protección de los recursos naturales, y son:

1. **ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS Y RECURSO FORESTAL:** Determínese como ecosistema de Mamapacha y El Varal, las espacializadas en el Mapa No. 19 de Ecosistemas Estratégicos, y que están comprendidos en las áreas por encima de los 2.800 msnm., con un área de amortiguación comprendida entre los 2.600 y 2.800 msnm.
Adóptese como suelo de protección los bosques, según definiciones contempladas en la ley 2278/53 y localizados en los mapas No. 16 de Usos y Cobertura Vegetal, No. 19 de Ecosistemas Estratégicos y No. 20 de Formulación de Usos del Suelo.

2. RECURSO HÍDRICO: Adóptese la siguiente normativa para la protección del recurso hídrico del municipio.

- Determínese una ronda de 30 metros a lado y lado de los cauces, a partir de las aguas máximas, podrán ser utilizados como uso protector forestal los primeros 15m y como uso silvopastoril y ecoturístico los siguientes 15m; lo anterior para los ríos Garagoa, Tunjita y las quebradas Quigua y Perdiguiz.
- Para las demás quebradas, determínese una ronda de 15m a lado y lado de los cauces, a partir de las aguas máximas de 15m, de los cuales los 7 primeros metros podrán ser utilizados como uso forestal protector y los siguientes 8m, como uso silvopastoril y ecoturístico.
- Fíjese una ronda de 15m a la redonda para todos los nacederos y humedales del Municipio de Garagoa, que deberán tener el uso forestal protector.

3. SUELOS DE ALTA PENDIENTE: Adóptese como suelos de protección los considerados como de alta pendiente y que corresponden a pendiente mayores del 75%, espacializados en le Mapa No. 11 de Pendientes.

PARÁGRAFO 1. Las rondas y suelos de protección en general, definidos en el presente artículo deberán incluir obligatoriamente prácticas de protección del suelo y de mitigación de amenazas.

ARTÍCULO 30.- El municipio en concertación con CORPOCHIVOR determinarán las áreas de protección y recarga hídrica en las zonas de captaciones actuales y posibles del sistema de acueducto urbano, acueductos rurales y las diferentes zonas de recarga, y emprenderán acciones para la adquisición de estos terrenos para la recuperación de las zonas intervenidas y la protección ambiental de ellas.

ARTÍCULO 31.- En los anteriores suelos de protección queda terminantemente prohibida cualquier actuación de construcción y usos diferentes a los de protección, a excepción de redes u obras civiles de los s.p.d, senderos y amoblamiento del sistema de espacio público, señalización de éste y los usos ecológicos o similares.

ARTÍCULO 32.- Declárese como acción y construcción prioritaria urbana la recuperación de los cauces y rondas de las quebradas Manzanos y Tejar en sistema de canal abierto y recuperación paisajística, a excepción del tramo de la quebrada Tejar comprendido entre las carreras 7 y 11 que por razón de los desarrollos urbanos actuales no se pueden recuperar, pero que la unidad de servicios públicos domiciliarios debe descontaminar de aguas servidas y readecuar y mantener el canal para que no presente riesgo de inundación en el área.

ARTÍCULO 33.- Todos los suelos de protección entran a formar parte del sistema de espacio público y como tal su tratamiento y manejo es de importancia general en aplicación de la Ley 388/97 y Decreto 1504/98.

ARTÍCULO 34.- Todas las áreas destinadas a espacio público efectivo del nivel de ciudad contempladas en los planos de formulación, incluyendo las de alta pendiente del alto de Santa Bárbara y las actuales y futuras resultantes del proceso de urbanización se declaran como suelos de protección.

SUBTÍTULO III : TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 35.- Adóptese la clasificación de 7 clases de tratamientos urbanísticos como aparecen espacializados y temporalizados en el mapa F.1 de Formulación de Tratamientos Urbanísticos y Perímetro Urbano y en el Título III de Formulación Urbana Capítulo III y que corresponden a:

1. Tratamientos de conservación y mejoramiento urbanístico;
1. Tratamiento de consolidación.
2. Tratamiento de consolidación y mejoramiento integral.
3. Tratamiento del redesarrollo.
4. Tratamiento de desarrollo.
5. Tratamiento de expansión urbana.
6. Tratamiento de protección ambiental y mejoramiento de espacios públicos efectivos.

ARTÍCULO 36.- TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO URBANÍSTICO: Adóptese las definiciones y delimitaciones como aparecen a continuación:

1. **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANA:** Considerada como la acción integral orientada a recuperar y conservar el sector céntrico de la ciudad que corresponde aproximadamente con las etapas primera y segunda del crecimiento urbano, áreas que poseen valores históricos, culturales y arquitectónicos por ser el sector de fundación y estructurador de la ciudad. Esta área ha venido afectándose por presiones de cambio de uso, densificación creciente y en algunas áreas y construcciones deterioro físico; en la zona central se encuentra la mayoría de patrimonio municipal.

2. **TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO URBANO:** Consiste en acciones tendientes al mejoramiento de la imagen urbana de este sector, en especial de los elementos constitutivos de espacio público como son las infraestructuras de servicios

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
públicos, vías vehiculares y peatonales, fachadas, culatas, cerramientos, demolición de construcciones en ruinas, avisos y tableros, el espacio público efectivo deportivo, recreativo y de zonas verdes, las fuentes, nacimientos y rondas hídricas, entre otros (Decreto 1504/98). El tratamiento de conservación y mejoramiento urbanos en la ciudad de Garagoa se delimita así:

Partiendo de la cra 7 con calle 14 se baja por la calle 14 hasta la cra 13, sigue por la ronda de la Q. Manzanos hasta la cra 15 y por ésta hasta la calle 9, subiendo por ella hasta la cra 13, volteando hasta la calle 8A y por ella hasta la cra 11, continuando hasta la calle 7, por ésta hasta la cra 7A, volteando por ella hasta la calle 7A, subiendo por ésta hasta la cra 7 con calle 8; incluye la manzana de la Concentración Urbana Mixta, bajando a la cra 7 y continuando por ella hasta cerrar con el punto de partida, estos tratamientos incluyen el barrio Sauzalito y barrio Los Lagos en su manzana consolidada.

En el tratamiento de conservación arquitectónica e histórica se incluyen especialmente las construcciones religiosas, institucionales, educativas y las casonas antiguas de construcción colonial y republicanas que estén bien conservadas y que según el proyecto de inventario y caracterización patrimonial ameriten por sus valores y estados ser declaradas como patrimonio local, ya sea que ellas se encuentren dentro del área central o por fuera de ella.

PARÁGRAFO 1.- EXCEPCIONES: Se exceptúan las áreas de redesarrollo correspondientes a la actual plaza de mercado y terminal de transporte, el sector comprendido entre calles 13 y 14 y cras 11y 12 que son de consolidación.

ARTÍCULO 37.- TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN: Adóptese el tratamiento de consolidación, sus definiciones y delimitaciones como aparece a continuación:

Corresponde a todas la manzanas y sectores urbanos que se encuentran parcialmente edificados, pero que gozan de definición y paramentación vial y de alto porcentaje de los servicios públicos domiciliarios, como aparecen localizadas en el mapa F.1, para ellas se deben impulsar acciones que permitan su consolidación de construcción y aprovechamiento vial y de servicios públicos. En líneas generales se encuentran localizadas alrededor del área central delimitada en el anterior artículo. Como se cuenta con el plano que las epacializa, se puede de manera gruesa localizarlas en las siguientes áreas y barrios o sectores de ellos, así:

En los barrios El Divino Niño, El bosque, Las Hadas, los Alpes, manzanas alrededor del colegio nacionalizado San Luis, área al occidente del estadio hasta la cra 15, sector al occidente de la Q. Manzanos entre calles 12 y 14; de la cra 15 hasta la cra

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
17 entre quebrada Tejar y avenida 14, el sector entre el cementerio y la calle 9 y desde cra 11, hasta cra 15, continuando al sur hasta el acceso de las Juntas y subiendo por la calle 7 (vía a Macanal) hasta la cra 11; el sector entre las calles 6 y 7 entre cras 7A y 11; al sur de la ciudad entre la calle 1 y 6 entre cra 10 y perímetro urbano (calle 11A y 12 aprox.) corresponde a barrio Bella Vista, Villa Unión y Los Lagos; dos manzanas al occidente de la salida a Macanal, cra 7 y aprox. Cra 8 entre zona de protección y cra 3; al oriente de la ciudad desde el perímetro oriental hasta la cra 7, desde la Q. Tejar hasta la calle 14, exceptuando los espacios públicos, tanto el del acueducto y manzana de desarrollo entre cra 4 y 5 y calles 7A y 9. Ver plano F1.

Para todas estas áreas de consolidación y consolidación combinada con mejoramiento integral que faltan de terminar de construirse, es recomendable que el Municipio a través de la Secretaría de planeación y obras Públicas y de la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios, dinamice la consolidación de ellas, antes de permitir que la ciudad se continúe expandiendo o desarrollando en las zonas aún no urbanizadas.

ARTÍCULO 38.- TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL: Adóptese el presente tratamiento, sus definiciones y limitaciones como aparecen a continuación:

Corresponde a las áreas o manzanas que, de una parte se encuentran parcialmente construidas como se explicó y localizó en el anterior numeral de tratamiento de consolidación, pero que muchas de ellas a la vez requieren de un mejoramiento integral que corresponde con aquellas zonas medianamente desarrolladas o en forma incompleta, a veces de manera informal, y que presentan deficiencias en la calidad de la vivienda, en la provisión de los equipamientos, en espacio público efectivo y zonas verdes, servicios públicos, estado vial, etc. y deben proveerse de las infraestructuras que carecen, equipamientos adecuados, mejorarles la paramentación y estado viales, entre otras acciones que redunden en beneficio de la actuación urbanística, mejoramiento de la vivienda y calidad de vida de sus habitantes actuales y futuros, como también promover su pronta consolidación. Estas áreas se encuentran en el mapa F.1 y de manera genérica corresponden a los siguientes barrios o sectores:

Por el nororiente barrio El Divino Niño, unas manzanas del Bosque y San Rafael; al norte el barrio Los Alpes y Nuevo Milenio; al occidente los barrios comprendidos desde la cra 15 a la 17, desde la Q. Tejar hasta la avenida 14; la zona comprendida entre las cras 12 y 15 desde la Y de acceso a Las Juntas por la calle 7 (vía Macanal) hasta calle 8A, incluyendo la recuperación de la Q. El Tejar; el barrillo Bella Vista; manzana al sur de la cra 2 y occidente de cra 7; manzanas al sur de la calle 7 a

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
quebrada Tejar entre cras 4 y 6. las anteriores áreas requieren adelantar acciones que les mitiguen sus deficiencias para así lograr consolidarse.

ARTÍCULO 39.- TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE REDESARROLLO: Adóptese el presente tratamiento, sus definiciones y localización como aparecen a continuación:

Corresponde a zonas que no están deterioradas, cuentan con obras de urbanismo como vías y servicios públicos domiciliarios, están en funcionamiento con algunos usos, pero se considera indispensable para el desarrollo de la ciudad modificar su uso y aprovechamiento urbanístico. Para el caso de Garagoa en forma concertada se determinan tres zonas a redesarrollar que son:

1. Actual plaza de mercado, a redesarrollarse en el mediano y largo plazo como centro deportivo y cultural; en el diagnóstico se sustentan los motivos para el traslado de la plaza de mercado a un sitio más apto.
2. Actual terminal de transporte, a redesarrollar al largo plazo como centro comercial y/o de servicios, la reubicación del terminal se soporta básicamente en la necesidad de que esta infraestructura se enlace mejor con las vías colectoras urbano regionales y evitar el tráfico intermunicipal en esa zona relativamente central (ver diagnóstico).
3. Actual plaza de ferias y matadero, a redesarrollarse en el corto y mediano plazo como plazoleta y centro artesanal o similares, dada la urgente necesidad del traslado del matadero a área rural y organizar el comercio ganadero junto con el otro equipamiento comercial de plaza de mercado (diagnóstico); al igual que los anteriores tratamientos, este se encuentra localizado en el mapa F.1.

ARTÍCULO 40.- TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO: Adóptese el presente tratamiento, su definición y localización como aparece a continuación:

Corresponde aplicarlo a todos los suelos urbanos, o lo que es igual, contenido dentro del perímetro urbano, áreas que están rodeadas de infraestructura vial que pueden y requieren ser urbanizadas y construidas como estrategia de consolidación de la estructura urbana, para evitar la expansión innecesaria antes de que ellas se urbanicen y consoliden. Se encuentran localizadas entre las áreas de consolidación, mejoramiento integral y el perímetro determinado y deben ser desarrollados conforme al trazado y diseño urbano del PBOT, acatando los trámites, procedimientos, requisitos y normativa urbana para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción; además de respetar las zonas de protección ambiental, afectaciones viales y de infraestructuras, áreas de cesión en los porcentajes

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 () normados y demás aspectos pertinentes al desarrollo territorial urbano. Para las áreas de tratamiento de desarrollo se formulan tres planes parciales (P.P.), que deben ser elaborados en el corto plazo y son:

1. Plan parcial de mejoramiento de espacio público efectivo de ciudad
2. Plan parcial de atributos articuladores de equipamientos comunales del norte.
3. Plan parcial del sur para el cementerio jardín y zona comercial y de servicios complementarios

También se formulan tres unidades de actuación urbana (U.A.U.) en áreas de desarrollo residencial de vivienda de interés social (VIS), que son:

1. U.A.U de VIS que va de la Q. Tejar a los Manzanos entre cra 17 y futura avenida 19.
2. U.A.U de VIS de la Q. Manzanos a la avenida 14 entre cra 17 y futura avenida 19.
3. U.A.U de VIS entre B. Divino Niño, Q. Manzanos y el perímetro oriental de esa zona

PARÁGRAFO 1.- Las anteriores y demás áreas de tratamientos urbanísticos, planes parciales y unidades de actuación urbana, se encuentran espacializadas en el mapa F1. de Tratamientos Urbanísticos y Perímetro Urbano y F3 de Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.

ARTÍCULO 41.- TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE EXPANSIÓN URBANA: Adóptese el presente tratamiento, sus definiciones y localización como aparecen a continuación:

Corresponde a las áreas mapificadas en el mapa F.1. concertadas para la expansión y urbanización futura; son suelos aptos para el desarrollo urbano, la articulación vial y prestación de servicios públicos domiciliarios. Según la concertación se determinaron las siguientes áreas y tiempos para la expansión urbana en Garagoa:

1. Área de expansión localizada al oriente de la cra 5, entre la proyección de la calle 10 y carretable a Resguardo Arriba, a desarrollarse en el mediano plazo, con un área aproximada de 19.811m².
2. Área de expansión urbana comprendida entre la calle 17 y futura calle 19 entre actual carretable a Resguardo Manzanos y futura cra 6, para desarrollarse al largo plazo, tiene un área aproximada de 51.673 m².
3. Dos áreas de expansión urbana comprendidas entre la carrera 17 y Avenida 19, entre calles 8 y 14.

PARÁGRAFO 1.- Estas áreas solo podrán desarrollarse previa presentación y aprobación de los planes parciales o proyectos integrales y cuando las dinámicas de crecimiento así lo requieran (Ley 388/97). En todo caso deberán acatar la normativa urbana y trámites correspondientes.

ARTÍCULO 42.- TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO DE CIUDAD: Adóptese el presente tratamiento, su definición y localización como aparece a continuación:

Consiste en adelantar acciones tendientes a recuperar los bienes ambientales y el espacio público efectivo de la ciudad; se aplica a todos los elementos estratégicos ambientales de los recursos naturales de la ciudad que requieren ser recuperados, protegidos y conservados por ser bienes comunes, como es el caso de los cauces y rondas de las quebradas Manzanos y Tejar, los terrenos de alta pendiente del Alto de Santa Bárbara, la áreas de afectación vial, la áreas de afectación y protección de las infraestructuras de los servicios públicos, las áreas forestales, entre otros que se localizan en el mapa de formulación F.1, junto con las actuales y futuras áreas determinadas para espacio público efectivo de ciudad y zonas verdes con carácter de recreación pasiva y/o activa y de uso común. Todas ellas forman parte del P.P. de mejoramiento de espacio público de ciudad; son estratégicas y estructurantes de ella y son los principales elementos constitutivos del espacio público urbano, al cual según la Ley 388/97 y el decreto 1504/98, el estado debe darle primordial importancia sobre los demás usos urbanos por ser bienes comunes.

ARTÍCULO 43.- Teniendo en cuenta que los tratamientos urbanísticos son la base espacial y temporal para la conformación de la estructura vial, el municipio promoverá e impulsará el crecimiento urbano con el siguiente orden de prioridades.

1. Conservación y mejoramiento urbanístico de la zona central. Paralelamente a la anterior la consolidación de todas las áreas urbanizadas y que no se encuentran densificadas en construcción.
2. Consolidación y mejoramiento integral de aquellas áreas que actualmente tienen bajo nivel de consolidación y urbanización, les falta conformar totalmente la paramentación y trama vial, servicios públicos domiciliarios y equipamientos.
3. Desarrollo urbanístico de las áreas no urbanizadas.
4. Expansión urbana o urbanización de las áreas de reserva.
5. El tratamiento urbanístico de protección ambiental y mejoramiento de espacio público debe ser prioritario comenzando por la elaboración del P.P. y ejecutando

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
durante la vigencia del plan las acciones y obras pertinentes para superar el déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público efectivo de ciudad.

6. El tratamiento de redesarrollo se adelantará durante la vigencia del PBOT según la formulación al corto, mediano y largo plazo.

SUBTITULO IV : USOS URBANOS

ARTICULO 44.- Adóptense los usos principales urbanos de la ciudad de Garagoa los que aparecen espacializados, definidos temporalizados en el plano F2 de Formulación de usos principales urbanos y en el capítulo III del Título II de Formulación urbana y que corresponden a:

1. Uso de actividad múltiple
2. Uso institucional
3. Uso industrial
4. Uso comercial y de servicios
5. Equipamientos comunales
6. Uso de espacio público efectivo, recreativo, deportivo y de zonas verdes
7. Uso residencial

ARTÍCULO 45.- Adóptese el uso de ACTIVIDADES MÚLTIPLES localizadas en el mapa F2, para la zona central comprendida entre las carreras 7 y 12 desde la calle 8 entre carreras 7 y 10 y calle 8 A entre carrera 10 y 12 hasta la calle 13 con las áreas periféricas de esas calles y carreras; además podrán localizarse en las áreas aledañas a las vías de mayor jerarquía como son las V1 colectoras urbano regionales, V2 colectoras urbanas y en menor intensidad de uso para las V3 locales urbanas principales del Plan vial, sean ellas actuales o futuras.

Se entiende por actividades múltiples la mezcla de diversos usos como institucional, comercial, de servicios, económicos y sociales, industria, residencial, de espacio público recreativo, deportivo y cultural; exceptuando del área central el uso de equipamientos comunitarios como plaza de mercado que se reubicará y el cementerio cuyo uso se congelará una vez entre en servicio un nuevo cementerio. Se declara como de actividad institucional dado que las presiones de cambio de uso han ido desplazando los usos residenciales y se han ido consolidando los usos múltiples.

PARÁGRAFO 1.- Los usos y actividades mixtos que en las áreas señaladas se adoptan, no deben en ningún caso causar impactos ambientales, sociales ni urbanísticos medios y altos, ni conflictos altos por usos, ni generar deterioro urbano.

ARTÍCULO 46.- Adoptase el uso INSTITUCIONAL en las áreas localizadas en el plano F.2, que se localizan en diferentes áreas de la ciudad y que corresponden a instituciones actuales o futuras.

Se entiende por uso institucional todas aquellas actividades dedicadas al servicio de la comunidad, que revisten carácter de instituciones gubernativas del orden nacional, departamental o local dependientes del poder ejecutivo, legislativo y/o judicial y las de servicio social sean ellas religiosas, educativas, de salud, de cultura o similares, también se incluyen en esta categoría las ONG e Instituciones de Organización Social y Comunitario.

PARÁGRAFO 1.- Los usos institucionales cualesquiera sean en ningún caso deben causar impactos medios o altos ambientales, urbanísticos o sociales ni conflictos por uso con los usos principales formulados, ni deterioro urbano.

ARTÍCULO 47.- Adóptense los usos INDUSTRIALES para las áreas localizadas en el plano F.2, que se localizan solos o mezclados con servicios al vehículo y comercio, especialmente en las áreas aledañas a la carrera 15, desde el monumento del acceso de Las Juntas hasta la avenida 14 y sobre ésta hasta 2 cuadras arriba de la carrera 15; y sobre el área urbana aledaña a la futura avenida 19.

Defínase como uso industrial las actividades en donde se procesan y transforman bienes primarios o secundarios para producir otros diferentes. Según la clasificación e intensidad de este uso dentro de las áreas determinadas solo se permitirá en las áreas señaladas urbanas la industria pequeña o doméstica y la mediana.

PARÁGRAFO 1.- En ningún caso se permitirá en estas ni otras áreas urbanas industrias mayores que causen impactos ambientales, urbanísticos o sociales medios ni altos, conflictos por usos, ni deterioro urbano.

PARÁGRAFO 2.- Todos los usos industriales que por su actividad causen contaminación al suelo, aire o agua, deben mitigarlos mediante sistemas adecuados, previo concepto técnico de la autoridad ambiental y el Municipio.

PARÁGRAFO 3.- La pequeña industria que sea compatible con uso residencial u otros usos podrá localizarse en otras áreas de la ciudad, previa aceptación y licencias por parte del Municipio.

ARTÍCULO 48.- Adoptase los usos de COMERCIO Y SERVICIOS localizados en el plano F.2 y que corresponden con las siguientes áreas:

1. Área comprendida entre la avenida Ignacia Medina, la carrera 15, la salida a Chinavita y el Complejo de Servicios del Norte, caracterizada por ser complementarios al complejo de servicios.
2. Área comprendida entre la vía de acceso de Las Juntas, la calle 7 y el futuro cementerio, caracterizado como complementarios al equipamiento de cementerio.
3. Adóptese como zona destinada a comercio y servicios (bares, tabernas, discotecas, fuentes de soda y similares), el área comprendida entre la vía a Chinavita y el balneario Canahuay hacia el Norte de la calle 16, tal como se muestra en el mapa F1 de F5
4. Se entiende como uso comercial, las actividades económicas destinadas a la compra, venta, trueque y/o intercambio de bienes tangibles o físicos mediante las transacciones comerciales y por servicios económicos la actividad de transacción comercial de bienes intangibles.

ARTÍCULO 49.- Adóptense los usos de EQUIPAMIENTOS COMUNALES conforme a los usos y localizaciones del plano F.2 y que corresponden así:

1. Plaza de mercado, plaza de ferias, terminal de transportes y plaza artesanal con sus actividades propias de cada uno, con comercio y servicios complementarios y áreas de movilidad, operación y parqueos, entre otros; está localizado al norte de la ciudad entre la avenida Ignacia Medina, la carrera 15, la sede de la UPTC, el barrio los Alpes y la salida a Chinavita, ésta se desarrolla mediante un plan parcial integral del complejo de servicios del norte.
2. Cementerio mixto (bóvedas y jardín), localizado al sur occidente de la ciudad en suelo rural periurbano; se desarrollará mediante el P.P del sur, incluyendo el área de comercio y servicios complementarios en área urbana aledaña a ese sector.
3. El matadero municipal, se localizará sobre el corredor vial a Chinavita a no menos de 500m. del perímetro urbano. Los anteriores equipamientos se ejecutarán en los plazos programados en el cronograma de los proyectos respectivos; los P,P se elaborarán en el corto plazo según la Ley 388/97.

Entiéndase por equipamientos comunales aquellas actividades comerciales y/o de servicios que por su tamaño, intensidad y cobertura municipal y/o regional causan impactos ambientales y/o urbanísticos de medios a altos, al igual que conflictos por usos y por ello requieren de aislamientos (Planos F.1 y F.2), que tienen que respetarse; necesitan estar estratégicamente localizados para mitigarlos y para

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
lograr una buena vinculación o articulación vial con la ciudad, el área rural y la región.

PARÁGRAFO 1.- Todos los impactos que pudieren causar estos usos, sean ambientales, urbanístico, sociales, conflictos por uso y/o contaminación a los recursos naturales deberán ser mitigados al máximo mediante los aislamientos arborizados formulados, el suficiente y adecuado tratamiento vial, áreas de operación y parqueo, sistema de circulación y tránsito y tecnologías propias para cada caso específico.

PARÁGRAFO 2.- Los demás equipamientos comunales e infraestructuras de los s.p.d del sistema urbano pero que por sus usos y características se localizan en suelo rural, se ubican en los mapas de formulación urbana en las áreas periféricas de la ciudad o en el mapa municipal de infraestructuras; se adoptan como tales y son: Planta integral de tratamiento de residuos sólidos; captaciones, tratamientos y distribuciones del acueducto; infraestructura de energía eléctrica; tratamientos de aguas residuales; planta distribuidora de gas y matadero municipal; todos llevarán zonas periféricas de protección y tecnologías apropiadas para cada caso, con el fin de mitigar sus impactos.

ARTÍCULO 50.- Adoptase los usos DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO DE CIUDAD Y ZONAS VERDES, como aparece en el plano F.2 y que corresponden al sistema de parques recreacionales, deportivos, culturales, plazas y plazoletas como espacio público efectivo del nivel de ciudad y por las zonas verdes empradizadas y/o arborizadas correspondientes a las rondas de la quebradas Manzanos y Tejar y las zonas de alta pendiente del Alto de Santa Bárbara como espacios de protección ambiental; las zonas verdes empradizadas y/o arborizadas de afectaciones viales y de infraestructura de los s.p.d y los de aislamientos de usos que en total se localizan también en el plano F.1 como tratamiento de protección ambiental y mejoramiento del espacio público efectivo de ciudad; además de una franja de 10m. alrededor del perímetro urbano como zona verde arborizada de protección del suelo urbano; todas las anteriores forman parte del sistema de E.P de ciudad. También forman parte de este uso todos los parques recreativos y/o deportivos de barrio o sector actuales y los futuros resultantes del proceso de urbanización como áreas de cesión recreativa deportiva y de zonas verdes.

Todas las áreas recreativas deportivas y de zonas verdes del nivel de ciudad se desarrollarán mediante el P.P. de mejoramiento de E.P. efectivo de ciudad, a elaborarse en el corto plazo, conforme a los parámetros y prioridades asignados en el capítulo de Prospectiva y de Formulación y en la presente normativa.

)
Se entiende por uso de espacio público efectivo de ciudad todas aquellas áreas actuales y futuras formuladas que permiten actividades de recreación pasiva y/o activa de disfrute común y colectivo, que tienen cobertura de uso a nivel de la ciudad, el Municipio y/o la región.

Se entiende como zonas verdes constitutivas del espacio público de nivel de ciudad todas aquellas áreas verdes emperadizadas y/o arborizadas sean ellas de protección ambiental o de protección de afectaciones viales, del área urbana y/o de aislamientos, y que son estructurantes, estratégicas y constitutivas del sistema de E.P. Urbano, entran en esta categoría las áreas forestales identificadas e inventariadas en el diagnóstico.

PARÁGRAFO 1.- A todas las áreas actuales o formuladas como constitutivas del sistema de espacio público efectivo de ciudad, para uso y disfrute común y de protección ambiental, el Municipio les dará prioridad sobre los demás usos urbanos conforme a la Ley 388/97 y Decreto 1504/98, Ley 9/89 y 142/94, utilizando para su construcción, mantenimiento, paisajismo, amoblamiento y similares, los mecanismos de gestión y financiación legales y pertinentes para la ciudad de Garagoa.

PARÁGRAFO 2.- Autorízase al Municipio a implementar el Plan Padrinos para el mantenimiento, ornato, amoblamiento y similares del E.P. de ciudad y zonas verdes.

PARÁGRAFO 3.- Todos los espacios públicos recreativos y/o deportivos del nivel de barrio o sector, actuales o resultantes como cesión de los procesos de urbanización estarán a cargo de los urbanizadores y/o comunidades beneficiadas.

ARTÍCULO 51.- Adoptase el uso RESIDENCIAL formulado, espacializado y temporalizado en el plano F.2, en el Título de Formulación Urbana, según las clasificaciones, densidades e intensidades del presente Acuerdo y que corresponden al resto de área urbana y de reserva urbanizable que no se encuentra formulada en otros usos. Las áreas con uso principal residencial corresponden con los tratamientos del plano F.1 como tratamientos de consolidación, consolidación y mejoramiento integral, desarrollo (en su mayoría) y de expansión urbana.

Se entiende como uso residencial las actividades de residencia o habitación de las familias o individuos de la ciudad; es el uso prioritario de la ciudad y resultante de intervenciones individuales o colectivas en la aspiración de suplir el derecho fundamental de una vivienda digna; en este uso pueden darse diversas formas de tenencia de la vivienda.

)
PARÁGRAFO 1.- El estado colombiano y el municipio en particular prestará especial atención a la construcción y/o mejoramiento de la VIS para los estratos socioeconómicos 1, 2 y 3, con mayor focalización en los dos primeros; apoyará la gestión para la obtención de subsidios del INURBE u otras entidades y organismos pertinentes, aplicará los mecanismos de gestión y financiación más oportunos en aras de disminuir del déficit de VIS de la ciudad y velará por la dotación de s.p.d., sistema vial y equipamientos para las áreas destinadas a este tipo de vivienda, lo anterior como deber social y legal del estado.

PARÁGRAFO 2.- El Municipio adelantará y/o asesorará las acciones correspondientes de gestión y actuación urbanísticas para el desarrollo de las U.A.U. de VIS demarcadas en el plano F.3. aplicando los mecanismos legales para la integración inmobiliaria o predial, el diseño integral de las unidades, los trámites y procedimientos correspondientes para la aprobación y ejecución de obras.

ARTÍCULO 52.- USOS DE LOS SUELOS SUBURBANOS PERIURBANOS:
Adoptase como uso principal de las áreas localizadas como de uso suburbano en el plano F.2. el uso residencial en las densidades formuladas en el presente Acuerdo, ellos podrán desarrollarse como construcciones individuales de tipo condominio suburbano.

ARTÍCULO 53.- Adoptase como usos suburbanos los CORREDORES VIALES formulados correspondientes a las vías Garagoa – Las Juntas; Garagoa – Chinavita, Garagoa – Miraflores, Garagoa – Macanal, vía Alto Caicedo y Crucero – Puente Ospina, en las densidades y parámetros formulados en el presente acuerdo, los siguientes:

1. Usos de carretera como: expendios de gasolina, servitecas, montallantas o similares; restaurantes, cafeterías, paradores viales o similares.
2. Usos turísticos: Hoteles, información turística, balnearios, ventas de artesanías, centros de recreación o similares.
3. Usos comerciales: De comestibles al detal, de artículos para el vehículo y artículos de primera necesidad o similares.
4. Usos de servicios: Moteles, casas de lenocinio (a no menos de 300m del perímetro urbano), bares, discotecas o similares.
5. Usos de equipamientos comunitarios: Como matadero municipal, escuelas, puestos de salud, casas o salones comunales e infraestructura de servicios públicos.

PARÁGRAFO 1.- Los usos industriales, de comercio y servicios medios o mayores u otros usos especiales, solo podrán darse previo estudio de impactos y afectaciones de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales y con el aval de la autoridad ambiental competente. Restrínjase dentro de los usos de los corredores viales el uso residencial, y enfáticamente la continuación de la expansión de los asentamientos rurales semiconcentrados de Las Juntas y La Frontera.

PARÁGRAFO 2.- La Administración municipal tiene el derecho estatal para prohibir cualquier uso urbano o suburbano que considere nocivo para el medio ambiente, la seguridad social, la moral o la salud, así esté implícitamente permitido en el presente acuerdo. También podrá determinar e imponer restricciones de uso, tratamientos, tecnologías o similares para aquellos usos que amenacen, atenten o pongan en riesgo la estabilidad física, territorial, los recursos naturales, los bienes y/o las personas.

PARÁGRAFO 3.- Todos los impactos ambientales, sociales, conflictos por usos o generación de cualquier tipo de contaminación deberán ser mitigados al máximo, para permitir cualquiera de los usos en suelos suburbanos periurbanos y de corredores viales. En todo caso se deberán respetar los parámetros formulados y ningún uso podrá ser autorizado ni construido sobre áreas de protección ambiental como cauces, cuerpos, acuíferos o humedales del recurso hídrico, sus rondas de protección, terrenos no estables, de alta pendiente, áreas mineras, suelos de alta producción agrícola o demás usos rurales principales o ambientales que no sean compatibles con los usos acá formulados.

PARÁGRAFO 4.- En todo caso y conforme a las Leyes 388/97, 9/89, 99/93, los usos permitidos y construidos en suelos suburbanos deberán autoabastecerse de los s.p.d. y tratar sus desechos líquidos y sólidos por su propia cuenta, antes de devolverlos a la naturaleza en buenas condiciones.

ARTÍCULO 54.- Adóptese como usos principales para los ASENTAMIENTOS RURALES semiconcentrados de Las Juntas, La Frontera y Valvanera, el residencial e institucional, podrán darse otros usos compatibles con los anteriores según lo determinado en el presente acuerdo; se restringirá o prohibirá todos los usos que causen impacto vial, ambiental, social o conflictos por usos con los usos principales o que deterioren estos asentamientos; el municipio aplicará para ellos todos los trámites y procedimientos legales y los contemplados en el presente Acuerdo. En adelante estos asentamientos acatarán la normativa, afectaciones y parámetros dados para los corredores viales.

)
ARTICULO 55.- Autorízase al municipio para que realice un levantamiento detallado de los asentamientos rurales de Las Juntas, La Frontera y Valvanera, de localización de usos, afectaciones, impactos y similares para que formule ordenamiento físico de las pequeñas áreas y resuelva concertadamente con las comunidades las acciones pertinentes para mitigar los impactos ambientales, los riesgos físicos, el tratamiento de aguas servidas y residuos sólidos y la dotación de s.p.d., entre otros.

TITULO II NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Como se define en el artículo 2 del presente Acuerdo, son las que establecen usos e intensidades de usos, actuaciones y procedimientos de parcelación, urbanización y construcción e incorporación al desarrollo urbano de las áreas comprendidas dentro del perímetro urbano y de las áreas de expansión; otorgando derechos e imponiendo obligaciones a propietarios, constructores y urbanizadores, además establecen oportunidades para su revisión y actualización parcial motivadas y sustentadas, a iniciativa del ejecutivo en razón a la vigencia de mediano plazo (Artículo 15 numeral 2 Ley 388/97 y el Decreto 879/98).

SUBTITULO I : DEFINICIONES, CLASIFICACIONES E INTENSIDADES DE USO

ARTÍCULO 56.- Adóptense las siguientes definiciones, clasificaciones e intensidades de usos:

1. **USO PRINCIPAL:** Es aquel que se determina y aprueba en los artículos 44 al 55 del presente Acuerdo, junto con el plano F.2. de usos urbanos principales formulados y que da el carácter del sector, inmueble, construcción o espacio por su prevalencia sobre los demás usos.
2. **USO COMPLEMENTARIO:** Es aquel que puede coadyuvar al uso principal, pero que se presenta con menor intensidad en el sector o inmueble.
3. **USO RESTRINGIDO:** Es aquel que no es del todo compatible con el uso principal pero que puede darse solo bajo condiciones y licencias especiales para que no cause conflictos con el uso principal.
4. **USOS PROHIBIDOS:** Son todos los diferentes a los anteriores y que por ningún motivo pueden darse por que causarían impactos y conflictos por usos, es decir, no son compatibles con el uso principal del sector o inmueble.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
Los impactos causados por algunos usos sobre el área urbana que por su actividad, intensidad, tamaño, operación o similares causan molestias e incomodidades a la población o perjuicios al medio ambiente; pueden ser de los siguientes tipos:

1. **IMPACTO AMBIENTAL:** Es el daño causado por actividades humanas al medio ambiente o a los recursos naturales de aire, suelo, agua, fauna, flora y seres humanos, por agentes fisicoquímicos, residuos sólidos, líquidos, humos, partículas, ondas electromagnéticas o sonoras; o que afectan los sentidos de el olfato, vista, gusto; sea que afecte uno o varios o todos los anteriores.
2. **IMPACTO URBANÍSTICO:** Es el causado por las actividades humanas en usos que por su tamaño e intensidad afectan la normal circulación de vehículos, peatones o de otra modalidad y que por ello requieren de localización especial y áreas para operación de cargue, descargue, parqueos, accesos, entre otros.
3. **IMPACTO SOCIAL:** Es el producido por aquellos usos o actividades que dado su carácter pueden afectar o generar incomodidades a la sociedad, familia o individuos, por atentar contra la moral, ética o costumbres, su salud física o mental o similares.
4. **CONFLICTOS POR USOS:** Se presentan cuando algunos usos no son compatibles con el uso principal, causando molestias, incomodidades e impactos sobre éste.

SUBTÍTULO II : CLASIFICACIÓN DE USOS

Para una mejor aplicabilidad de la normativa de usos se adopta la siguiente clasificación de ellos:

ARTICULO 57.- Adóptese para el municipio de Garagoa la siguiente clasificación de usos RESIDENCIALES:

1. **VIVIENDA UNIFAMILIAR (R1):** Se designa para ocupación de 1 unidad residencial por predio, con acceso independiente.
2. **VIVIENDA BIFAMILIAR (R2):** Se designa para la ocupación de 2 unidades habitación por predio, o en solución de traba de las construcciones de 3m. o más en áreas funcionales cubiertas, que pueden ser desenglobadas, con accesos independientes.

3. **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (R3):** Se aplica a aquellos predios designados para ocupación de más de 2 unidades residenciales por predio, con soluciones en la altura, con áreas privadas y áreas comunes del multifamiliar.
4. **AGRUPACIONES O CONJUNTOS DE VIVIENDA (R4):** Corresponde a áreas designadas para la ocupación de más de 2 unidades residenciales por predio, con copropiedad de áreas comunes libres y/o cubiertas, puede ser solución vertical en altura tipo multifamiliares o de 1 o 2 pisos tipo unifamiliar o bifamiliar.
5. **CONDOMINIOS RESIDENCIALES (R5):** Se aplica para las áreas designadas en copropiedad o común dominio de todas las áreas resultantes como comunes, del manejo de los s.p.d y el planteamiento vial o servicios comunitarios. Se acostumbra aplicar esta clasificación más para áreas urbanas de baja densidad, para suelos suburbanos periurbanos y de corredores viales (suelo rural); en caso de aplicarse a áreas urbanas la figura de condominio, ésta no podrá aplicarse a más de una manzana y en ningún caso entorpecerá la articulación de la trama vial formulada.

PARÁGRAFO 1.- Los condominios, sean en área urbana o suburbana se someterán a la normativa que para cada caso se estipula.

ARTICULO 58.- Adóptese la siguiente clasificación de usos o **ACTIVIDADES COMERCIALES**, que se definen como usos destinados a la venta, distribución, intercambio de bienes y productos, que por sus características, usos, tamaño e intensidades y por los impactos y conflictos que causen, se agrupan así:

1. **COMERCIO TIPO 1, o COMERCIO LIVIANO (C1):** Corresponde a actividades comerciales de bajo tamaño e intensidad, que no requieren de locales especializados, no causan impactos ni conflictos por usos, son compatibles con la vivienda y complementarios a ella, entre otros, tenemos:
 - a. Graneros y expendios de víveres.
 - b. Expendios de carne y pescado.
 - c. Expendios de huevos, verduras y frutas.
 - d. Salsamentarías.
 - e. Expendios de cigarrillos, dulces, productos de panadería.
 - f. Almacén de misceláneas.
 - g. Almacén de confecciones.
 - h. Almacén de artículos para limpieza y aseo del hogar.
 - i. Farmacias.o similares.

2. **COMERCIO TIPO 2, o COMERCIO MEDIANO Y DE ALMACENAMIENTO (C2):**

Por su actividad no causan impacto ambiental, social ni conflictos por uso en áreas residenciales, pero pueden causar impacto urbanístico y por ello requieren de locales, localización y áreas de operación espaciales, entre otros, tenemos:

- a. Almacenes de productos tales como: telas, vestidos, hilos, lencería, zapatos, carteras, sombreros, cosméticos, artículos para niños, accesorios y adornos para modistería, alfombras, tapetes, cortinas, muebles; artículos livianos de uso doméstico; discos y cintas grabadas; floristerías.
- b. Estancos y agencias de licores sin consumo directo en el establecimiento.
- c. Papelerías, librerías y distribución de periódicos y revistas.
- d. Mercados de tipo medio.
- e. Ferretería menor, herramientas manuales, motores eléctricos.
- f. Restaurantes
- g. Bodegas, depósitos, graneros, tipo medio

3. **COMERCIO TIPO 3, o COMERCIO PESADO (C3):** Puede causar impactos ambientales, urbanísticos, sociales, conflictos por usos y generar contaminación, por la cual requiere de controles, localización, establecimientos y áreas de operación especiales, entre ellos tenemos:

- a. Repuestos y accesorios para vehículos automotores.
- b. Repuestos y accesorios para maquinaria agrícola.
- c. Repuestos y accesorios para maquinaria industrial y de construcción.
- d. Materiales de construcción y tuberías.
- e. Andamios y estructuras metálicas y de madera.
- f. Materiales nuevos y chatarras de metales, alambres y cables.
- g. Maderas aserradas y laminadas.
- h. Productos químicos y materias industriales
- i. Productos alimenticios al por mayor.
- j. Cerraduras, ventanas, rejas y mallas metálicas.
- k. Implementos agrícolas, para granjas avícolas y de ganadería.
- l. Grasas, solventes, combustibles, asfalto.
- m. Insecticidas, productos veterinarios y abonos.
- ñ. Frigoríficos.
- o. Venta de combustible
- p. Bodegas, depósitos, graneros, tipo grande.
- q. Venta de muebles y electrodomésticos.
o similares.

ARTÍCULO 59.- Adóptese la siguiente clasificación de USOS INDUSTRIALES o de procesamiento de productos que por la actividad, tamaño, intensidad, impactos y conflictos se clasifican así:

1. **INDUSTRIA PEQUEÑA O ARTESANAL(IP):** Es industria doméstica complementaria a la vivienda que no ocasiona molestias, no requiere de locales muy especializados, ni causa contaminación y cuyo número de trabajadores o empleados es inferior a 3, (entre ellos tenemos algunas industrias que requieren control de ruido) y son:
 - a. Envasados y conservación de frutas y legumbres
 - b. Fabricación de productos de panadería
 - c. Productos alimenticios diversos (producción)
 - d. Artículos confeccionados en materias textiles.
 - e. Fabricación de tapices y alfombras
 - f. Fabricación de productos de cuero
 - g. Fabricación de productos de madera.- herramienta manual – punto de venta
 - h. Fabricación de muebles y accesorios
 - i. Litografía
 - j. Fabricación de joyas y artículos conexos
 - k. Fabricación de instrumentos de música o similares.

2. **INDUSTRIA MEDIANA (IM):** No producen efectos tóxicos ni contaminantes o explosivos, pero requieren control de ruidos, calor, vibraciones y de desechos como humo, aguas residuales y basuras, también necesitan espacios para almacenamiento, áreas de operación de cargue y descargue y servicios de infraestructura especiales, entre otros tenemos:
 - a. Envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes.
 - b. Productos molineros.
 - c. Fabricación de chocolate y artículos de confitería.
 - d. Elaboración de productos alimenticios diversos.
 - e. Artículos confeccionados en materias textiles, tipo mediano.
 - f. Fábricas de tejidos de punto.
 - g. Fabricación de tapices y alfombras.
 - h. Fabricación de productos de cuero.
 - i. Fabricación de muebles y accesorios – utilización de equipo y maquinaria
 - j. Imprentas, editoriales.
 - k. Fabricación de productos metálicos y estructurales.
 - o similares.

3. **INDUSTRIA GRANDE (IG):** Por su tamaño y magnitud físico, por los impactos y los conflictos, deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial o en predios con suficientes y adecuadas áreas de protección que minimicen las molestias, requieren de servicios e infraestructuras especiales. Solo podrán

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
aprobarse previos y sustentados estudios de impactos por la junta de planeación y con el aval ambiental de Corpochivor, para su localización, aprobación de proyecto y control de construcción; entre otros tenemos:

- a. Transformación de productos para la construcción y la industria.
- b. Fabricación de abonos
- c. Producción y distribución de gases
- e. Ensamble de vehículos
- f. Fabricación productos lácteos y alimenticios preparados.
o similares.

ARTÍCULO 60.- Adóptese la siguiente clasificación del uso o ACTIVIDAD INSTITUCIONAL, dada su actividad, intensidad, tamaño, impactos y conflictos que puedan generar; entre ellos tenemos:

1. INSTITUCIONAL TIPO 1 (Ins.1): Establecimientos compatibles con uso residencial, de carácter local, no produce impactos ni conflictos por uso, entre otros están:
 - a. Asistenciales: sala cunas, guarderías, jardín infantil, puestos de salud.
 - b. Culturales: salones comunales, bibliotecas.
 - c. Educación: preescolares y básicas primarias.
 - d. Culto: Capillas, iglesias, oratorios, casas religiosas y similares.
2. INSTITUCIONAL TIPO 2 (Ins 2): Son instituciones con cobertura sobre toda la ciudad, municipio y/o región que por su magnitud y actividad producen impactos urbanísticos que deben ser mitigados y contar con áreas de protección y operación, entre otros tenemos:
 - a. Instalaciones de la administración pública, local, regional o nacional.
 - b. Hospitales y clínicas
 - c. Universidades, colegios grandes.
 - d. Establecimientos para recreación y deporte.
 - e. Clubes
 - f. Instituciones de seguridad (policía, bomberos, etc.)
o similares.

ARTÍCULO 61.- Adóptese la clasificación de usos de EQUIPAMIENTOS COMUNALES urbanos y suburbanos, para aquellas actividades de amplia cobertura local y/o regional, que por su tamaño, impacto y conflictos requieren localización especial, áreas de protección, zonas de operación vehicular de cargue, descargue y parqueo, entre otros que les dan un carácter especial, ellos pueden ser comerciales o de servicios, entre ellos tenemos:

1. EQUIPAMIENTOS COMUNALES URBANOS (Ecu):
 - a. Plaza de mercado y bodegas mayoristas.
 - b. Plaza de ferias
 - c. Plazoleta artesanal
 - d. Terminal de transportes
2. EQUIPAMIENTOS COMUNALES SUBURBANOS (EC.Su):
 - a. Matadero
 - b. Cementerio
3. EQUIPAMIENTOS COMUNALES RURALES (ECr):
 - Planta Integral de tratamiento de basuras

ARTÍCULO 62.- Adóptese la siguiente clasificación de la ACTIVIDAD DE SERVICIOS especialmente para los servicios económicos de carácter privado y/o estatal; en especial por su actividad se clasifican en:

1. SERVICIOS DE COMUNICACIONES (SC): Son los dedicados a la prestación de servicios para la comunicación local, regional, nacional y/o internacional de los usuarios, entre ellos tenemos:
 - a. Centrales de comunicación
 - b. SAI
 - c. Estaciones de radio
 - d. Café Internet
 - e. Teléfonos públicos
 - f. Oficina de prensa
 - g. Oficina y antenas T.V
o similares.
2. SERVICIOS RELIGIOSOS (SR):
 - a. Despacho parroquiales
 - b. Casa Obispal
 - c. Funerarias ó salas de velación
o similares
3. SERVICIOS FINANCIEROS (SF):
 - a. Bancos

- b. Corporaciones de ahorro y vivienda y similares
 - c. Oficinas de finca raíz
4. SERVICIOS PROFESIONALES (S.P): Prestados por profesionales en diversas ramas, como:
- a. Consultorios
 - b. Oficinas
 - c. Centros de atención de salud o similares.
5. SERVICIOS TURÍSTICOS Y DE RECREACIÓN (STR) entre ellos están:
- a. Hoteles, hostales, posadas
 - b. Restaurante, asaderos, piqueteaderos.
 - c. Cafeterías, fuentes de soda, comidas rápidas, heladerías.
 - d. Video juegos.
 - e. Discotecas, bares, tabernas
 - f. Billares, bolos, ping pong, etc.
 - g. Canchas de tejo
 - h. Casas de apuestas
 - i. Gimnasios
 - o similares
6. SERVICIOS Y MANTENIMIENTO AL VEHÍCULO (SV): Dentro de ellos tenemos:
- a. Servitecas, servicentros
 - b. Lavadero de carros
 - c. Talleres de reparación de vehículos
 - d. Montallantas
 - e. Bicileterías
 - f. Reparación de motos y similares
7. SERVICIO DE BODEGAJE (SB):
- a. Depósitos
 - b. Bodegas
 - c. Distribuidores
8. SERVICIOS PERSONALES Y DEL HOGAR (SPH)
- a. Mensajería
 - b. Lavandería
 - c. Salas de belleza, peluquería
 - d. Alquiler de películas
 - e. Fotocopiadoras

- f. Remontadora de calzado
- g. Fotografías
- h. Artes gráficas
- i. Arreglo de electrodomésticos o similares
- j. Cerrajerías
- o similares.

ARTÍCULO 63.- Adóptese la siguiente clasificación para LAS ACTIVIDADES DE RECREACIÓN PASIVA, ACTIVA Y DE ZONAS VERDES: Constituyen el sistema de espacio público efectivo de la ciudad, dentro de ellos tenemos:

1. ESPACIOS PÚBLICOS DE USO COMÚN, EFECTIVO (EP):

- a. Plazas, plazoletas
- b. Monumentos cívicos
- c. Parques recreativos y/o deportivos y/o culturales y/o didácticos
- d. Paseos recreativos, didácticos, ecológicos.
- e. Escenarios deportivos, recreativos y culturales

Ellos pueden ser según su nivel de cobertura del nivel de ciudad o del nivel de barrio o sector.

2. ZONAS VERDES (ZV): Ellas como integrantes del espacio público pueden clasificarse en:

- a. Zonas forestales
- b. Áreas de protección ambiental, empedradas y/o arborizadas, como rondas hídricas y terrenos de alta pendiente.
- c. Áreas de protección, empedradas y/o arborizadas, de afectaciones viales, de s.pd, de equipamientos comunales, de protección del área urbana; separadores viales, antejardines y similares.

Las anteriores pueden ser de propiedad pública o privada, uso y disfrute común o contemplativas.

ARTÍCULO 64.- Adoptase como uso mixto la combinación de 2 o 3 usos diferentes.

ARTÍCULO 65.- Adoptase como área de actividad múltiple la combinación de más de 3 usos diferentes, con sus restricciones.

SUBTÍTULO III : NORMATIVA DE USOS

Según las definiciones de usos, impactos, conflictos; la clasificación de usos y actividades y demás aspectos pertinentes para la normativa de usos en la ciudad, los suelos de expansión y áreas suburbanas, contempladas en las leyes y decretos reglamentarios en especial la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, Ley 9/89 y sus decretos reglamentarios y en el presente Acuerdo del Componente Urbano del PBOT de Garagoa, al igual que el documento general del Componente Urbano en las fases de Diagnóstico, Prospectiva y Formulación; los usos principales urbanos formulados, espacializados en el plano F2; se acuerda:

ARTÍCULO 66.- Adóptese la siguiente normativa de usos, conforme a la zonificación de usos aprobados y espacializados en el plano F2, el cual hace parte del presente acuerdo, para las zonas urbanas, de expansión urbana y suburbanas.

ARTÍCULO 67.- ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Para las áreas de uso residencial, adóptense los siguientes usos:

1. USO PRINCIPAL: Vivienda, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar o de conjunto R1, R2, R3 Y R4.
2. USOS COMPLEMENTARIOS:
 - a. Comercio tipo 1, C1.
 - b. Equipamientos comunales de barrio
 - c. Industrias pequeñas IP
 - d. Institucional tipo I , Ins 1.
 - e. Servicios de Comunicaciones SC
 - f. Servicios personales y el Hogar SPH
 - g. E.p. recreacional, deportivo, cultural
 - h. E.p y de zonas verdes Z.V.
3. USOS RESTRINGIDOS:
 - a. Industria Mediana IM
 - b. Comercio mediano C2
 - c. Institucional Ins2
 - d. Servicios profesionales S.P.
 - e. Servicios Religiosos S.R.
 - f. Servicios turísticos y de recreación.
4. USOS PROHIBIDOS: Todos los demás en especial aquellos que causen impactos ambientales, urbanísticos y sociales, o conflictos por usos, o amenazas antrópicas o que deterioren la imagen de los sectores residenciales.

PARÁGRAFO 1.- En especial no se permitirán aquellos usos de carácter rural a excepción de pequeñas parcelas al aire libre y sin uso de agroquímicos en suelos urbanos sin urbanizar, en los de expansión urbana mientras no se incorporen a los procesos de urbanización, es decir temporalmente y por no más del plazo contemplado para su desarrollo urbano.

ARTÍCULO 68.- ACTIVIDAD COMERCIAL: Para las áreas determinadas como de actividad comercial sola o mixta con servicios, se les define su principal vocación, pero en general se adoptan los siguientes usos:

1. USO PRINCIPAL: Según se defina comercio mediano C2 o comercio pesado C3
2. USOS COMPLEMENTARIOS:
 - a. Servicio de comunicaciones SC
 - b. Servicios religiosos (en áreas definidas) SR
 - c. Servicio de turismo y recreación, pertinentes STR
 - d. Servicios personales y del hogar. pertinentes SPH
 - f. Espacios públicos y zonas verdes
3. USOS RESTRINGIDOS: Todos aquellos que no sean pertinentes con la zona definida según su vocación y que pueden pertenecer a:
 - a. Uso Residencial R1 y R2
 - b. Industria IP e IM
 - c. Servicios financieros
4. USOS PROHIBIDOS: Todos los demás, en especial aquellos no compatibles con la vocación del sector o que causen impactos ambientales y/o sociales altos.

ARTÍCULO 69.- ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Adóptese la siguiente normativa de usos para las áreas de actividad industrial sola o mezclada con servicios:

1. USO PRINCIPAL:
 - a. Industria mediana I.M
 - b. Servicios al vehículo S.V.
2. USO COMPLEMENTARIO:
 - a. Comercio C2
 - b. Servicios de comunicaciones S.C
 - c. Servicios financieros S.F
 - d. Servicios personales y del hogar pertinentes con el uso principal.

3. USOS RESTRINGIDOS

- a. Residencial R1 y R2
- b. Institucional Ins 1
- c. Comercial C3
- d. Servicios de Bodegaje S.B
- e. Algunos servicios de recreación pertinentes como billares, bares o similares

4. **USOS PROHIBIDOS:** Todos los demás, en especial la industria grande IG, la cual requiere de estudios de impacto ambiental y otros antecedentes, como ya se estipuló, para su localización y construcción.

PARÁGRAFO 1. Todas las industrias y servicios (al vehículo) que produzcan residuos sólidos o líquidos tóxicos, grasos, combustibles, o cualquier sustancia contaminante de los recursos naturales agua, suelo, aire o flora, o que generen molestias e incomodidades a los vecinos, deberán garantizar los sistemas de pretratamiento adecuados antes de verter las aguas al sistema de alcantarillado; poseer equipos contra incendios adecuados y bien localizados; utilizar filtros o sistema tecnológicos apropiados, según sea el caso específico de cada una de estas actividades.

PARÁGRAFO 2.- Por ningún motivo podrán utilizar el espacio público (vías, andenes, etc.) como área de trabajo, de depósito o de publicidad comercial, de parqueo o como depósito de desechos. Para tales casos la Administración municipal impondrá sanciones y multas consecutivas hasta el cierre de los establecimientos y deberá asesorar para la óptima utilización de equipos, tecnologías u obras que mitiguen los impactos que estas industrias y servicios pudieren causar.

ARTÍCULO 70.- ACTIVIDAD INSTITUCIONAL: Para las áreas determinadas como de uso institucional se acuerda la siguiente normativa de usos:

1. **USO PRINCIPAL:**
 - a. Institucional de cobertura local Ins.1
 - b. Institucional de gran cobertura Ins.2
2. **USOS COMPLEMENTARIOS:**
 - a. Vivienda de celaduría
 - b. Comercio pequeño de cafetería
 - c. Espacios públicos y zonas verdes.
3. **USOS RESTRINGIDOS:**
 - a. Unidades de habitación

b. Servicios de fotocopiado u otros requeridos para funcionamiento de la Institución.

4. USOS PROHIBIDOS: Todos los demás en el área propia de cada institución y en las vecindades de ella, en especial los que causan impactos ambientales y sociales como los siguientes:

- a. Comercio tipo C2 y C3
- b. Industria tipo IM e IG
- c. Equipamientos comunitarios a excepción de los que se aislen suficientemente
- d. Servicio de turismo y recreación STR
- e. Servicios al vehículo a excepción de parqueos.

ARTÍCULO 71.- ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS COMUNALES: Para las áreas destinadas a usos de equipamientos comunales, por tener cada uno de ellos una función especializada por ser de carácter comunal y de amplia cobertura, no permiten otros usos complementarios ni restringidos, sino solamente los requeridos para el desarrollo de sus propias actividad y funcionamiento. Los complementarios a cada uno de ellos podrán desarrollarse en áreas aledañas pero no internamente. En todo caso estos usos deberán tener aislamientos que mitiguen impactos y suficientes áreas de operación vehicular y de parqueo, de circulación y flujo peatonal, en caso de plaza de ferias y de mercado de circulación del flujo de semovientes; al igual que vías urbanas de suficiente perfil para evitar al máximo los conflictos viales; el uso con el que son menos compatibles en sus vecindades es el residencial, igualmente para los ECSu, y ECR.

ARTÍCULO 72.- ACTIVIDADES DE SERVICIOS: Para este uso solo o mixto con comercio, se adopta la siguiente normativa de usos:

1. USO PRINCIPAL:
 - a. Servicio tipo económico SC, SR, SF, STR, SV, SB y SPH
2. USOS COMPLEMENTARIOS:
 - a. Comercio tipo C1 y C2
 - b. Industrias tipo IP e IM
 - c. Espacio público y Zonas verdes
3. USOS RESTRINGIDOS:
 - a. Vivienda R1, R2 y R3
 - b. Institucional Ins 1 e Ins2
 - c. Comercio C3.

PARÁGRAFO 1.- En todo caso dependiendo la actividad de cada tipo de servicio se seleccionarán los usos más compatibles y afines con ellos evitando causar impactos o conflictos por el uso, dado que la gama de servicios es muy amplia, los demás usos complementarios y restringidos serán de cuidadosa selección.

4. USOS PROHIBIDOS: Los que afectan al o los servicios principales de cada área.

ARTÍCULO 73.- ACTIVIDAD DE RECREACIÓN, DEPORTE Y ZONAS VERDES; adóptese la siguiente normativa de usos:

1. USO PRINCIPAL:

- a. Espacio público efectivo de ciudad o barrio, como plazas o plazoletas cívicas, parques recreativos y/o deportivos y/o culturales y/o didácticos o similares; escenarios deportivos y culturales.
- b. Zonas verdes como áreas forestales.
- c. Zonas verdes de protección ambiental, de afectación vial, de protección de infraestructura de s.p.d, de equipamientos comunales del área urbana y similares.

2. USOS COMPLEMENTARIOS:

- a. Amoblamiento urbano,

3. USOS RESTRINGIDOS:

- a. Pequeños comercios de bebidas no alcohólicas y comestibles tipo cafetería,
- b. Ciclorutas
- c. Senderos peatonales
- d. Celadurías y seguridad ciudadana

4. USOS PROHIBIDOS: Todos los demás, en especial aquellos que causen algún tipo de impacto o conflicto por uso, deterioren el espacio público y las zonas verdes u obstaculicen el flujo, la circulación y el funcionamiento específico de ellos.

PARÁGRAFO 1.- Adóptese como uso especial de esta clasificación el suelo de protección ambiental, la protección ambiental del recurso hídrico y de los suelos de alta pendiente, para los cuales todos los suelos formulados como de protección en el mapa F2 constituyen un uso único y sólo admiten ser complementado con usos ecológicos y recreacionales como:

- a. Amoblamiento urbano
- b. Senderos peatonales
- c. Ciclorutas

d. Usos forestales

e. Usos didácticos ecológicos y similares.
o similares

Y como usos prohibidos en ellos, los de construcción cubierta o grandes zonas duras.

ARTÍCULO 74.- USOS DE CARÁCTER ESPECIAL: Para el caso especial de Garagoa se formula y espacializa en el plano F2 los siguientes usos que se adoptan y son: Las infraestructuras y redes de los servicios públicos domiciliarios como captaciones, plantas de tratamiento, tanques de distribución y redes primarias del sistema de acueducto urbano; redes primarias y plantas de tratamiento de aguas servidas del sistema de alcantarillado urbano; planta de distribución de gas domiciliario y sus redes principales, líneas y torres de alta tensión, subestación eléctrica y transformadores de alta tensión del sistema de energía urbano; planta integral de tratamiento de basuras regional e incluso el matadero municipal; queden o no ellos en suelo urbano, forman parte del sistema urbano; son usos de carácter especial, no permiten otros usos diferentes a ellos y todos deben llevar a su alrededor suelos de protección y aislamiento con otros usos como lo determina el PBOT en su Componente Urbano en cualquiera de sus fases prospectiva, de formulación y/o en el presente acuerdo municipal.

ARTÍCULO 75.- USO MIXTO: Adóptese el uso mixto de industria y servicios al vehículo, para el área localizada en el plano F2 y en la formulación urbana; para estos usos se adoptan los usos complementarios y restringidos específicos de cada uso.

ARTÍCULO 76.- USO DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES: Adóptese el uso de actividades múltiples para la zona central y sobre las principales vías, según se localiza en el plano F2, formulación urbana y presente acuerdo y que se determina como una mezcla de todos los usos formulados a excepción de aquellos que por su carácter, tamaño e intensidad generen medios o altos impactos ambientales, urbanísticos o sociales, deterioren el área señalada y su imagen o coloquen en evidente riesgo a bienes y personas en esta zona, sus usos son:

1. USOS PRINCIPALES

- a. Residencial tipo R3
- b. Comercial C2
- c. Industrial IM
- d. Institucional Ins.1 e Ins.2
- e. Centro deportivo y cultural (área del actual coliseo).
- f. Espacio público y zonas verdes

g. Servicios en general.

2. USOS RESTRINGIDOS

- a. Residencial R1, R2 y R4
- b. Comercial C3 y C1
- c. Industrial I1
- d. Algunos servicios STR

3. USOS PROHIBIDOS

- a. Residencial R5
- b. Equipamientos comunales
- c. Servicios al vehículo
- d. Expendios de gasolina
- e. Los demás que causen altos impactos y conflictos, deterioren la imagen del sector o pongan en riesgo vidas y bienes.

ARTÍCULO 77.- En toda el área urbana y de expansión urbana quedan prohibidos los usos de industria grande IG, comercio o servicios que por su gran tamaño no coherente con la ciudad y actividad, generen impactos medios o altos de tipo ambiental, urbanístico o social, que atenten contra los recursos naturales, el funcionamiento espacial, la moral y sanas costumbres como son: casas de lenocinio, clubes porno, usos rurales de extracción minera o de materiales de construcción, cría de cerdos, de aves en galpón, ganadería mayor o menor, agricultura bajo invernadero; reciclaje o procesamiento de basuras, infraestructuras de s.p.d como torres de alta o subestaciones eléctricas, plantas de gas, tratamiento de aguas servidas, o similares; matadero municipal, nuevas estaciones de combustibles vehiculares, o similares, trapiches paneleros o similares.

ARTÍCULO 78.- La Secretaría de Planeación y Obras Públicas podrá determinar otras actividades, grupos o usos no determinados en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 79.- La Administración municipal podrá prohibir cualquier uso del suelo urbano que considere nocivo para la conservación del medio ambiente, la seguridad social y ciudadana, la moral y la salud de sus habitantes o la funcionalidad urbana, así esté implícitamente considerado en el presente acuerdo.

SUBTÍTULO IV : ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 80.- Son unidades de actuación urbanística la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles; cada uno de ellas comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el Componente Urbano del PBOT.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
Conforme al Capítulo V, artículos 36 y siguientes, se estipulan las regulaciones normativas para las actuaciones urbanas.

ARTÍCULO 81.- Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de forma obligatoria, a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o de forma mixta de asociación entre el sector público y privado “Ley 388/97 Art.36”.

CAPÍTULO I ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN

Es la que tiene relación con la división o englobe de predios urbanos, sus medidas mínimas y máximas y los procedimientos y requerimientos mínimos para parcelar el suelo a urbanizar y/o construir.

ARTÍCULO 82.- Acuérdesse que para la subdivisión del suelo urbano en Garagoa el lote mínimo será de 6m de frente y 15m de fondo o sea con un área de 90m².

ARTÍCULO 83.- Acuérdesse como lote máximo para Garagoa el tamaño de una manzana, según las proyecciones y perfiles viales formulados, es decir en ningún caso se puede englobar más de una manzana como tamaño de un solo predio o lo que es igual se debe respetar la trama vial actual y proyectada. Las áreas de expansión urbana se deben articular a la trama vial existente.

ARTÍCULO 84.- EXCEPCIÓN: Para el caso de lotes destinados a vivienda de interés social VIS, en programas y proyectos, óptimamente diseñados, con carácter de construcción progresiva y acatando las cesiones de urbanización, el lote mínimo podrá aceptarse de 5m de frente por 12m de fondo o sea un área total de 60 m², respetando la articulación y trama vial.

ARTÍCULO 85.- Todos los predios deben tener mínimo un frente sobre vía pública vehicular o peatonal.

ARTÍCULO 86.- No se pueden parcelar los predios destinados en el PBOT a espacio público o suelos de protección, por iniciativa de la administración ni por los propietarios.

ARTÍCULO 87.- Los andenes y antejardines forman parte de los predios y deben ser adecuados por los propietarios, conforme a la normativa urbana.

ARTÍCULO 88.- En todos los casos, sin excepción, se respetarán las áreas actuales y proyectadas como vías públicas vehiculares y peatonales para la parcelación predial, al igual que las demás normas urbanísticas.

ARTÍCULO 89.- PROCEDIMIENTOS PARA LA PARCELACIÓN: Para todos los casos de parcelación del suelo urbano, el o los interesados pasarán al municipio el proyecto de loteo; la oficina de planeación verificará que éste se ajuste a las normas del presente acuerdo y que esté conforme a la destinación de usos, el tamaño sea suficiente, exigirán la debida articulación predial o la malla vial y áreas de cesión, si cumple con los requisitos se aprobará el loteo para que los propietarios puedan continuar con los trámites legales y notariales y/o con los diseños urbanísticos, arquitectónicos y de ingeniería.

ARTÍCULO 90.- Una vez aprobada y legalizada una parcelación la oficina de planeación procederá a actualizar el plano base predial y mantendrá continua coordinación con la oficina del IGAC al respecto.

CAPÍTULO II : ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN

Se entiende por actuación de urbanización el conjunto de acciones para intervenir el suelo urbano e integrarlo al desarrollo urbanístico, dotando a uno o más predios de obras e infraestructuras como vías, redes secundarias de s.pd, E.P, entre otros requisitos para poder edificar los predios; en todo caso deben tener en cuenta la legislación colombiana vigente en cuanto a derechos, deberes y procedimientos de los urbanizadores previstos en especial en la Ley 388/97 y Ley 9/89.

ARTÍCULO 91.- Como no existen normas nacionales que definan el tamaño de una urbanización, para el caso de Garagoa y teniendo en cuenta que es de categoría 5, su tamaño es de ciudad pequeña, el crecimiento poblacional no es alto, entre otros aspectos a considerar, se acuerda considerar como actuación de urbanización para poder denominarse barrio, el desarrollo integral de por lo menos una manzana tamaño promedio de 72x72m, sea que se ejecute por un solo propietario o urbanizador o por cualquiera de las formas asociativas contempladas en la Ley de Desarrollo Territorial.

ARTÍCULO 92.- Para el caso de cumplir como las cesiones legales, él o los que urbanicen desde $\frac{1}{4}$ de manzana promedio de 72x72m, de manera integral, deberán cumplir con áreas y porcentajes de cesión contemplados en este acuerdo.

ARTÍCULO 93.- El o los propietarios urbanizadores deberán abrir y terminar la infraestructura vial resultante del proceso hasta los sardineles que separan la vía

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
vehicular del andén peatonal, el que será construido por cuenta de los propietarios de cada predio, conectar y tender las redes secundarias de los s.p.d, con sus respectivas domiciliarias listas para ser conectadas por cada propietario; en todos los casos entregar por lo menos las vías, los s.p.d. y el E.P, totalmente terminados y a satisfacción de la Administración municipal, al igual que los lotes debidamente delimitados.

CAPÍTULO III : CESIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 94.- CESIONES GRATUITAS OBLIGATORIAS: El o los urbanizadores deberán ceder a título gratuito y mediante escritura pública los inmuebles destinados a vías locales; equipamientos colectivos y espacio público en general, conforme lo determina la Ley 388/97 en su artículo 37 y en las áreas y porcentajes que a continuación se acuerdan:

ARTÍCULO 95.- CESIÓN 1. VIAL: El o los urbanizadores cederán a título gratuito las vías vehiculares y/o peatonales y/o ciclorrutas y/o de otra modalidades, o la secciones de ellas que resultaren del proceso de urbanización, con base en el diseño aprobado por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas conforme al PBOT en su Componente Urbano, especialmente en el Plan vial urbano jerarquizado Plano F4 y a la formulación vial; las cuales deben ser entregadas totalmente terminadas y en perfecto estado.

ARTÍCULO 96.- CESIÓN 2. DE INFRAESTRUCTURA DE LOS S.P.D: Todas las redes primarias y secundarias y las conexiones domiciliarias hasta el límite de la propiedad privada, serán cedidas al municipio, probadas y en perfecto estado de funcionamiento en lo que respecta al sistema de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, las cuales deben estar debidamente conectadas al sistema general de estos servicios y construidas de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad para cada caso.

ARTÍCULO 97.- CESIÓN 3. DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS VERDES: Toda urbanización de hasta 2 pisos y altillo de altura entregará al municipio a manera de cesión gratuita por lo menos el 25% del área bruta urbanizable con destino a la dotación de espacio público efectivo y zonas verdes, en áreas englobadas, suficientes y útiles para albergar la función de recreación y deporte de los usuarios. Para el caso de urbanizaciones en altura hasta de 5 pisos cederán el 40% del área bruta del lote a urbanizar. En caso de que la urbanización ocupe una o más manzanas destinarán el área para espacio público dentro de los predios a urbanizar y deberán entregarlas totalmente terminadas y amobladas. En caso de que la

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
urbanización ocupe menos de una manzana, los urbanizadores y el municipio acordarán el mecanismo de gestión legal conforme a la Ley 388/97 para compensar en dinero o permutar en terrenos urbanos lo correspondiente al % y área de cesión para E.P y Z.V.

PARÁGRAFO 1.- Toda compensación de la cesión de E.P y zonas verdes ingresará al Banco Inmobiliario o de Tierras para ser invertido solamente en espacio público efectivo del nivel de ciudad, conforme a las prioridades del PBOT y a los requerimientos del P.P de mejoramiento de espacio público.

PARÁGRAFO 2.- Las construcciones individuales hasta de 2 pisos, para poder recibir la licencia de construcción por parte de la Secretaría de Planeación y Obras públicas deberán cancelar la suma correspondiente al 1% del valor oficial del predio, con destino a diseño, construcción, amoblamiento y/o mantenimiento del espacio público de la ciudad, es decir de cobertura local y/o regional, no de barrios; sin que por ello se dejen de cobrar los demás derechos establecidos para aprobación de licencias y similares. Para construcción en altura se liquidará el 1% adicional por cada piso, del tercer (3) piso en adelante inclusive.

PARÁGRAFO 3.- La Secretaría de Planeación y Obras Públicas elaborará, dentro de los 3 meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, un avalúo por zonas o sectores, del valor comercial del M² del suelo urbanizado, para liquidar la correspondiente área cesión de E.P y Z.V a los propietarios individuales. Para ello puede asesorarse del IGAC o evaluadores de la lonja de propiedad raíz o evaluadores municipales de reconocida trayectoria y experiencia.

PARÁGRAFO 4.- Las zonas de protección formuladas en el PBOT, se contabilizan como parte del % de cesión de E.P y Z.V.

ARTÍCULO 98.- CESIÓN 4. EQUIPAMIENTOS COMUNALES: Cuando el tamaño de la urbanización y su diseño así lo requieran el urbanizador de común acuerdo con los usuarios de ella, cederá un 5% mínimo del área bruta urbanizable a los usuarios para la construcción de los equipamientos comunales de la urbanización como pueden ser entre otros: celadurías, salones comunales o similares.

CAPÍTULO IV : PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 99.- Adóptese el siguiente procedimiento general para la tramitación y aprobación de los proyectos de urbanización:

1. Consulta del Componente Urbano del PBOT, para ceñirse a las normas y procedimientos.
2. Elaboración del proyecto urbanístico, que entre otros debe contener diseño de parcelación, áreas de cesión en los porcentajes requeridos y demás equipamientos comunales necesarios, localizados y con denominación de actividades a desarrollar y proyecto de ingeniería para cada uno de los servicios públicos y de vías.
3. Presentación del proyecto de urbanismo ante la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, radicado y acompañado de los documentos estipulados por esa Secretaría; debe ir firmado por el propietario y/o urbanizador apoderado, por el arquitecto que diseña el urbanismo y los ingenieros especialistas en el diseño de vías y de cada uno de los s.p.d requeridos, previo cumplimiento de inscripción profesional cumpliendo los debidos requerimientos para ello estipulados.
4. Análisis concienzudo del proyecto integral por parte de profesionales de la S. de Planeación, a la luz de las leyes, del presente acuerdo y del PBOT aprobado; si éste cumple con los requerimientos, normas y estudios será aprobado, de lo contrario se citará a responsables para explicarles las falencias y pedirles los ajustes necesarios.
5. Aprobado el proyecto se podrá expedir la licencia de construcción de las obras de urbanismo; en todo caso el Secretario de Planeación y Obras Públicas será el interventor de las obras para que queden a satisfacción del municipio y los usuarios.
6. Una vez terminadas las obras de urbanismo y/o los de tramitación y construcción arquitectónica, se procederá a la entrega formal y legal de las cesiones 1, 2, 3 al municipio a título gratuito y mediante escritura pública.

PARÁGRAFO 1.- Los diseños arquitectónicos de las construcciones y los de ingeniería de ellas podrán irse adelantando, si es del caso, paralelamente a la aprobación del urbanismo, pero nunca podrán aprobarse con anterioridad al proyecto urbanístico.

PARÁGRAFO 2.- Los costos de los trámites, las licencias, etc; los tiempos límites para revisiones y aprobaciones; los documentos requeridos, las escalas de presentación y demás requisitos, procedimientos y trámites serán revisados con base en los actuales y al presente acuerdo y adecuados conforme a las Leyes vigentes, al PBOT; por parte del Secretario de Planeación y puestos a consideración del Concejo municipal para su aprobación y aplicación. Dada la urgencia y

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
represamiento de la urbanización y construcción, la S. de Planeación deberá elaborar estos manuales dentro de los tres meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo.

CAPÍTULO V : NORMAS Y PROCESOS PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 100.- Se entiende por proceso de Urbanización, la incorporación al mercado de áreas urbanas que están desocupadas y carentes de la infraestructura y los servicios urbanos, mediante loteo, parcelación urbana o subdivisión, para ser ocupadas y construidas inmediata o posteriormente en forma de predios individuales o de conjunto. Las acciones encaminadas a urbanizar terrenos comprometen esfuerzos públicos y privados.

ARTÍCULO 101. CLASIFICACIÓN DE LAS URBANIZACIONES: Las urbanizaciones según la destinación de los inmuebles se clasifican en:

1. RESIDENCIAL: Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.
2. COMERCIAL: Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.
3. INDUSTRIAL: Cuando se destina la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios.
4. MIXTA O MÚLTIPLES: Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más usos o finalidades compatibles entre sí.

PARÁGRAFO 1.- Las urbanizaciones clasificadas en el presente artículo solo podrán localizarse según los usos y tratamientos en las áreas de actividad determinadas para tal efecto y que aparecen en el Plano F2 , que hace parte del presente acuerdo.

ARTÍCULO 102. PROYECTO PARA URBANIZAR: Todo proceso de urbanización deberá estar planificado mediante un proyecto sustentado por estudios técnicos urbanísticos y complementarios que se deberán regir por lo establecido en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 103.- REQUISITOS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN: Todo proyecto de urbanización cumplirá con los siguientes requisitos:

1. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
2. Que sea dotado de servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfonos (redes principales y auxiliares), aseo urbano y vías, instalación de los dispositivos de control de tránsito (señalización y demarcación).
3. Que cumpla con las cesiones C1, C2 y C3 de acuerdo con las normas establecidas en el presente acuerdo.
4. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas de cesión C4 de uso comunal y de equipamiento, de acuerdo con las normas establecidas. La habilitación de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.
5. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades establecidas en el presente acuerdo y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

ARTÍCULO 104.- ESPECIFICACIONES PARA SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos deberán cumplir las especificaciones que determinen en el PBOT y por las entidades competentes así:

1. Acueducto, alcantarillado, aseo y basuras: Unidad de Servicios Públicos Municipales.
2. Energía, alumbrado público, teléfonos y gas domiciliario: por las respectivas empresas de servicios.
3. Vías: por la Secretaria de Obras Públicas Municipales
4. Arborización, adecuación, empedramiento de zonas verdes, andenes y separadores viales, cuando sea del caso; se regirá por la reglamentación establecida en el presente acuerdo o que determine la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 105.- AMPLIACIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS: Para los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos que se pretendan desarrollar y que requieran ampliación de las redes de acueducto, alcantarillado y/o energía para

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
incrementar la densidad permitida en el sector, los urbanizadores y/o constructores deberán a su completo costo, ampliar las redes y/o sistemas de bombeo pertinentes para lograrlo, previa autorización, revisión, interventoría y control del proyecto por parte de las empresas de servicios correspondientes.

PARÁGRAFO 1.- En ningún caso los urbanizadores y/o constructores podrán sobrepasar las alturas, aislamientos y especificaciones determinadas en el presente acuerdo para el área de actividad donde se pretenda realizar el proyecto.

ARTÍCULO 106.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO: Solo se permitirá el desarrollo de urbanizaciones en terrenos que cumplan con las siguientes características:

1. Que se localice en áreas y según destinaciones de uso que fija el presente Acuerdo.
2. Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza, estabilidad y protección ante amenazas y elementos contaminantes.
3. Que ofrezca posibilidad de instalación de servicios públicos básicos de energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas y teléfono.
4. Que permita la reserva de áreas para espacio público, servicios comunales y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial del municipio.
5. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en el código de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente.
6. Que cumpla con las demás normas establecidas en el presente acuerdo y disposiciones que lo reglamenten y complementen.

ARTÍCULO 107.- CONTROL DE COORDENADAS: Se exigirá al urbanizador o parcelador localizar en el globo de terreno que pretende desarrollar, dos puntos de control de coordenadas referenciadas al plano de Garagoa, de acuerdo con las especificaciones que se fijen para ello.

PARÁGRAFO 1.- Todo urbanizador, parcelador o constructor que necesite adelantar una construcción o reparación que afecte cualquier punto de control de coordenadas del plano de Garagoa, deberá obtener permiso previo de la Oficina de Planeación del Municipio.

ARTÍCULO 108.- SISTEMA DE URBANIZACIÓN RESIDENCIAL: Los desarrollos urbanos residenciales podrán realizarse por los siguientes sistemas:

1. Loteo individual
2. Conjunto de vivienda en loteo individual.
3. Conjunto de vivienda vertical u horizontal.
4. Conjunto de vivienda por el sistema de desarrollo progresivo

ARTÍCULO 109.- SISTEMA DE LOTEO INDIVIDUAL: Las siguientes disposiciones se aplicarán a las urbanizaciones que se adelanten por el sistema de loteo individual:

1. Las urbanizaciones desarrolladas por el sistema de loteo Individual estarán destinadas exclusivamente a la construcción de vivienda unifamiliar.
2. El lote mínimo para soluciones unifamiliares será de 90m² con frente mínimo de 6m, exceptuando VIS que puede ser de 60m² con frente mínimo de 5m².
3. Para todas las vías definidas por el PBOT se conservará la sección transversal. Los antejardines podrán ser fijados por la Secretaría de Planeación o el urbanizador.
4. Las vías vehiculares internas, no suministradas en el PBOT, tendrán una sección mínima de 5m de calzada, 1.25m de andén, más 2m lineales de antejardín.
5. Las vías peatonales tendrán una sección mínima de 4m, conformada por 1m de zona blanda al centro y 1.50m lineales de andén a cada lado, con antejardines de 1.50m a los lados de la vía. En ningún caso podrán ubicarse sobre las vías postes de energía, de teléfono ni árboles u otros obstáculos que impidan el paso vehicular de emergencia.
6. Los parqueaderos se diseñaran conforme: uno por cada 10 viviendas para estratos 1 y 2; uno por cada 5 viviendas para estrato 3; uno por cada 3 viviendas para estratos 4 y uno por vivienda para estratos 5 y 6.
7. En urbanizaciones de loteo individual el urbanizador deberá presentar el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda tipo, con el fin de hacer entrega de los planos a los compradores, para permitirles acogerse al diseño.
8. Se permitirá que la vivienda se realice por el sistema de desarrollo progresivo a partir de la unidad básica, siempre y cuando el urbanizador entregue, además del diseño arquitectónico de la unidad básica, el correspondiente a la vivienda terminada y su diseño estructural.

9. El área mínima construida por vivienda y lo referente a aislamientos se registrarán por lo establecido para cada sector de tratamiento urbano.

PARÁGRAFO 1.- Las disposiciones anteriores son aplicables también al sistema de loteo individual con unidad básica únicamente para vivienda unifamiliar.

ARTÍCULO 110.- SISTEMA DE CONJUNTO EN LOTEO INDIVIDUAL: Las siguientes disposiciones se aplicarán a urbanizaciones que se adelanten por el este sistema, así:

1. Las urbanizaciones que se desarrollen por el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual serán únicamente de tipo unifamiliar.
2. El área mínima del lote para el desarrollo por el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual de vivienda será de 90m².
3. Las áreas mínimas construidas por vivienda para los desarrollos progresivos unifamiliares serán las siguientes:
 - a. Para viviendas de una alcoba: 25m²
 - b. Para viviendas de dos alcobas: 40m²
 - c. Para viviendas de tres alcobas: 60m²
 - d. Las disposiciones y secciones de las vías vehiculares internas y vías peatonales se registrarán por lo determinado para el sistema de loteo individual.
 - e. Los parqueos se registrarán por lo determinado para el sistema de loteo individual.
 - f. En urbanizaciones desarrolladas por el sistema de conjunto vivienda en loteo individual se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar mediante sistema de desarrollo progresivo a partir de la unidad básica o vivienda mínima (una alcoba), siempre y cuando el urbanizador presente para su aprobación diseño arquitectónico y estructural de la vivienda completa. Deberá entregar a cada comprador los diseños antes mencionados que faciliten continuar con el desarrollo posterior de la vivienda.
 - g. En todas las construcciones se permitirán voladizos en segundo piso, equivalente como máximo al 25% de la profundidad del antejardín, siempre y cuando éstos predominen en la cuadra.

ARTÍCULO 111.- SISTEMA DE CONJUNTO VERTICAL (MULTIFAMILIARES): Las urbanizaciones desarrolladas por el sistema de conjunto vertical cumplirán con las siguientes disposiciones:

1. Altura máxima de 5 pisos, según la predominante en el sector.

2. El área mínima construida por apartamento para desarrollos multifamiliares será de 55m². En ningún caso se considerarán las áreas comunes como parte del área construida por apartamento
3. Para todas las vías dadas en el PBOT, se conservará la sección transversal vial y antejardines si se proponen y aprueban.
4. Las vías vehiculares internas a ceder al municipio, no suministradas en el PBOT, tendrán sección de 5m de calzada, 1.50m de andén y 2m de antejardín a cada lado.
5. Las vías peatonales públicas que separen conjuntos tendrán una sección mínima de 6m, distribuidos así: 3m de zona blanda al centro, 1,50m de andén a cada lado. Se plantearán antejardines de 1.50m a cada lado de la vía peatonal.
6. Las vías vehiculares internas privadas tendrán una sección mínima 5m de calzada y 1.50m de aislamiento a cada lado.
7. Las vías peatonales internas privadas tendrán una sección mínima de 4.50m, distribuidos así: una zona dura de 1.50m al centro y 1.50m de zona dura a cada lado, si se plantea paramento.
8. Los parqueaderos se diseñarán de acuerdo a lo estipulado en el artículo anterior dependiendo del estrato socioeconómico y deberán plantearse al interior del conjunto. Entre la zona de parqueo y el paramento se conservará un aislamiento como mínimo de 1.50m.
9. Los parqueaderos serán planteados en un 70% para vehículos grandes de 5m x 2.40m, y en un 30% para vehículos pequeños de 4.20m x 2.20m.
10. Serán previstos parqueaderos para visitantes a razón de 1 para 15 unidades de vivienda, localizados al exterior del conjunto construido y de fácil acceso vial.
11. Si en estos casos el andén se desplaza, se le dará continuidad a la sección y nivel del mismo en todo su desarrollo.
12. Para conjuntos verticales de más de 10 viviendas, se diseñará una zona comunal privada, que tenga un área mínima de 3m² por cada unidad de vivienda.
13. La zona comunal privada tendrá conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas.

14. Cuando en los conjuntos se diseñen aislamientos superiores a los exigidos, podrá aceptarse hasta un 25% de los mismos como parte de la zona comunal privada, siempre y cuando permitan el desarrollo de alguna actividad recreativa y se encuentren integrados con el resto de la zona comunal. Esta zona se entregará debidamente adecuada y arborizada.
15. Los conjuntos deberán tener siempre cerramiento y contarán con una caseta de portería v control con acceso frente a la vía pública, a partir de la cual se organice la nomenclatura domiciliaria del conjunto.
16. Las edificaciones tendrán como frente máximo 50m.

ARTÍCULO 112.- SISTEMAS DE LOTEO INDIVIDUAL Y CONJUNTO DE VIVIENDA EN LOTEO INDIVIDUAL ABIERTO: Para estos sistemas se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

1. El urbanizador podrá proponer lotes destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar debiendo fijar el tipo de vivienda por manzanas con el objeto de buscar la homogeneidad volumétrica de la urbanización.
2. Las urbanizaciones de conjunto en loteo individual abierto podrán presentar modalidad en la cual los adquirientes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.
3. En los sectores de la ciudad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones el frente mínimo de los lotes para vivienda unifamiliar o bifamiliar será de 6m y para los multifamiliares de 12m.
4. El tamaño de los lotes y sus frentes deberá ser previsto por el urbanizador de acuerdo a las alturas y aislamientos que para cada área de actividad se establecen, en ningún caso podrá ser inferior a los mínimos establecidos en el presente acuerdo
5. En el sistema de loteo individual abierto con lotes multifamiliares, el urbanizador deberá fijar el número de viviendas para cada lote con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios.
6. En los sistemas de conjunto en loteo individual se exigirá estacionamiento para visitantes al exterior en playas o bahías no cubiertas, de acuerdo con las normas establecidas para parqueaderos en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 113.- CONJUNTOS HORIZONTALES Y VERTICALES: En el presente sistemas se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

1. Para conjunto horizontal o vertical de más de 10 viviendas, el área comunal de uso privado se exigirá a razón de 10m² y 5m² por vivienda respectivamente, cuando se presenten menos de 10 viviendas el área comunal será de 100m².
2. El área comunal debe tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y localizar equipamiento comunitario propio del conjunto.
3. Los estacionamientos para visitantes en los conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse al exterior del éstos a manera de playas o bahías no cubiertas y los de residentes deberán ser solucionados al interior del conjunto.
4. La sección de calzada de vías vehiculares internas, de uso privado deberán tener un ancho mínimo de 6.m y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones será de 2m.

ARTÍCULO 114.- AISLAMIENTOS INTERNOS EN CONJUNTOS: Los aislamientos internos del conjunto entre edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones:

1. En conjuntos horizontales, el aislamiento posterior entre viviendas del mismo conjunto será de 3m a partir del segundo piso, con respecto al lindero de cada uno.
2. En los conjuntos verticales para edificaciones hasta de 5 pisos sin servidumbre de vista el aislamiento será de 3m, con servidumbre de vista será de 4.50m, mínimos.
3. Para edificaciones de 6 o más pisos, que pudieren llegar a darse previo análisis y autorización de la Secretaría de Planeación y con aprobación de la Junta de Planeación Municipal, el aislamiento sin servidumbre de vista será de 4.5m y con servidumbre de vista de 6m.

ARTÍCULO 115.- PRIORIDAD DE LAS NORMAS DE SECTOR: Las anteriores normas de conjuntos horizontales y verticales se aplicarán en los sectores urbanos en donde se permita desarrollarlos, no pueden ser contrarios a la normativa establecida para cada sector específico.

ARTÍCULO 116.- DENSIDAD RESIDENCIAL: La densidad residencial en cada área de actividad será la resultante de la aplicación de:

1. El índice de ocupación y construcción permitidos.
2. La volumetría permitida o altura de la edificación.
3. Las cesiones establecidas para espacio público y zonas verdes, vías, equipamientos comunitarios e infraestructuras y redes s.p.d. en áreas de desarrollo.
4. Los antejardines y aislamientos exigidos o propuesto y permitidos.

ARTÍCULO 117.- ÁREAS COMUNES EN CONJUNTOS: Las urbanizaciones, parcelaciones y/o construcciones que se desarrollen por el sistema de conjunto, deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse en el reglamento como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 118.- En los sectores que posean valores ecológicos tales como arborización, zonas verdes, zonas de protección de cuerpos y cauces de agua y demás elementos naturales que hacen parte del paisaje urbano y espacio público, no podrán ser alterados.

ARTÍCULO 119.- SISTEMAS DE URBANIZACIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de Vivienda de interés Social son:

1. Sistema de urbanización de loteo individual.
2. Sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica.
3. Sistema de urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.
4. Sistema de urbanización de conjunto vertical, hasta 5 pisos máximo.

ARTÍCULO 120.- ALTURA MÁXIMA: La altura máxima permitida se ajustará a la establecida en el presente acuerdo, teniendo en cuenta la predominante en cada sector

ARTÍCULO 121.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: Aquellas urbanizaciones de vivienda de interés social cuyo número de soluciones sea igual o superior a 20 unidades, ubicarán en su diseño urbanístico el área donde se desarrollará el equipamiento comunitario requerido para dar cubrimiento a la población en materia de recreación y desarrollo comunitario, para el efecto será la Oficina de Planeación Municipal quien determine al urbanizador lo relacionado con localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicios que requiere la zona.

PARÁGRAFO 1.- Con el fin de garantizar áreas de reserva destinadas al abastecimiento de comercio local u otros servicios básicos, el urbanizador planteará

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
un área equivalente como mínimo al 1% del área bruta de la urbanización, para su posterior venta, de los predios o locales construidos.

ARTÍCULO 122.- SISTEMA DE URBANIZACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y MIXTAS: Podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual o por el sistema de conjunto horizontal, de acuerdo con las normas del sector de actividades múltiples que para Garagoa se establecen en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 123.- LICENCIA ÚNICA AMBIENTAL: Las urbanizaciones industriales y mixtas deberán estar provistas de todos los sistemas de control de cualquier tipo de contaminación, de acuerdo con lo consagrado en la Constitución Política y las normas que para cada caso y según el carácter de la urbanización, estén previstas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente y demás disposiciones reglamentarias y complementarias, así como de los requisitos particulares que fije CORPOCHIVOR, de acuerdo con los estudios sobre impacto ambiental que el interesado deberá presentar para la obtención de la Licencia Única Ambiental, si es del caso, ciñéndose a la reglamentación del presente acuerdo.

ARTÍCULO 124.- SERVICIOS PÚBLICOS: Toda urbanización comercial, industrial, mixta o agrupación deberá estar provista de s.p.d. de acuerdo con exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfono, aseo, vías y nomenclatura; definidos por las respectivas empresas prestadoras de cada servicio.

ARTÍCULO 125.- ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE: Toda urbanización comercial, industrial, mixta, o agrupación deberá prever zonas de cargue y descargue al interior de los predios de acuerdo con las características de cada proyecto específico.

ARTÍCULO 126.- CONDICIONES PARA INDUSTRIA PEQUEÑA (IP): Las actividades y establecimientos de industria pequeña cumplirán, además de las otras condiciones establecidas en el presente acuerdo, las siguientes:

1. Área mínima del lote: 200m², dependiendo de la actividad industrial específica.
2. Índice máximo de ocupación: 65%.
3. Índice máximo de construcción: 1.30.
4. Área de cargue y descargue mínima: 5% del área del lote.
5. Aislamientos laterales: 4 m.
6. Aislamiento posterior: 10 m.
7. Patios Interiores: 20 m².

8. Estacionamientos: un espacio de 8 x 3m por cada 200m² de construcción o fracción.
9. Antenas industriales y torres de producción: aisladas 5m de los linderos del lote.
10. Avisos y letreros localizados dentro del lote o incorporados a la fachada, según lo determinado en el presente acuerdo.
11. Zonas verdes empradizadas y/o arborizadas de por lo menos del 5% del lote.

ARTÍCULO 127.- CONDICIONES PARA INDUSTRIA MEDIANA Y PESADA: Las actividades y establecimientos de industria mediana y pesada (si llegase a permitirse) cumplirán, además de las condiciones generales establecidas, las siguientes:

1. Área mínima del lote; 500 m²
2. Índice máximo de ocupación: 50%
3. Índice máximo de construcción: 1.0.
4. Área mínima de cargue y descargue: 6% del área total
5. Aislamientos laterales: en general 5m mínimo; las edificaciones y equipos descubiertos que ofrezcan riesgo de incendio, explosión, alto nivel de ruido, temperatura o emanación de vapores y humos; deben guardar aislamientos mínimos de 10m en relación con los linderos del lote cuando éste sea superior a 300m².
6. Aislamiento posterior: igual al aislamiento lateral.
7. Patios interiores: 6 m² con lado menor de 5m.
8. Estacionamiento: un espacio equivalente al 10% del área del lote.
9. Antenas industriales y torres eléctricas: deben quedar emplazadas en el interior del lote y con aislamiento mínimo de 5m.
10. Avisos y letreros: localizados dentro del lote o incorporados a la fachada.
11. Desechos y residuos: recolección, disposición y tratamiento de acuerdo a los términos de referencia establecidos por CORPOCHIVOR mediante la aplicación de lo establecido en la Ley 99/93.
12. Las aguas residuales contaminadas deben ser tratadas dentro del predio.
13. Seguridad: deben cumplir con los requisitos legales vigentes establecidos por las autoridades de salud, ambientales, obras publicas, bomberos, entre otros, además con el código de seguridad industrial con referencia a cada uso industrial.
14. Obtener licencia ambiental del CORPOCHIVOR.

Para la industria pesada se considerará cada caso en particular por el municipio, la junta de planeación y la autoridad ambiental, teniendo en cuenta su localización urbana, suburbana o rural y la generación posible de impactos y conflictos.

CAPÍTULO VI : ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN O CONSTRUCCIÓN)

Corresponde a la acción de levantar o edificar una o varias construcciones.

ARTÍCULO 128.- Adóptese para la actuación de construcción en el área urbana de Garagoa la normativa del presente acuerdo; los usos, tratamientos, índices, alturas y demás aspectos como trámites y procedimientos contemplados en la Ley 388/97, Ley 9/89, sus decretos reglamentarios, en el presente acuerdo y en general en el Componente Urbano del PBOT del municipio.

SUBTÍTULO V : INSTRUMENTOS DE CONTROL

Por instrumentos de control se entiende el conjunto de acciones, trámites y procedimientos determinados para poder controlar la aplicación y ejecución del Componente Urbano del Plan Básico y la sujeción de las actuaciones urbanísticas a las normas y leyes nacionales y locales que las regulan, en especial a la ley 9/89, decreto ley 2150/95 con las reformas introducidas por la ley 388/97 en el capítulo XI.

CAPÍTULO I : LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 129.- Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación, restauración, demolición o similares; obras de urbanización y de parcelación, es decir correspondientes a cualquier acción o actuación urbanísticas, ya sean en suelos urbanos, suburbanos o rurales, se requiere licencia expedida por el Municipio a través de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, según sea el caso; también se requiere licencias o permisos para la ocupación temporal del espacio público, para colocación de avisos y tableros, entre otras acciones urbanas.

ARTÍCULO 130.- Todas las licencias se expedirán con sujeción a las leyes y decretos vigentes, al Componente Urbano del PBOT, al presente acuerdo y a los instrumentos de planificación que lo desarrollan, como es el caso de los planes parciales y las unidades de actuación urbana.

ARTÍCULO 131.- Conforme a lo dispuesto en la ley 99/93 y los decretos que la reglamentan, no se necesitará licencia ambiental o plan de manejo ambiental cuando el PBOT es aprobado conforme a la ley.

ARTÍCULO 132.- DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: En el proceso de tramitación de licencias, son funciones específicas de La Oficina de Planeación del municipio de Garagoa, para el ejercicio del control y ordenamiento de la ciudad las siguientes: estudiar, tramitar, expedir o negar las licencias de urbanismo o construcción, parcelación y demolición. Dentro de las funciones que garanticen el cumplimiento de su labor están:

1. Suministro de información sobre normas urbanísticas aplicables al predio objeto del proyecto.
2. Visto bueno a planos para elaboración de reglamento de propiedad horizontal.
3. Gestión, asignación y rectificación de nomenclatura de predios urbanos.
4. Notificación a vecinos de conformidad con el artículo 65 de la Ley 9/89 y ley 388/97.
5. Resolver las objeciones presentadas por estos trámites.
6. Rendir concepto sobre demarcaciones urbanas con sujeción al presente acuerdo.
7. Decidir sobre intervenciones en zonas subnormales, de riesgo, de reserva ecológica o similares definidos en el presente acuerdo.
8. Determinar las necesidades de equipamiento colectivo, su tipo, ubicación para proyectos que lo ameriten y que no estén indicados en el presente acuerdo.
9. Determinar las equivalencias de obligaciones urbanísticas a compensar en inmuebles en otro sitio o en dinero.
10. Definir las condiciones para las cesiones obligatorias gratuitas, así como la normatividad en las zonas de desarrollo concertado.
11. Aprobar el diseño para los elementos de amoblamiento de espacio público y la ocupación temporal o permanente con redes de servicios públicos y comunicaciones, antenas parabólicas, repetidoras, etc., cuando ello se requiera.
12. Recibir las urbanizaciones y construcciones.
13. Aceptar las renunciaciones y mejoras.
14. Autorizar amarres horizontales y verticales.
15. Aprobar el tratamiento de corrientes naturales.
16. Aprobar el traslado de placas y torres geodésicas.
17. Expedir los certificados de usos del suelo, de predios urbanos del municipio.

CAPÍTULO II : RÉGIMEN GENERAL PARA LA EXPEDICIÓN DE DEMARCACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS

ARTÍCULO 133.- DEFINICIONES: Para la expedición de demarcaciones, licencias y permisos adóptense las siguientes definiciones:

CONSTRUCCIÓN: La construcción se refiere a la actividad de erección o levantamiento de una estructura temporal o permanente, destinada al albergue de

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
personas, animales u objetos, a la producción y/o comercialización de bienes o servicios o a la utilización comunitaria, que tiene como elementos mínimos unos muros y una cubierta. De la misma manera, incluye toda acción que comprometa la ejecución de estructuras que modifiquen las condiciones de un terreno, la ejecución de infraestructura de servicios o de elementos de amoblamiento urbano.

MODIFICACIÓN: La modificación se refiere a cambios en uno o más de los siguientes elementos o espacios de una edificación: el área construida, la estructura básica o su distribución interna.

REPARACIÓN: Volver algunos elementos a las condiciones similares de recién construidos, sin aumentar el área construida, modificar la estructura básica de la edificación ni de la distribución interna.

ADECUACIÓN: Cambios en la distribución interna sin alterar el área construida, ni la estructura básica de la edificación.

AMPLIACIÓN: Aumento del área de una edificación existente, sin modificar la estructura anterior.

REFORMA: Cambio radical en el diseño estructural de la edificación.

DEMOLICIÓN: Derribo de parte o totalidad de una construcción, ya sea para modificación, emprender nueva construcción o por deterioro evidente de ella.

URBANIZACIÓN: Para los efectos del ordenamiento territorial se entiende por urbanización el proceso de incorporación al mercado de áreas urbanas que están desocupadas y carentes de infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, equipamientos comunitarios y sociales; mediante loteo, parcelación urbana o subdivisión para ser ocupadas y construidas inmediata o posteriormente en forma de predios individuales o de condominio total o parcial.

ARTÍCULO 134.- DELINEACIÓN URBANA: Corresponde con la definición de los términos de referencia a partir de los cuales se pueden elaborar los estudios técnicos respectivos para la ejecución de construcciones y procesos de urbanización. El certificado de delineación urbana es expedido por la Oficina de Planeación Municipal a petición del urbanizador o propietario; en este certificado se informará:

1. Fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.
2. Las normas urbanísticas con las cuales se debe desarrollar el predio, referidos a: uso, altura, empates, aislamientos, antejardín, voladizo, estacionamiento,

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
equipamiento comunal, afectación del plan vial o de servicios, tratamiento del espacio público, requerimientos técnicos, tipos de desagües requeridos, estrato socioeconómico de la manzana o del sector y otros que a juicio de la Secretaría de planeación crea pertinentes.

PARÁGRAFO 1.- La Oficina de Planeación a petición del urbanizador, entregará la información correspondiente en un término máximo de 10 días hábiles.

ARTÍCULO 135.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: La licencia es el acto por el cual se autoriza, a solicitud del interesado la adecuación de terrenos para urbanización o la realización de obras de construcción o modificación de edificaciones.

ARTÍCULO 136.- LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES: Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el PBOT. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Estas licencias están sujetas a vigencia, prórrogas y modificaciones como se estipula en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 137.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el PBOT y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler las construcciones, entre otros. Estas licencias están sujetas a vigencia, prórrogas y modificaciones.

ARTÍCULO 138.- OBLIGATORIEDAD: Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, suburbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente, antes de la iniciación, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios, para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

ARTÍCULO 139.- SOLICITUD DE LICENCIAS: El estudio, trámite y expedición de licencias se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas o con su debida autorización a quien él delegue. La expedición de la licencia conlleva por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, la realización de las siguientes

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

ARTÍCULO 140.- TRAMITACIÓN DE LICENCIAS: Los procedimientos y requisitos para la tramitación y obtención de las licencias de urbanización, construcción y reforma de edificaciones deben incluir:

1. Que el propietario del predio objeto de la obra para la cual se solicita licencia se encuentre a paz y salvo por todo concepto con la tesorería municipal.
2. Que en el caso de licencias de urbanización el propietario haya cumplido todos los requisitos para las urbanizaciones, contenidos en el presente acuerdo.
3. Que el proyecto se ajuste a las prescripciones de uso del espacio urbano y demás especificaciones establecidas en el presente acuerdo.
4. Que el propietario haya cumplido completamente el trámite de solicitud establecido para el otorgamiento de la licencia.
5. Que el propietario haya cancelado los derechos de revisión correspondientes al trámite de solicitud de licencia.
6. Que el proyecto de urbanización o construcción en cuanto a sus estudios esté firmado por profesionales que se hallen autorizados por la ley como sigue: para proyecto arquitectónico, de reformas y urbanismo deberá ir con la firma de Arquitecto; para estudios estructurales por Ingeniero Civil; para estudios de redes hidráulicas y sanitarias por Ingeniero Civil o Ingeniero Sanitario; para estudios de instalaciones eléctricas, de acuerdo con las exigencias de la empresa de energía eléctrica de Boyacá.

ARTÍCULO 141.- REQUISITOS: Toda solicitud de licencia, además del formulario único de solicitud, deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

1. Copia del folio de matrícula inmobiliaria del predio por urbanizar ó construir, expedida con anterioridad no mayor de 3 meses de la fecha de solicitud. Si el propietario fuere persona jurídica deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal expedida con anterioridad no mayor a 4 meses.

2. Copia del recibo de pago del impuesto predial en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.
3. Identificación y localización del predio.
4. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
5. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
6. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, dejando constancia en el acto que resuelva la licencia.

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

ARTÍCULO 142.- DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO: Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 5 del artículo anterior debe acompañarse de:

1. Tres copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Certificación expedida por la Unidad de Servicios Públicos Municipal, a cerca de la disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, certificación de disponibilidad de energía eléctrica expedido por la EBSA, para el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de ella.

ARTÍCULO 143.- DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 5 del artículo 140 del presente acuerdo, deberá acompañarse de:

1. Tres juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados y rotulados con un sello por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
2. Tres copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas y rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

ARTÍCULO 144.- EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTES: De conformidad con lo establecido por las Leyes 388 y 400 de 1997, la Oficina de Planeación Municipal tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes, mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con dichas normas.

ARTÍCULO 145.- CONTENIDO DE LA LICENCIA: La licencia deberá contener la siguiente información:

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

El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

)
ARTÍCULO 146.- TITULARES DE LICENCIAS. Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. La expedición de la licencia o del permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un propietario, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

PARÁGRAFO 1.- La licencia y el permiso reconocen sobre el inmueble las normas a construir y producirán todos sus efectos aun cuando éste sea posteriormente enajenado.

ARTÍCULO 147. Las licencias son transferibles a otro titular previa comunicación conjunta que el titular anterior y el nuevo dirijan al municipio, con el objeto que se actualice el nombre del titular, así como los nombres de los profesionales responsables de la ejecución de la obra, de los proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos. Si se hubiesen constituido pólizas o garantías a favor del municipio, deberán constituirse las correspondientes pólizas con el nuevo titular.

ARTÍCULO 148.- Lo construido al amparo de una licencia no podrá modificarse, salvo que expire la vigencia o que se expida una nueva. La modificación de una licencia deberá solicitarse dentro de la vigencia de la misma. Esta solicitud no conlleva prórroga de la licencia.

ARTÍCULO 149.- La Secretaría de Planeación Municipal, durante la ejecución de las obras deberá vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones técnicas del proyecto.

ARTÍCULO 150.- COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS: El acto administrativo por el cual se concede o modifica una licencia, será notificada a su titular y a los vecinos, en la forma prevista en el Código Contencioso Administrativo y la Ley 9/89, por intermedio del interesado quien citará por correo certificado para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación a los vecinos se hará en el formato que adopte la Secretaría de Planeación y diligencie el interesado. Dichas citaciones deberán radicarse con la solicitud. En el caso que el vecino esté sometido a propiedades horizontales, la citación la hará la Secretaría Planeación mediante comunicación dirigida al administrador del bien o al representante legal de la comunidad. En aquellos casos en que el interesado manifieste bajo juramento, el cual se entenderá prestado con la firma de la solicitud respectiva, que le es imposible suministrar el nombre y dirección de los vecinos. La Secretaría de Planeación le ordenará colocar una valla en lugar visible, con la siguiente información:

1. Nombre del peticionario.
2. Fecha y número de radicación de la solicitud ante la Secretaría de Planeación.
3. Tipo de licencia requerida, altura y uso de la edificación.
4. Indicación de que la valla hace las veces de citación a vecinos, ordenada por la Ley.
5. Sus dimensiones serán de 2 x 1m.
6. Deberá permanecer fijada hasta el momento de la notificación del acto que resuelva la petición de licencia.

ARTÍCULO 151.- NOTIFICACIONES Y PUBLICACIONES: Los actos administrativos que resuelvan las solicitudes de licencias y modificaciones de las mismas, serán notificados al interesado, a los vecinos y a terceros que se hayan hecho parte en la actuación. La Secretaría de Planeación tendrá un término de 45 días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de radicación de la solicitud. Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de 5 días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de 10 días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Vencidos los plazos sin que la misma se hubiere pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el secretario de planeación a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

La parte resolutive de dichos actos será publicada por el interesado, en un periódico de amplia circulación regional en días laborables. Dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la decisión del interesado, éste deberá presentar ante la Secretaría de Planeación, un ejemplar de la página del periódico en el que se efectuó la publicación. El incumplimiento de este requisito acarreará la extinción de la licencia, la cual operará de pleno derecho.

ARTÍCULO 152.- RECURSOS: Contra los actos de la Secretaría de Planeación Municipal, que resuelvan las solicitudes de licencia, modificación, negación, sanción y demás, procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 153.- En el acto administrativo que concede una licencia o permiso se dejará constancia expresa de la existencia a disponibilidad de los servicios públicos, de conformidad con el Artículo 41 de la Ley 3a. de 1991.

ARTÍCULO 154.- RESPONSABILIDAD DEL TITULAR: El titular de la licencia deberá cumplir las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de aquella y responderá extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros con motivo de la ejecución de las obras, salvo que haya suscrito el reglamento de covecindad.

ARTÍCULO 155.- REGLAMENTO DE COVECINDAD: Para edificaciones de tres pisos en adelante, demoliciones y las edificaciones que la Secretaría de Planeación Municipal considere necesarias, el solicitante de la licencia de construcción de común acuerdo con cada uno de los vecinos colindantes, realizará una inspección del bien inmueble, registrando el estado de la construcción y manifestando un acuerdo de voluntades en el cual el interesado se compromete a reparar daños causados al predio durante el proceso de construcción.

ARTÍCULO 156.- La licencia crea para el titular una situación jurídica de carácter particular y concreto y por tanto, no puede ser renovada sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, no perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que lo fundamentaron.

ARTÍCULO 157.- CORRECCIÓN DE ERRORES QUE NO CAMBIEN EL SENTIDO DE LA DECISIÓN: Los actos que resuelvan las solicitudes de licencia y sus modificaciones, podrán corregirse oficiosamente o a solicitud de un interesado en cualquier momento, cuando contengan errores aritméticos, de transcripción o de hecho, que no cambien el sentido de la decisión. Las solicitudes de corrección deberán resolverse en un término máximo de 15 días hábiles. Cuando el error cambie el sentido de la decisión se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 158.- VIGENCIAS Y PRORROGAS: Los actos administrativos que reglamente el presente acuerdo tendrán vigencia a partir de la fecha de su ejecutoria, hasta el vencimiento de los siguientes plazos:

1. Licencia de construcción de obras de urbanismo: 24 meses prorrogables por una sola vez a 36 meses contados a partir de su entrega.
2. Licencia de construcción: 24 meses prorrogables por una sola vez a 12 meses más.

Las licencias señalan plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada, solo se podrá solicitar prórroga por una sola vez antes del vencimiento de la vigencia y siempre que se compruebe la iniciación de la obra. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los 30 días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia; de todas formas la prórroga sumada al plazo inicial no puede exceder de 3 años.

PARÁGRAFO 1.- En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causas no imputables al constructor, los términos previstos en el inciso anterior podrán prorrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia.

ARTÍCULO 159.- LICENCIAS PRELIMINARES DE OBRAS DE URBANISMO: Se concederá para adelantar obras preliminares como campamento, cerramiento, movimiento de tierras y replanteo; esto se hará una vez se recomiende la expedición de la resolución del proyecto definitivo.

ARTÍCULO 160.- URBANIZACIONES: El procedimiento de urbanización se aplicará solamente dentro del perímetro urbano, comprenderá los siguientes pasos:

1. Consulta previa, opcional
2. Anteproyecto, opcional
3. Proyecto general definitivo

ARTÍCULO 161.- CONSULTA PREVIA, OPCIONAL: La consulta previa, es la solicitud dirigida a la Secretaría de Planeación, con el fin de conocer la posibilidad de urbanizar un globo de terreno, determinando las afectaciones del lote en los siguientes aspectos:

1. Normas urbanísticas
2. Afectaciones viales
3. Reforestación de zonas de reserva
4. Perímetro urbano
5. Zonificación
6. Redes de servicios públicos: acueducto, alcantarillado y energía
7. Canales, ríos y quebradas
8. Vías y sus perfiles
9. Líneas férreas
10. Determinantes para localización de zonas de cesión, entre otros.

ARTÍCULO 162.- ANTEPROYECTO, OPCIONAL: El anteproyecto es el diseño urbanístico preliminar elaborado de conformidad con la estructura urbana del sector, con las normas urbanísticas vigentes y afectaciones de la malla vial y redes de

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
servicios, suministradas por la Secretaría de Planeación Municipal y las empresas de servicios públicos con base en la demarcación.

ARTÍCULO 163.- Para el anteproyecto se requiere lo siguiente:

1. Levantamiento topográfico a escala 1:500, referido a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi; el plano deberá ser elaborado por el sistema de coordenadas ortogonales, en el cual se debe incluir el levantamiento de linderos, construcciones existentes, accidentes topográficos, urbanización, vías, alrededores.
2. Localización en plancha a escala 1:2000 del plano oficial de Garagoa.
3. Propuesta de loteo a escala 1:500 referido a coordenadas IGAC, en 2 copias heliográficas, indicando claramente el planteamiento urbanístico y arquitectónico propuesto, zonas de afectación por vías, canales con sus respectivos perfiles, líneas de alta tensión, zonas de cesión y demás áreas que se deban deslindar.
4. Propuesta de reglamentación de la urbanización.

ARTÍCULO 164.- PROYECTO GENERAL DEFINITIVO: Es el diseño urbanístico definitivo elaborado de acuerdo con las normas vigentes, los lineamientos urbanísticos y especificaciones técnicas dadas por las empresas de servicios públicos y la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 165.- A la solicitud de aprobación del proyecto general definitivo, podrán adjuntarse los planos arquitectónicos de las edificaciones con el fin de que la Secretaría de Planeación Municipal adelante simultáneamente el estudio urbanístico y arquitectónico del proyecto, pudiendo una vez expedida la resolución reglamentaria aprobar los respectivos planos; para la aprobación de éstos se requiere lo siguiente:

1. Plano de localización.
2. Planos arquitectónicos en dos copias heliográficas.
3. Proyecto estructural o diseño sismo resistente (NSR 98)
4. Estudios de suelo y cimentación.

ARTÍCULO 166.- Para la aprobación del proyecto general definitivo se requiere:

1. Plano de la implantación vial y proyecto urbanístico a escala 1:1000 en medio análogo y archivo digital, según especificaciones de la Secretaría de Planeación.

2. Proyecto de loteo a escala 1:500 que contenga cuadro de áreas generales y parciales, deslinde de áreas comunales y zonas verdes, vías y respectivos perfiles.
3. Escritura de propiedad y certificado de matrícula inmobiliaria expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
4. Proyecto de resolución reglamentaria de la urbanización.

ARTÍCULO 167.- RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA: Es el acto administrativo proferido por la Secretaría de Planeación, por medio del cual se oficializa la aprobación del proyecto general definitivo y debe contener:

1. La aprobación del proyecto urbanístico general y de los proyectos técnicos.
2. La reglamentación de la urbanización
3. Especificación obras de urbanismo, saneamiento y fijación de plazo de ejecución.
4. Señalamiento de las zonas de uso público.
5. Determinación del urbanizador responsable por parte del propietario del predio.
6. Obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 168.- El proyecto general aprobado se considerará parte integral de la resolución y en consecuencia cualquier modificación a éste implicará la modificación de la respectiva resolución.

ARTÍCULO 169.- La Resolución reglamentaria de la urbanización, se notificará en la forma prevista en el presente acuerdo para las licencias y contra ella procederán los recursos mencionados en numerales anteriores.

ARTÍCULO 170.- CESIÓN DE ÁREAS Y OBRAS: Todo proyecto de urbanización debe incluir, construir y ceder al municipio a título gratuito y mediante escritura pública los siguientes predios y bienes:

1. Vías públicas, cesión 1, incluyendo las áreas de separación y protección ambiental cuando ello sea pertinente.
2. Obras de infraestructura urbana de servicios públicos domiciliarios, cesión 2, correspondientes a redes de energía y alumbrado público, acueducto, alcantarillado y telefónica; todas ellas en condiciones de prestar eficientemente los servicios respectivos, según certificación de la respectiva empresa de servicios.

3. Espacio público, zonas verdes de afectación y/o protección cesión 3. de acuerdo al porcentaje establecido en el presente acuerdo.

4. Equipamientos comunitarios, cesión 4, de acuerdo al porcentaje establecido.

PARÁGRAFO 1.- Para casos convencionales no se podrán reemplazar o compensar las cesiones de espacio público y zonas verdes en dinero o en predios localizados fuera del terreno objeto de la urbanización. En casos excepcionales cuando el área sea inferior a 500m², el propietario compensará en dinero a favor del municipio el equivalente al precio de porcentaje del terreno, según avalúo catastral vigente, dinero que se destinará a recuperación de zonas verdes y equipamiento comunitario del sector, a través del Banco de Tierras. Las áreas verdes de protección ecológica y de vista al paisaje deberán ser abiertas y sin ningún tipo de cerramiento que limite su acceso al público ni a la vista.

ARTÍCULO 171.- ENTREGA MATERIAL DE ZONAS DE CESIÓN: Dentro de los 30 días hábiles siguientes a la terminación de obras, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas, de las zonas de cesión.

PARÁGRAFO 1.- En los proyectos urbanísticos por etapas, las cesiones no podrán efectuarse en proporción menor a la que corresponde a la ejecución de la etapa respectiva. Estas cesiones deben entregarse para la respectiva etapa con base en los planos del proyecto urbanístico.

ARTÍCULO 172.- SOLICITUD DE RECIBO A LA ADMINISTRACION MUNICIPAL: Para efectuar la entrega de las áreas de cesión de uso público C1,C2,C3, el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la administración municipal. Esta entidad recibirá dichas zonas en la fecha y hora que la misma Administración fije y comunique al interesado. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta.

ARTÍCULO 173.- TRADICIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN: La tradición de las zonas de cesión se hará mediante escritura pública ante la Notaría y oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO 174.- PLANO DEFINITIVO: Una vez ejecutadas las obras de urbanismo y saneamiento básico, el urbanizador responsable deberá presentar a la Secretaría de Planeación, el plano definitivo de la urbanización, el cual podrá ser reemplazado por una certificación de la misma secretaria en la que conste que la urbanización ha sido realizada de conformidad con el proyecto general aprobado, en cuyo caso podrá ser adoptado como plano definitivo.

)
ARTÍCULO 175.- PERMISO DE DEMOLICIÓN: Debe solicitarse por parte del propietario de la obra existente, anexando una carta de responsabilidad firmada tanto por el propietario como por el técnico constructor o profesional responsable.

ARTÍCULO 176.- En todos los casos donde se presente demolición, el responsable de la obra, deberá construir protecciones para garantizar la seguridad peatonal y vehicular. La Secretaría de Planeación dispondrá de un término de 10 días hábiles para expedir el permiso de demolición, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud por parte de la persona interesada en realizarla.

ARTÍCULO 177.- PERMISO DE CERRAMIENTO: Acto por medio del cual se concede permiso para encerrar un predio. la Secretaría de Planeación exigirá el cerramiento de las obras de construcción, edificación en reforma y demolición, conforme a lo determinado en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 178.- PERMISO DE OCUPACIÓN PROVISIONAL DE VÍAS: Solo podrá autorizarse ocupación provisional de una parte de la vía en los casos que a continuación se relacionan, previa solicitud por escrito ante la S. de Planeación.

1. En construcciones en proceso y edificaciones sometidas a reformas que no puedan albergar dentro de su área los materiales y obras provisionales auxiliares.
2. Durante reparación de vías.
3. En otros casos que a juicio de la S. de Planeación sean estrictamente necesarios.

ARTÍCULO 179.- La Secretaría de Planeación sólo podrá autorizar la ocupación provisional de un cuarto del ancho de vía como máximo en la longitud del frente del predio en construcción o reforma, para lo cual deberá construirse el sistema de protección para la seguridad del peatón, que permita su libre circulación.

PARÁGRAFO 1.- No se admitirá materiales regados sobre la calzada o calzadas en las vías céntricas. Cuando por circunstancias especiales se deba efectuar el descargue de materiales sobre la calzada de estas vías, el propietario o constructor responsable de la obra deberá ordenar su retiro en forma inmediata.

ARTÍCULO 180.- Para la obtención del permiso de ocupación provisional de vía, el interesado deberá presentar por escrito la solicitud ante la S. de Planeación, especificando en ella el tiempo de ocupación, la parte a ocupar, es decir si se trata de antejardín, andén, calzada, etc., el volumen de material, las medidas de seguridad y protección al peatón que se van a tomar. Una vez llenos los requisitos

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
establecidos para este acto, Planeación Municipal expedirá el permiso mediante autorización escrita.

ARTÍCULO 181.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN URBANIZACIONES DE VIS QUE NO EXCEDAN EL RANGO DE 90 S.M.L.V : En este tipo de urbanizaciones debidamente autorizadas se permitirá que sus propietarios o adjudicatarios realicen actividades de construcción; teniendo en cuenta los parámetros fijados por el proyecto urbanístico aprobado, el cual, sin costo adicional, incorporará la licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes autorizados en el proyecto urbanístico de loteo. Como consecuencia de lo anterior, las licencias a que se refiere este artículo, deberán precisar las normas generales de construcción de la urbanización autorizada con base en el PBOT, su normativa, planes parciales y unidades de actuación urbana, según el caso. El acto administrativo que ponga fin a la actuación legalizando la respectiva urbanización, hará las veces de licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes de la urbanización. Dicho acto también legalizará las construcciones anteriores al 9 de Agosto de 1.996, que se ajusten a las normas de construcción establecidas en el proceso de legalización.

En caso de solicitud de licencias para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y reparar, construcciones de VIS mencionadas y que se hayan levantado en urbanizaciones legalizadas pero que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción, la S. de Planeación Municipal adelantará una inspección técnica ocular al inmueble objeto de la licencia, tendiente a verificar que la construcción existente se adecua a normas urbanísticas y requerimientos técnicos, si el resultado es positivo, podrá proceder a expedir la licencia solicitada ajustada a la norma del presente acuerdo.

ARTÍCULO 182.- IMPUESTOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN: El Concejo Municipal determinará mediante acuerdo, los valores a aplicar en los diferentes trámites de solicitudes, licencias de construcción, urbanización, reformas, demoliciones, ocupación de vías, prórroga de licencias y los demás que puedan generarse por alguna actuación de la S. de Planeación y con referencia al decreto 1052/98.

CAPÍTULO III : SANCIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 183.- Incorpórese a este Acuerdo las disposiciones del capítulo VI de la Ley 9/89, el capítulo V del decreto 1052/98 y el artículo 104 de la ley 388/97.

PARÁGRAFO 1.- El arquitecto, ingeniero o maestro de obra que con su firma dirija o administre obras de construcción que se inicien o reformen sin aprobación o sin sujeción a las condiciones anotadas en la respectiva licencia, se harán merecedores

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
de sanciones conforme a las leyes vigentes, una vez impuesta la sanción al propietario del predio la S. de Planeación notificará tal hecho al Consejo Profesional y/o a la autoridad competente.

ARTÍCULO 184.- Una vez iniciada la investigación, la Secretaría de Planeación Municipal dispondrá de un término de 90 días hábiles prorrogables por el mismo término, contados a partir de la fecha de la notificación del auto por medio del cual se avoca su conocimiento. Para la aplicación de las sanciones a que hace referencia el artículo 66 de la ley 9/89, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Auto avocando el conocimiento por la presunta violación a las normas de urbanismo, el cual contendrá:
 - a. Descripción de la infracción.
 - b. Fecha en la que se hará recepción de los descargos.
 - c. Fecha en la que se practicará diligencia de inspección ocular.
2. Este auto deberá notificarse de acuerdo con lo establecido en el Artículo 44 del Código Contencioso Administrativo.
3. Traslado para alegatos: Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la diligencia de inspección ocular podrá presentar el interesado sus alegatos.
4. Resolución de terminación de la investigación: Esta resolución deberá notificarse de acuerdo con lo estipulado en el capítulo X del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 185.- El Alcalde Municipal ordenará a toda persona natural o jurídica quien con la ejecución de obras y/o realización de trabajos cause daños a bienes públicos, para que adelante las reparaciones de los mismos en un plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día en que se ordene la reparación, si no cumplierse incurrirá en multas sucesivas, que oscilan entre medio y 200 s.m.l.v. mensuales, de acuerdo a la gravedad del daño, adicional al monto del daño causado.

SUBTÍTULO VI : NORMAS PARA EL PROCESO DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 186.- Adóptese el siguiente conjunto reglamentario de normas que definen partes específicas para la ocupación y desarrollo de los predios; el presente reglamento rige para edificaciones nuevas, ampliaciones y reformas en el área urbana del municipio de Garagoa e involucra: paramentos, empates, retiros, altura de edificaciones, aislamientos, patios, estacionamientos, circulación para minusválidos, diseños sismorresistentes, seguridad contra incendios, locales comerciales,

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
densidades de construcción e índice de ocupación y construcción, entre otros aspectos que con base en el Componente Urbano del PBOT y las leyes vigentes se acuerdan.

ARTÍCULO 187.- PARAMENTOS: Adóptese la siguiente normativa de paramentos entendido por ello como los planos verticales que limitan la fachada de una edificación con el objeto de lograr perfiles viales más armónicos.

ARTÍCULO 188.- EMPATES: Las construcciones colindantes en fachadas deben empatar con sus vecinas, manteniendo el paramento; en caso de que las construcciones vecinas presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra o se buscará escalonamiento de la construcción para empatar con las construcciones vecinas.

ARTÍCULO 189.- RETROCESOS: Los retrocesos anteriores equivaldrán a antejardines y ellos se podrán dar cuando:

1. Por iniciativa del urbanizador se incluye en los diseños, cobijando todo el conjunto urbanístico.
2. Por iniciativa de la S. de Planeación para desarrollos específicos de sectores o barrios.
3. Por iniciativa de la Administración, sobre las vías de mayor jerarquía.
4. Cuando en la cuadra ya existan antejardines.
5. Por que los P.P. y/o U.A.U así lo determinan para del desarrollo urbano de éstas áreas específicas.

ARTÍCULO 190.- Los antejardines en donde se proyecten no pueden ser ocupados para otra actividad diferente a la de recreo de los propietarios y ornato de la ciudad; en ningún caso pueden ser objeto de construcción de ningún tipo.

ARTÍCULO 191.- El fondo mínimo del antejardín será de 2m deben ser del mismo fondo en toda la cuadra. El cierre debe ser transparente en un 90% (reja) hasta una altura máxima de 2m total y con barda de 0.60m de altura, uniformes en toda la cuadra.

ARTÍCULO 192.- VOLADIZOS: Los voladizos sobre antejardines no podrán exceder el 25% del fondo de éstos; los voladizos sobre anden no podrán ser superiores a 0.80m, en ningún caso podrán exceder el ancho de anden. En caso de

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
existir voladizos en la cuadra, las construcciones nuevas deben conservar ese paramento predominante en ella. La altura mínima para voladizos sobre andenes será de 2.50m libres entre andén terminado y cielorraso terminado del voladizo.

PARÁGRAFO 1.- La S. de Planeación podrá determinar las vías y/o cuadras en donde se permiten voladizos y establecer las dimensiones de ellos cuando en la misma cuadra existan voladizos con diferentes medidas.

ARTÍCULO 193.- ALTURAS DE EDIFICACIONES: Adóptese la reglamentación general de alturas para el área urbana, para efecto de garantizar la racional ocupación del suelo y los perfiles viales armónicos y coherentes. Se entiende como altura de edificación la distancia vertical entre el nivel oficial y terminado del andén peatonal y la altura máxima de la cubierta del último piso.

ARTÍCULO 194.- La altura de edificación se determinará con base en los siguientes grupos definidos según el tamaño, importancia, desarrollo y usos de las vías y los sectores urbanos, así:

1. De uno a dos pisos con o sin altillo.
2. Hasta tres pisos
3. Hasta cinco pisos.
4. La requerida según el uso específico.

En caso de altillo, éste será retrocedido de la fachada anterior mínimo 2m y no podrá exceder ocupación del 60% del área del último piso.

PARÁGRAFO 1.- EXCEPCIÓN: En casos especiales, previa aceptación por parte de Junta de Planeación, respetando paramentos y aislamientos, dotándolos obligatoriamente de ascensores y cumpliendo otros requisitos e índices generales, podrá puntualmente aprobarse construcciones de 6 pisos o más si se justifican, diseñan y equipan debidamente.

ARTÍCULO 195.- La altura mínima de piso libre entre piso terminado y cielorraso terminado será de 2.25m.

ARTÍCULO 196.- Las alturas predominantes en el sector, cuadra o barrio, serán las que determinan las alturas en las áreas de consolidación urbana, es decir donde se encuentran parcialmente construidas las manzanas.

ARTÍCULO 197.- Para las áreas urbanas sin urbanizar pueden ser objeto de desarrollo de construcciones de 1 a 5 pisos, siempre y cuando estos desarrollo sean homogéneos en por lo menos una manzana; cuando los proyectos sean de conjunto

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
podrá “jugarse” en el diseño con diferentes alturas dentro de una misma urbanización, siempre y cuando se logre ritmo en el diseño volumétrico.

PARÁGRAFO 1.- No se debe olvidar que para desarrollos en altura, la cesión 3 para espacio público y zonas verdes se incrementa conforme al número de pisos.

ARTÍCULO 198.- AISLAMIENTOS: Adóptese la reglamentación sobre aislamientos de las construcciones con el objeto de evitar interferencias e inconvenientes entre vecinos, garantizar la ocupación racional de los predios y permitir mejor iluminación y ventilación de los espacios privados en beneficio de la salud pública.

ARTÍCULO 199.- AISLAMIENTOS POSTERIORES: Se reglamentan en función de la altura de las fachadas interiores; corresponde a la distancia entre el plano vertical posterior más sobresaliente y el correspondiente lindero posterior del predio; se adoptan los siguientes aislamientos posteriores mínimos:

No. DE PISOS	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA	AISLAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO
Uno y dos	6.00 m	3.00 m.
Tres	9.00 m	3.50 m
Cuatro y cinco	15.00 m	5.00 m
Más de cinco (excepción)	3.00m. más por piso	1.00m. más por piso

PARÁGRAFO 1.- En predios esquineros el aislamiento posterior corresponderá con patio esquinero interior de medias según el número de pisos.

ARTÍCULO 200.- AISLAMIENTOS LATERALES: No son exigibles aislamientos laterales en ninguna zona del área urbana, a menos que en diseños urbanísticos de por lo menos una manzana, se planteen como solución urbana homogénea o que por desarrollos en altura, individuales o de conjunto se requieran; en tales casos la S. de Planeación determinará los aislamientos debidos según el número de pisos, en ningún caso podrán ser inferiores a 3m si existen fachadas y vacíos o ventanas con servidumbre visual en caso de construcciones en uno o dos pisos.

PARÁGRAFO 1.- En ningún caso sobre una culata lateral de la construcción que linde sobre área libre del siguiente predio podrá darse ningún tipo de servidumbre visual, de aguas lluvias, de desagües o similares; se debe siempre respetar el espacio privado de los vecinos, tanto del suelo como aéreo correspondiente.

ARTÍCULO 201.- PATIOS Y BUITRONES: Los patios se reglamentan en relación de las fachadas que los delimitan; su principal función es la de brindar iluminación y ventilación directa a los espacios; se adoptan las siguientes normas:

ALTURA MÁXIMA DE FACHADAS m.	LADOS MÍNIMOS DE PATIOS m.	ÁREA DE PATIOS M²
1-2 pisos 6.00	3.0 x 3.0	9.00
3 pisos 9.00	4.0 x 3.0	12.00
4-5pisos 15.00	4.0 x 4.0	16.00
>5pisos 18.00 o más	5.0 x 4.0	20.00

PARÁGRAFO 1.- Los patios de dimensiones menores a los acá estipulados, según el rango de alturas de fachadas, se consideran buitrones o ductos, por ellos se podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente; para efectos de contabilizar áreas, estos buitrones no se contarán como áreas libres.

ARTÍCULO 202.- ESTACIONAMIENTOS: Adóptese la siguiente reglamentación sobre estacionamiento de vehículos automotores, con el fin de garantizar el aparcamiento, flujo de los mismo y por seguridad y conveniencia para los usuarios.

ARTÍCULO 203.- Adóptense las zonas de parqueo de la ciudad o bahías de parqueo que se localizan en el plano F4 del de Plan vial jerarquizado y que solo podrán ser utilizados para tal fin.

ARTÍCULO 204.- Para los nuevos desarrollos urbanísticos horizontales o verticales, de construcción individual o de conjunto, se deben proveer sitios de parqueos como mínimo en la cantidad que lo determina el presente acuerdo, según los estratos socioeconómicos de los usuarios del sector y según la actividad o uso del mismo, así:

1. USO RESIDENCIAL :
 - a. Para estratos 1 y 2, un parqueo por cada 10 viviendas.
 - b. Para estrato 3, un parqueo por cada 5 viviendas.
 - c. Para estrato 4, un parqueo por cada 3 viviendas.
 - d. Para estratos 5 y 6, un parqueo por cada vivienda.
 - e. Parqueo para visitantes, mínimo 1 por cada 10 viviendas en todos los estratos.

PARÁGRAFO 1.- Se puede otorgar excepción para las urbanizaciones de VIS de estratos 1 y 2 en donde puede dejarse la misma proporción para parqueo de visitantes únicamente.

2. COMERCIAL Y SERVICIOS: Un parqueo por cada 100m² construidos o fracción.
3. INSTITUCIONAL: Un parqueo por cada 120m² construidos o fracción.
4. INDUSTRIAL: Un parqueo por cada 120 m² construidos o fracción.
5. ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO DE CIUDAD: El municipio exigirá que el P.P. contemple zonas adecuadas para parqueo vehicular y de bicicletas, según el cálculo de capacidad máxima de albergue de público un parqueo por cada 30 personas.

Los parqueos para visitantes se contabilizarán como parte de la cesión 1 (de vías); el área mínima de cada parqueo será de 5.00 x 2.50m para parqueo público y 4.50 x 2.50m para parqueo privado.

PARÁGRAFO 2.- Para los usos comercial, de servicios e industrial, éstos cupos de parqueo se contabilizan para usuarios, pero cada establecimiento debe contemplar su propia área de operación vehicular para no causar impactos urbanísticos.

ARTÍCULO 205.- Las puertas de entrada y salida simultáneas serán de 6.30m para parqueos públicos y de 3.50m para parqueos privados. No se permite acceso directo a parqueos cerrados sobre las vías principales V1 y V2; el ancho de carreteo será mínimo de 5.00 m.

ARTÍCULO 206.- Adóptese el programa de diseño y construcción como elemento básico de seguridad y estabilidad física y social, utilizando para éste los principios establecidos en la legislación nacional; buscando garantizar la estabilidad constructiva; comprende las áreas de: especificaciones constructivas y estructurales, protección contra incendios, requisitos y especificaciones para locales comerciales, de servicios e industria, accesibilidad para minusválidos, entre otros.

ARTÍCULO 207.- ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS: Todas las construcciones o edificaciones deberán construirse con estructuras en concreto armado de acuerdo con las especificaciones técnicas de diseño y construcción sismoportantes requeridas por las normas sismorresistentes NSR-98.

ARTÍCULO 208.- ESTRUCTURAS DE CONCRETO: Conforme a la NSR-98 las edificaciones con alturas hasta de 2 pisos y altillo podrán construirse con muros de carga en mampostería y columnetas de amarre y confinamiento de muros. Las edificaciones con alturas de 3 pisos y más deberán diseñar, calcular y ejecutar la estructura portante en concreto armado, de acuerdo con lo establecido por la NSR-

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
98; con especial cuidado de cálculos y construcción para todas las construcciones cubiertas o al aire libre que alberguen público.

ARTÍCULO 209.- ACCESIBILIDAD PARA MINUSVÁLIDOS: Las construcciones que tengan servicio al público y las obras de urbanismo deberán cumplir con las normas relacionadas con accesibilidad y tránsito de las personas con limitaciones físicas, de conformidad con lo establecido con del decreto Ley 113/97; en especial las construcciones destinadas a servicios de salud y seguridad social, los centros educativos y de enseñanza, los espacios públicos y escenarios deportivos y culturales, los de administración pública, los de servicios públicos, supermercados y centros comerciales, entidades financieras, iglesias y capillas, terminales de transporte y demás equipamientos comunitarios, en fin, todos los que alberguen o atiendan público.

PARÁGRAFO 1.- Todos los andenes en las esquinas deben tener rampa para minusválidos.

ARTÍCULO 210.- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: Todos los locales industriales, comerciales, de servicios de todo tipo y demás inmuebles que alberguen público y/o manejen elementos o sustancias de alta inflamabilidad, deberán poseer y localizar estratégicamente equipos contra incendios, de capacidad suficiente para el tamaño y riesgo del establecimiento.

PARÁGRAFO 1.- El municipio instalará la red de hidrantes urbana, con prioridad en el área de actividades múltiples establecida.

ARTÍCULO 211.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LOCALES, ESTABLECIMIENTOS Y SITIOS PÚBLICOS EN GENERAL MEDIANOS O GRANDES: De acuerdo con la capacidad y tamaño, comercio C2 y C3, industria IP e IM, institucional Ins1 e Ins2, los equipamientos comunales, los establecimientos de servicios y las áreas de espacio público deportivo, entre otros, localizados en suelo urbano o suburbano deberán llenar, entre otros, los siguientes requisitos:

1. Tener cerramiento adecuado y enlucido.
2. Proveer servicios sanitarios para empleados y para público de hombres y mujeres.
3. Cumplir con las normas de seguridad y de protección contra incendios.
4. En zona urbana, el local debe estar cubierto en por lo menos el 60%.
5. Mitigar todos los impactos ambientales.
6. Tener las áreas suficientes de cargue, descargue, operación vehicular, parqueos y similares, según las leyes y el presente acuerdo.
7. Ser aseado y con buena presentación.

8. Localizar los accesos y salidas vehiculares a por los menos 30m de los cruces viales en vías V1, V2 y V3 y de mínimo a 20m de los cruces con las demás vías locales.
9. Delimitar todos los predios con sardineles de 0.17m de altura, construir y terminar los andenes.
10. No colocar publicidad sobre andenes o en sitios que obstaculicen el libre tránsito.

SUBTÍTULO VII : DENSIDADES E ÍNDICES BÁSICOS DE EDIFICABILIDAD

ARTÍCULO 212.- MANZANO URBANO: En adelante se tratará de homogenizar sobre manzana promedio de 72 x 72m o la división de ella en solamente 2 partes, tratando de orientar la mayoría de construcciones en el sentido oriente occidente, permitiendo mayor asoleación sobre las construcciones, sin embargo primará la debida proyección y articulación de la malla vial.

ARTÍCULO 213.- El número de predios de cada manzana será el resultante del tamaño de la manzana y lotes cuyos mínimos según actividades se estipulan en este acuerdo.

ARTÍCULO 214.- Se asistirá a los usuarios para hacer permutas y/o ventas de porciones de los predios para que todos ellos tiendan a ser rectangulares y cumplan con las dimensiones mínimas requeridas.

ARTÍCULO 215.- ÍNDICES Y DENSIDADES: Se establecen para el suelo urbano de Garagoa 3 rangos de densidad. La densidad urbana es entendida como la resultante del índice de ocupación y el índice de construcción.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es el porcentaje del predio permitido para desarrollar construcción cubierta u ocupación del primer piso construido sobre el total del lote.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es el área construida total con relación al área del lote, contando el área cubierta de todos los pisos de la construcción.

DENSIDAD	ZONA PERMITIDA	ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
ALTA	Área central de actividad múltiple.	Residencial 70% Industria, Comercio y Servicios 90% Institucional 70%	2.5

DENSIDAD	ZONA PERMITIDA	ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
MEDIA	Resto del área urbana que no es alta ni baja.	70%	1.5
BAJA	Área comprendida entre suelo protección del Alto de Santa Bárbara y la proyección de la calle 2A hasta el punto de intersección con la carrera 10 y el sector comprendido entre carrera 10B y entre calles 2A y 3 y encierra con el perímetro urbano.	30% Lote mínimo 500 m ²	2 pisos y altillo.
MUY BAJA DENSIDAD	Sector comprendido entre suelo de protección del Alto de Santa Bárbara y la calle 3 carrera 10 como se espacializa en el plano F1 de F5.	Lote mínimo 2.500 m ²	Un piso y altillo
SUELO SUBURBANO	Periurbano Demarcados en plano F.1 y F.2 y los corredores viales Garagoa – Las Juntas y Garagoa – Chinavita. Garagoa – Miraflores, Garagoa – Macanal, Vía alto Caicedo y Crucero – Puente Ospina.	30% Lote mínimo 1/8 Ha 30% uso forestal	Hasta 2 pisos y altillo.

PARÁGRAFO 1.- EXCEPCIONES: En la zona central de actividad múltiple se exceptúan de densidad alta los inmuebles institucionales y casonas que se consideran patrimonio construido.

PARÁGRAFO 2.- Para la VIS de construcción progresiva se contabiliza el área total de la construcción completa contemplada en el diseño.

PARÁGRAFO 3.- El número de pisos es el resultante del índice de ocupación y de construcción según el tamaño del predio.

)
ARTÍCULO 216.- En todo caso se respetarán las demás normas de edificabilidad contenidas en le presente acuerdo como aislamientos, voladizos, patios, etc.

TITULO III

PLANES, PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANOS

SUBTÍTULO I : PLAN VIAL URBANO Y DE TRANSPORTE.

ARTÍCULO 217.- Adóptese el Plan Vial Urbano jerarquizado, como se encuentra consignado en el TÍTULO III, fase de Formulación, en cuanto a clasificación jerarquizada y priorizada en los folios 76 y 77, en el complemento al Plan Vial folios 74 y 75 y en la Formulación de programas, proyectos y cronograma de ejecución, Programa 43, folios 61 al 64; también se adopta el programa 44 del folio 65 de fortalecimiento del atributo de transporte con sus programas, proyectos y cronogramas; la espacialización física del plan vial se encuentra en el plano F4 de Plan vial jerarquizado urbano, el cual forma parte de este acuerdo.

ARTÍCULO 218.- Adóptese la clasificación vial urbana con la jerarquía de vías urbanas consignada en las páginas 74 y 75 de la fase de Formulación, Título II.

ARTÍCULO 219.- Adóptese la clasificación vial localizada, para el área urbana con las jerarquías y prioridades contenidas en la página 76 y 77 de la fase de Formulación.

ARTÍCULO 220.- Adóptese la formulación del plan vial y su cronograma de ejecución como aparece en las páginas 61 a 64 de la fase de Formulación.

ARTÍCULO 221.- Adóptese la formulación del programa de fortalecimiento del atributo de transporte y su cronograma de ejecución como aparece consignado en la página 65 de la fase de Formulación.

ARTÍCULO 222.- ANDENES: Complementa el plan vial adoptado, las disposiciones para la construcción de andenes y que se regirán por la siguiente normativa:

1. Todos los andenes del área urbana serán construidos conforme a los perfiles viales del Plan vial, en donde se contemplen éstos; en el resto del área los andenes serán de 1.50m de anchos con altura de 0.17m a partir del piso terminado de la vía en caso de estar ella pavimentada, o del piso terminado previsto en caso de no estarlo.
2. Todos los andenes deberán ser construidos con la pendiente de la vía vehicular y no podrán llevar gradas u obstáculos que dificulten el buen tránsito de los peatones.

3. Todos los andenes deberán ser terminados en material antideslizante; la Secretaría de Planeación podrá determinar un material único que unifique la imagen urbana en vías peatonales.
4. En caso de existir accesos a parqueos o a niveles de sótanos o semisótanos inferiores a la vía pública o a pisos superiores a ellas, sean éstos por rampas o gradas, deberán ser construidos posterior al andén, es decir dentro del paramento de la construcción, sin que en ningún caso el andén se vea afectado o interrumpido por ellas, dificultando el libre tránsito peatonal.
5. Todos los andenes en las esquinas, sobre las carreras deberán tener una rampa para el tránsito de discapacitados, de 0.45m de ancho por 0.70m de largo.

PARÁGRAFO 1.- Para que toda el área urbana se adecue a esta normativa, los propietarios que actualmente tengan sus andenes con contravenciones a ella, tendrán plazo de un año máximo para adecuarlos debidamente; para este fin, la Secretaría de Planeación debe notificar prontamente, asesorar y supervisar las obras.

PARÁGRAFO 2.- En áreas actuales totalmente consolidadas en donde se dificulte justificadamente cumplir con el ancho y/o alto de andenes, por poner en evidente riesgo las construcciones o por ser el ancho de la vía demasiado reducido (menos de 6.0m), previa visita, la Secretaría de Planeación determinará el paramento de la acera, de la forma más continua posible.

SUBTÍTULO II : PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO

ARTÍCULO 223.- Adóptese el Plan Maestro de Acueducto Urbano contenido en el Título III de Formulación Urbana, programa 39.2, folio 55 y 56 con los proyectos que lo integran y el cronograma de ejecución correspondiente; se encuentra espacializado en el plano F5 de plan de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, que forma parte de este acuerdo.

SUBTÍTULO III : PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 224.- Adóptese el Plan Maestro de Alcantarillado, contenido en el Título III de Formulación, programa 39.3, folios 57,58 con proyectos y su respectivo cronograma.

SUBTÍTULO IV : PLAN MAESTRO DE ASEO, RECOLECCIÓN, DISPOSICIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

ARTÍCULO 225.- Adóptese el Plan maestro de aseo, recolección, disposición y manejo de los residuos sólidos, como aparece contenido en el Título III de Formulación Urbana, programa 39.4, folio 58, con los proyectos y su respectivo cronograma y el complemento contenido en los folios 66 a 73 que contempla lo referente a la Planta de manejo integral de residuos sólidos de carácter regional.

PARÁGRAFO 1.- Los planes de acueducto y alcantarillado requieren de desarrollos técnicos más detallados que los complementen y adecuen para toda el área urbana formulada, con capacidad posterior para las áreas de futura expansión urbana.

SUBTÍTULO V : PLAN DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO Y ZONAS VERDES DEL NIVEL DE CIUDAD

El espacio público efectivo de ciudad, conforme lo contempla la Ley 388/97 y en especial el decreto 1504/98 por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento; contiene los aspectos a ser tenidos en cuenta tanto por el administrativo, como por el ejecutivo locales, autoridades ambientales y ciudadanos en general y dice en su artículo 1: “es deber del estado velar por la protección integral del espacio público, por su destinación de uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo” y lo define en el artículo 2 así: “El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por la naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trasciendan los límites de los intereses individuales de los habitantes”.

ARTÍCULO 226.- Adóptese el uso de espacio público efectivo del nivel de ciudad y las zonas verdes de protección ambiental o de afectaciones, zonas y especies forestales, como aparece espacializado en el plano F2 de Usos principales urbanos y en el F1 de Tratamientos urbanísticos y perímetro urbano, que forman parte del presente acuerdo.

ARTÍCULO 227.- Adóptese como plan de espacio público efectivo urbano, el programa 36 contenido en el Título III de Formulación urbana, en el folio 52 y demás aspectos de este Título que sean pertinentes con el manejo del mismo.

ARTÍCULO 228.- El administrativo y legislativo municipales harán su mejor esfuerzo para mejorar el indicador de calidad de vida urbana, disminuyendo el déficit cuantitativo hasta llegar a obtener 15 m² de espacio público efectivo de ciudad por cada habitante urbano y también por disminuir el déficit cualitativo mejorando escenarios, amoblamiento e iluminación y servicios de estos espacios públicos y las zonas verdes.

ARTÍCULO 229.- Se dará prioridad a la terminación completa, al diseño y ejecución de obras del parque del norte (estadio) y del parque del sur oriente (lote del hospital) para entregarlos completos para la celebración los 450 años de fundación hispánica de Garagoa que se cumplen en el año 2.006.

ARTÍCULO 230.- El sistema de espacio público estará atendido así: El espacio público de nivel de ciudad por la administración municipal, la cual podrá recurrir a la utilización de los mecanismos de gestión contemplados en la Ley 388/97 y Ley 9/89 para el financiamiento de las inversiones. El espacio público del nivel de barrio y/o sector estará a cargo de los urbanizadores nuevos a través de la cesión 3 y el ya existente a través de las juntas de acción comunal y los usuarios. El espacio público de barrio y/o sector de la ciudad forma parte del sistema de E.P. urbano.

ARTÍCULO 231.- Crease la Junta de espacio público municipal, que será reglamentada por el ejecutivo local mediante decreto y tendrá la siguiente composición:

1. El alcalde o su delegado quien la presidirá.
2. El personero municipal
3. Dos concejales
4. El secretario de Planeación municipal
5. Un delegado de CORPOCHIVOR
6. Un delegado de las ONG ambientales con residencia en el Municipio.
7. Un representante de la sociedad colombiana de arquitectos, seccional Boyacá, preferiblemente residente en Garagoa.
8. Un delegado de las Juntas de acción comunal.
9. Un delegado del sector educativo.

ARTÍCULO 232.- CORPOCHIVOR tendrá a su cargo el manejo de las políticas ambientales, de los elementos naturales y las normas técnicas complementarias a este acuerdo para la conservación, preservación y recuperación de los elementos naturales constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO 233.- El municipio podrá contratar con entidades privadas el ornato, administración y mantenimiento del espacio público, dando preferencia a

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
organismos sociales, sin que se impida a la ciudadanía de su uso, goce y disfrute del mismo.

ARTÍCULO 234.- En el caso de áreas de espacio público, en especial parques, plazas y escenarios, el municipio autorizar su uso por parte de entidades privadas, para usos compatibles con la condición del espacio, mediante contratos, sin que en ningún caso ellos generen derechos reales, deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

ARTÍCULO 235.- Cuando las áreas de cesión de espacio público y zonas verdes sean inferiores a las mínimas exigidas por este acuerdo, cuando su ubicación no sea conveniente o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria formulados en el PBOT, se podrá compensar la obligación de cesión en los términos que lo define la legislación vigente, a través del Banco de Tierras.

ARTÍCULO 236.- El espacio público no podrá ser encerrado en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute y libre tránsito.

ARTÍCULO 237.- Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil; esta acción podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada para defensa de la integridad, condiciones de uso, goce y disfrute de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o seguridad de los usuarios. El cumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de esta acción configura la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de fraude a resolución judicial.

ARTÍCULO 238.- La ocupación en forma permanente de los espacios públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, así como el encerramiento, la realización de intervenciones y la ocupación temporal o permanente sin la debida autorización del municipio, dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la ley 388/97.

ARTÍCULO 239.- Se autoriza al Alcalde municipal para implementar el Plan Padrinos del espacio público, atendiendo las observaciones de la Formulación y la Prospectiva en su escenario posible concertado.

PARÁGRAFO 1.- El plan de espacio público se complementa con lo acordado en el Título I, artículos del 19 al 34 del presente acuerdo y se desarrollará de forma integral y detallada en el P.P de mejoramiento de E.P efectivo de ciudad.

SUBTÍTULO VI : VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 240.- Adóptese el programa 37 del Título III de Formulación, folio 53, para el ordenamiento territorial del atributo de vivienda y la disminución del déficit de VIS. Los usos residenciales se localizan en el plano F2.

PARÁGRAFO 1.- El atributo de vivienda se complementa con la formulación de 3 U.A.U para VIS, localizadas en el plano F3 de P.P y U.A.U.

SUBTÍTULO VII : EQUIPAMIENTOS COMUNALES O COLECTIVOS

ARTÍCULO 241.- Adóptese el programa 38 de reordenamiento de los equipamientos comunales, folio 53 y 54 del Título III de Formulación del Componente Urbano, localizados en el plano de usos F2.

PARÁGRAFO 1.- Este aspecto se complementará y detallará con la elaboración de los P.P del complejo de servicios y equipamientos del norte y con el P.P del sur para el cementerio y su área de servicios complementarios.

SUBTÍTULO VIII : PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANA.

ARTÍCULO 242.- PLANES PARCIALES (P.P): Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del PBOT para las áreas determinadas en éste, del suelo urbano que son de carácter especial; deben acatar las autorizaciones emanadas en el presente acuerdo como normas urbanísticas generales y términos previstos en la Ley 388/97 en artículos 13, 20, 22, 27, 50, 87, 92, 99 y 113.

ARTÍCULO 243.- Los P.P, deben ser entendidos como un instrumento de planificación integral, en el cual se combinan procesos y mecanismos de planeación territorial, se desarrollan y estructuran las áreas definidas, su uso y aprovechamiento y la forma de financiación que se utilizará en su desarrollo y operación, superando la tradicional gestión predio a predio.

ARTÍCULO 244.- Autorízase al Alcalde para elaborar y/o contratar la elaboración de los P.P que este acuerdo adopta y que deben ser elaborados en el término de los siguientes 3 años, con por lo menos el siguiente contenido:

1. **ASPECTOS GENERALES:** Delimitación de las áreas y definición de los objetivos y directrices urbanísticas.
2. **PROYECTO URBANO:** Malla vial, equipamientos colectivos de interés público y social, zonas verdes o parques, redes de s.p.d.
3. **NORMATIVA URBANA ESPECÍFICA SOBRE:** Usos específicos, densidades, intensidad de uso y construcción, volumetría, parqueos, etc.
4. **PROGRAMAS Y PROYECTOS** urbanos de operación y sus prioridades.
5. **ESTRATEGIA DE GESTIÓN:** Identificación de actores vinculados al plan; evaluación financiera con costos, plazos o etapas de ejecución y programa financiero con la identificación de recursos; determinación de U.A.U si son del caso e identificación de instrumentos y estímulos para la gestión del suelo, la financiación y el reparto de cargas y beneficios.
6. Para el caso específico de Garagoa los P.P. deberán además elaborar los diseños arquitectónicos y de ingeniería puntuales.

ARTÍCULO 245.- El seguimiento a los P.P lo ejecutará la Junta de planeación municipal, lo mismo que a las U.A.U.

ARTÍCULO 246.- Una vez la Secretaría de Planeación considere viable el P.P, lo someterá a consideración ambiental para su aprobación si se requiere, lo cual tendrá 8 días; luego pasará a consideración del Consejo de Planeación quien tiene hasta 30 días hábiles; se surtirá la fase de información pública a propietarios y/o vecinos y luego la Secretaría de Planeación lo aprobará y el alcalde lo adoptará por decreto.

ARTÍCULO 247.- Las autoridades municipales podrán recurrir a los instrumentos y mecanismos de gestión contemplados en la Ley 388/97 y 9/89, para el reparto de cargas y beneficios, para adquisición de inmuebles, para promover la gestión del suelo y para financiar los proyectos de P.P.

ARTÍCULO 248.- El Concejo municipal adopta los P.P formulados en el Componente Urbano del PBOT que se localizan en el plano F3, los cuales se elaborarán en el término y condiciones contemplados por la Ley 388/97 y son:

1. P.P. del mejoramiento de espacio público efectivo de ciudad.
2. P.P. del centro de servicios y equipamientos comunales del norte.
3. P.P. del sur, cementerio jardín y zona de servicios complementarios.

)
ARTÍCULO 249.- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA U.A.U: Las U.A.U son mecanismos que, en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, garantizan el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del PBOT urbano, entre todos los afectados y/o usuarios.

ARTÍCULO 250.- Como U.A.U se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en el PBOT, que debe ser urbanizada o construida como unidad de planificación con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a los propietarios o urbanizadores de la infraestructura vial, de s.p.d, los equipamientos comunitarios, construcción y cesión del espacio público y zonas verdes, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios (art. 39, literal 2, Ley 388/97).

ARTÍCULO 251.- Las U.A.U se delimitan de forma que permitan además de las cesiones, el proceso de urbanización de la totalidad de la superficie, articuladamente a la trama vial urbana y los demás sistemas estructurantes de la ciudad; lo cual implica un cuidadoso y serio ejercicio de planeación urbana y financiera para repartir y aprovechar esas áreas de la ciudad de forma coherente y armoniosa, pudiendo recurrir al reajuste de tierras y/o la integración inmobiliaria y cooperación entre participantes, específicamente para la planeación y gestión de la VIS.

ARTÍCULO 252.- El municipio asesorará y/o buscará asesoría para orientar todo el proceso de desarrollo de vivienda de interés social en la ciudad, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la delimitación, el diseño urbanístico articulado, infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, espacio públicos y zonas verdes, mecanismos de gestión, la concertación y si el del caso de una vez los diseños puntuales de arquitectura e ingeniería, cumpliendo todas las normas urbanísticas generales del PBOT, del presente acuerdo y la formulación urbana.

ARTÍCULO 253.- Se adoptan las U.A.U. formulados en el componente urbano del PBOT, localizadas en el plano F3 de Formulación de P.P y U.A.U, que son exclusivamente para VIS y se delimitan por las calles proyectadas en el plan vial así:

1. U.A.U 1 de VIS: comprendida entre carrera 17 y avenida 19 desde la quebrada el Tejar hasta la calle 11A.
2. U.A.U 2 de VIS: comprendida entre la carrera 17 y avenida 19 desde la calle 12 hasta la avenida 14.
3. U.A.U 3 de VIS: Desde la proyectada carrera 5, bajando por la quebrada Manzanos hasta la carrera 6, por esta hasta la calle 14B, bajando por ella hasta la

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
carrera 7, continuando por ella hasta la avenida 14 y subiendo hasta la vía a
Miraflores, por ella hasta la carrera 5 cerrando el polígono.

ARTÍCULO 254.- Para el trámite de aprobación puede asimilarse el mismo que la ley define para la de los P.P; en todo caso se soportará en los requerimientos de la Ley 388/97 capítulo 5, artículo 36 a 51.

TÍTULO IV NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

SUBTÍTULO I : IMAGEN VISUAL DE LA CIUDAD

ARTÍCULO 255.- Con el objeto de mejorar la imagen urbana de la ciudad, se adopta o faculta la siguiente reglamentación, que contiene 4 aspectos a saber: avisos y tableros, culatas, fachadas y cerramientos, como a continuación se estipula:

ARTÍCULO 256.- AVISOS Y TABLEROS: Adóptese para el área urbana el siguiente reglamento de avisos y tableros que entrará a regir a partir de la sanción, y que la Secretaría de Planeación puede complementar y/o ajustar de manera más detallada y estipular los costos de permisos u otros aspectos pertinentes.

ARTÍCULO 257.- Todos los avisos publicitarios, nombre de establecimientos comerciales, industriales, de servicios e institucionales podrán elaborarse en cualquier tipo de material apto para ser expuesto a la intemperie sin que sufra fácil deterioro por lluvia, sol, viento y otros agentes.

ARTÍCULO 258.- Los avisos no podrán exceder la medida total de 0.75m de ancho por 0.50m de alto, ni ser menores de la mitad de las dimensiones anteriores.

ARTÍCULO 259.- Los avisos colocados en primer piso de las construcciones deberán ir adosados sobre muro lleno, sin sobresalir de la fachada más de 3 cm, la altura mínima de colocación no podrá ser inferior a 1.50m contados del piso de andén al borde inferior del aviso.

ARTÍCULO 260.- Los avisos colocados en segundo o pisos superiores, podrán ir adosados a muro lleno o perpendiculares a la vía, en cuyo caso deberán instalarse a una altura mínima de 2.50m contados entre el piso terminado de andén y el borde inferior del aviso, en ningún caso podrán sobresalir del borde exterior del andén.

)
ARTÍCULO 261.- Para la colocación de los avisos y señales de tránsito y de nomenclatura urbana se tendrán en cuenta los requerimientos de las normas nacionales al respecto.

ARTÍCULO 262.- Los nombres de construcciones institucionales podrán hacerse con letras de molde sueltas y adosarse a los muros llenos de fachada.

ARTÍCULO 263.- En ningún caso se permite colocar avisos o publicidad en techos, sobre superficies transparentes o vidrio de fachada, ni sobre andenes.

PARÁGRAFO 1. Solo se permitirá colocar pasacalles, afiches u otro tipo de propaganda política, comercial, social o similares, de forma transitoria, por máximo un mes y previo depósito cuyo monto fijará la Secretaría de Planeación para garantizar su retiro y/o limpieza oportunos. Si se cumple oportunamente y dejando el espacio público totalmente limpio al retirar la publicidad transitoria, el municipio devolverá el depósito, de lo contrario hará uso de éste para los efectos que el compromisario no cumplió.

ARTÍCULO 264.- CULATAS Y EMPATES ENTRE CONSTRUCCIONES: Todas las construcciones existentes hasta el momento de aprobación del PBOT y que posean culatas, procederán a enlucirlas (pañetar y pintar) en un término no superior a un año.

ARTÍCULO 265.- Todas las nuevas construcciones a partir de la sanción del presente Acuerdo evitarán a toda costa dejar culatas, si es indispensable que aparezcan las dejarán enlucidas y de todas maneras se acogerán al reglamento del presente acuerdo, sobre empare entre construcciones.

ARTÍCULO 266.- FACHADAS: Todas las fachadas principales, posteriores y laterales en donde se presenten, tendrán un diseño adecuado y terminado o enlucimiento, conforme se contemple en los planos aprobados por la Secretaría de Planeación, quien supervisará el cumplimiento de esta norma.

ARTÍCULO 267.- Todas las fachadas principales de las construcciones urbanas que dan sobre espacio público vial, deberán ser totalmente terminadas y enlucidas en un término no superior a un año y se les hará mantenimiento de limpieza y/o pintura, por lo menos una vez al año obligatoriamente, por ser elementos constitutivos del E.P.

ARTÍCULO 268.- CERRAMIENTOS: Todos los predios urbanos que se encuentren dentro de áreas consolidadas y/o urbanizadas, que se encuentren sin construir o con construcciones retrocedidas del paramento de la vía, realizarán en un término no mayor a un año el cerramiento en ladrillo a la vista si tiene buen acabado o en ladrillo y pañete, con altura de 2m, guardando el paramento vial.

ARTÍCULO 269.- Los lotes urbanos que aún no estén en áreas urbanizadas, serán cercados en alambre de púas y postes en concreto o madera.

ARTÍCULO 270.- Ningún lote urbano podrá estar sin cerramiento, bajo pena de multa por parte del municipio.

PARÁGRAFO 1.- Los cerramientos en ladrillo podrán tener vanos hasta del 30% de su superficie total, con protección de rejas; si así lo requieren.

ARTÍCULO 271.- Toda obra, construcción o demolición deberá proteger con malla sus fachadas para evitar riesgos y no incomodar a los transeúntes.

PARÁGRAFO 1.- En ningún caso se podrá dar permiso transitorio ni permanente de utilización de vía pública completa, obstaculizando el tráfico, para descargue de materiales de obra y menos para realizar trabajos de ella en vía pública, ni como zonas de extensión de zonas de trabajo de cualquier otra actividad urbana.

ARTÍCULO 272.- Toda construcción urbana que se encuentre en avanzado estado de deterioro, amenazando ruina y peligro para transeúntes y dando mal aspecto a la ciudad, debe ser demolida por cuenta de su propietario, los escombros retirados de la ciudad y el lote cercado conforme a la norma de este acuerdo; en un término no superior a un año.

ARTÍCULO 273.- Para cualquier caso de instalación de amoblamiento urbano como postes, árboles, basureros, bancas o similares, sobre cualquier espacio público como vías, andenes, parques o similares, sea empresa del estado o particulares tendrán que solicitar permiso y ceñirse a las indicaciones de la Secretaría de Planeación, previo diseño de su elaboración y colocación.

ARTÍCULO 274.- Toda persona que sea detectada arrojando basuras en cualquier lugar de espacio público de la ciudad será sancionado con un salario mínimo legal vigente diario.

SUBTÍTULO II : DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 275.- BANCO DE TIERRAS: Crease el Banco de Tierras o Banco Inmobiliario Urbano con base en el artículo 118 de la Ley 388/97 y los artículos 70 a 77 de la Ley 9/89 como establecimiento público, adscrito al municipio de Garagoa, para administrar los inmuebles fiscales del municipio, adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o forzosa o extinción de dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los siguientes fines:

1. Ejecución de planes de VIS.
2. Preservación del patrimonio cultural, arquitectónico e histórico.
3. Constituir zonas de reserva urbana.
4. Constituir zonas de reserva ambiental.
5. Para la protección del medio ambiente y el recurso hídrico.
6. Provisión de espacios públicos urbanos.
7. Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales.
8. Ejecución del proyecto de integración o readaptación de tierras.

ARTÍCULO 276.- El patrimonio del Banco de Tierras estará constituido por:

1. Los inmuebles urbanos y suburbanos que adquiera a cualquier título.
2. Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
3. Las donaciones que reciba.
4. El rendimiento de sus propias inversiones.
5. Los terrenos ejidales perderán su carácter al ingresar al patrimonio del Banco.
6. Los aportes, apropiaciones y traslados que les efectúen otras entidades públicas.

ARTÍCULO 277.- El Banco de Tierras no estará obligado a enajenar inmuebles que adquiera, dentro del término previsto en art. 33 Ley 9/89, cuando se trate de aquellos adquiridos para los fines establecidos en los literales 2,3,4,6 del artículo anterior.

ARTÍCULO 278.- Autorízase al ejecutivo local para elaborar el proyecto de acuerdo de reglamentación del Banco de Tierras para someterlo al análisis y consideración del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 279.- FONDO DE VÍAS URBANA Crease el Fondo de Vías Urbano como un mecanismo que permita manejar recursos ingresados por sobretasa a la gasolina, valorizaciones por mejoramientos viales, contribuciones, transferencia nacional para inversión vial urbana u otros ingresos legales y reinvertirlos con base en la formulación del plan vial de manera priorizada y jerarquizada.

ARTÍCULO 280.- Facúltase al ejecutivo local para elaborar el proyecto de acuerdo de reglamentación del Fondo de Vías Urbano, para someterlo al análisis y consideración del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 281.- INTEGRACIÓN Y GESTIÓN REGIONAL: Tanto la Alcaldía como el Consejo Municipal organizarán coordinadamente una agenda de gestión regional, para incentivar la reactivación de asociación de municipios de Neira y/o Oriente y Neira; para priorizar junto con los demás alcaldes y concejales de los municipios de la región, la gestión mancomunada para lograr atención y/o financiación a proyectos

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
de interés común entre dos o más municipios de la zona, entre otros aspectos
pertinentes al desarrollo municipal que Garagoa liderará.

ARTÍCULO 282.- Para cualquier acción territorial en suelo urbano o suburbano se tomará como base de consulta y decisión el componente urbano del PBOT incluyendo la presente normativa.

ARTÍCULO 283.- Facultase al Alcalde Municipal para implementar las estrategias formuladas en el Título I de normas estructurales de este acuerdo, con el objeto de viabilizar la divulgación, participación, apropiación y demás aspectos pertinentes para la óptima ejecución del Componente Urbano del PBOT local.

SUBTÍTULO III : EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARTÍCULO 284.- La Administración municipal preparará ordinariamente cada año, a partir de la posesión del alcalde un informe sobre cumplimiento de metas y resultados del PBOT y extraordinariamente antes de entregar la administración al siguiente alcalde.

ARTÍCULO 285.- Todas las formas participativas u organizaciones cívicas o comunitarias, entre ellas las veedurías ciudadanas para el seguimiento del PBOT podrán esporádicamente pedir cuentas al administrativo municipal sobre el cumplimiento de éste.

ARTÍCULO 286.- Por iniciativa del alcalde y consultando al Consejo Territorial de Planeación y Concejo Municipal, se podrá revisar y ajustar las metas y costos de la formulación del PBOT.

ARTÍCULO 287.- Será la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación y en colaboración con las demás secretarías y despachos, quien tienen la obligación de velar por que se conserve toda la información que conforma el PBOT y se le dé el debido uso y manejo, además de ir actualizándola a medida que se presenten novedades y son ellos mismos quienes las deben estudiar a fondo para poder aplicarla.

SUBTÍTULO IV : INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 288.- COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO: Conforme al decreto 1052/98, los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en el presente PBOT.

Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física municipal, inmuebles particulares, obras públicas y elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con la determinación y delimitación que resultare de la ejecución del proyecto de inventario y caracterización patrimonial para el componente urbano y rural.

ARTÍCULO 289.- La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental determinados inmuebles, tal como lo determina el PBOT o sus complementos como el proyecto de inventario patrimonial, una vez se ejecute.

ARTÍCULO 290.- Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:

1. Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades que concretan normas generales fijadas para las zonas homogéneas, planes parciales o unidades de actuación urbanística, contenidos dentro del presente acuerdo.
2. Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos dentro del PBOT.

ARTÍCULO 291.- Los derechos transferibles de construcción y desarrollo serán emitidos por el municipio para zonas receptoras, donde es permitida su utilización, clase y magnitud adicional. Para su emisión, el municipio deberá realizar y publicar previamente un estudio de factibilidad que permita establecer la demanda de ellos y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 292.- Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante incremento en índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

1. De la densidad o del número de unidades construibles.
2. De los metros cuadrados edificables,
3. De los índices de ocupación y construcción.

)
Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser representados en títulos valores de acuerdo con el reglamento que para el efecto defina el gobierno nacional; no tienen caducidad, pueden ser acumulables y serán libremente negociables por sus titulares y causahabientes. Cada nueva transacción que se realice sobre un mismo derecho deberá ser certificada por la entidad emisora. La compensación por tratamiento de conservación se pagará solo por una vez y de ello se dejará constancia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la compensación.

ARTÍCULO 293.- El monto de la compensación se determinará por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, utilizando la metodología definida en el decreto 151/98.

ARTÍCULO 294.- El valor a compensar será pagado por una sola vez por el municipio, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión, a través de cualesquiera de los siguientes medios, previa disponibilidad presupuestal:

1. Beneficios y estímulos tributarios concedidos por el Municipio.
2. La asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo,
3. Otros sistemas que se reglamenten.

Cuando el titular del predio o inmueble opte por recibir el pago en derechos transferibles de construcción y desarrollo, el valor de éstos para el pago de la compensación será equivalente al 100% del monto total de la compensación, ajustándose al reglamento que para tal efecto expida el gobierno nacional.

ARTÍCULO 295.- Los propietarios de inmuebles sometidos a tratamiento de conservación sobre los cuales se hubieren pagado compensaciones en los términos de este Acuerdo, adquirirán la obligación de adoptar las medidas de conservación que se especifiquen para cada caso, y de no hacerlo, deberán devolver el monto de la compensación recibida actualizada en el índice de precios al consumidor más 10 puntos porcentuales anuales sin perjuicio de las otras sanciones aplicables al caso.

ARTÍCULO 296.- FONDO DE COMPENSACIÓN: Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la implementación del PBOT, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la administración municipal podrá constituir el Fondo de Compensación Municipal, que será reglamentado mediante acuerdo por el Concejo Municipal conforme a los términos fijados por el gobierno nacional.

ARTÍCULO 297.- DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA: Con la declaratoria de predios de desarrollo y construcción prioritaria se ajusta a la formulación de planes parciales para cada uno de los sectores urbanos definidos en el presente acuerdo. La S. de planeación municipal adelantará los procesos que permitan el desarrollo urbano mediante la elaboración de dichos planes.

ARTÍCULO 298.- De acuerdo con los términos de la ley 388/97, a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad para los inmuebles con las siguientes características:

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los 3 años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los 3 años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de proceso de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la ley 388 del 97.

PARÁGRAFO 1.- La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria está contenida en el programa de ejecución (programas y proyecto del corto plazo), en planes parciales zonales, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el PBOT y de acuerdo con los objetivos establecidos para el logro de su cumplimiento.

ARTÍCULO 299.- Cuando la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a terrenos o inmuebles que conforman U.A.U, los plazos se incrementarán en un 50%. En los mismos eventos la enajenación forzosa se referirá a la totalidad de los inmuebles que conforman la unidad y que no se hubieren desarrollado.

ARTÍCULO 300.- PRÓRROGAS: La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado y se referirá a la parte no urbanizada o construida.

Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de aprobación del respectivo plan parcial, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta por un 50%, siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el 50% de la

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde, antes del vencimiento del plazo y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras el alcalde no decida sobre la solicitud. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los 18 meses.

ARTÍCULO 301.- INICIACIÓN DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN FORZOSA: Corresponderá al alcalde mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos previstos en la Ley 388/97. En dicha resolución se especificará uso o destino que deba darse al inmueble, de conformidad con lo establecido en el presente Plan y normas urbanísticas. La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

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

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

PARÁGRAFO 1.- PROCEDIMIENTO PARA ENAJENACIÓN FORZOSA: Se ajustará en todo a las disposiciones del Código Contencioso Administrativo y la ley 388 de 1997.

ARTICULO 302.- ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN JUDICIAL: Para efectos de decretar la expropiación, por motivos de utilidad Pública o interés social, la adquisición de inmuebles podrán ser destinados a los siguientes fines:

- a. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social.
- b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y reubicación de asentamientos humanos.
- c. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

- d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de s.p.d.
- e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- g. Funcionamiento de sedes administrativas de entidades públicas.
- h. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local
- i. Constitución de zona de reservas para la expansión futura
- j. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente
- k. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritaria
- l. Ejecución de proyectos de urbanización, desarrollo y renovación urbana a través de planes parciales y unidades de actuación urbanística.

PARÁGRAFO 1.- Toda expropiación se realizará con base en el PBOT de Garagoa y en la Ley 388 del 97 (capítulo VI, VII). La destinación de usos de los predios de expropiación será de conformidad con la formulación del plan en aras del beneficio general.

PARÁGRAFO 2.- Los inmuebles adquiridos por expropiación podrán ser desarrollados por el municipio o por un tercero, siempre y cuando se garantice la utilización de los inmuebles para el objeto formulado en el PBOT.

PARÁGRAFO 3.- El procedimiento para la expropiación esta previsto en la Ley 9 del 89 y el Código de procedimiento civil, y es el siguiente:

1. Expedición y notificación de la Resolución de expropiación.
2. Contra la resolución, solo procede el recurso de reposición, en este caso se procede por vía judicial conforme al artículo 62 de la Ley 388 del 97

ARTÍCULO 303.- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA: La plusvalía es el derecho que tienen las entidades públicas a participar en las plusvalías o mayor valor, resultante de acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento y que generan beneficios para sus propietarios.

El monto de esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público.

)
ARTÍCULO 304.- HECHOS GENERADORES: Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la ley 388/97, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso mas rentable, a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo establecido en el PBOT; Se consideran hechos generadores de plusvalía los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo urbano o de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación de usos del suelo que generen mayor valor.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
4. La ejecución de obras y equipamientos públicos previstos en el PBOT, que generen mayor valor en predios o construcciones, en razón de las mismas y que no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Para los efectos del PBOT, la delimitación de las zonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, corresponde con la clasificación del suelo urbano y suburbano que se adopta y la sectorización urbana que se definió para la asignación de usos y tratamientos urbanísticos. Estas acciones deberán tenerse en cuenta para determinar efecto de plusvalía o derechos adicionales de construcción y desarrollo, según el caso que las afecte. La S. de Planeación Municipal iniciará el proceso para asignar cargas a predios beneficiados con decisiones que se consignan, para lo cual iniciará los estudios económicos de los cuales se desprenda la obtención de los valores, de acuerdo con los procedimientos legales.

ARTÍCULO 305.- Los siguientes son procedimientos generales para el cálculo de los efectos de plusvalía resultantes de cualquiera de los hechos generadores de ella:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación rige a partir de la vigencia del presente acuerdo que define la nueva clasificación del suelo.
2. Una vez se aprueben los planes parciales o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
beneficiados, como equivalente al precio por m² de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por m² se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 del presente artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por m² multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

ARTÍCULO 306.- ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA: El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial contempladas en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTÍCULO 307.- MONTO DE LA PARTICIPACIÓN: El Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el 30% y el 50% del mayor valor por m². Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

PARÁGRAFO 1.- Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por m² se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO 2.- En razón a que el pago de la participación de la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388/97, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que se produzca el beneficio económico por plusvalía.

ARTÍCULO 308.- Dentro de los seis meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo y para efectos de la asignación de los montos de la participación en plusvalía generados por las decisiones del PBOT, el alcalde a través de la S. de Planeación presentará al Concejo municipal el estudio que sustente dichas asignaciones.

ARTÍCULO 309.- PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por m² de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 ley.

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la adopción del PBOT, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde generará los mecanismos que permitan estimar el mayor valor por m² en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

ARTÍCULO 310.- LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA: Con base en la determinación del efecto de plusvalía por m² calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde liquidará, dentro de los 45 días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el Concejo municipal.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de 30 días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante 3 avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

PARÁGRAFO 1.- A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento mas simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generados del efecto

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
plusvalía, la administración municipal divulgarán el efecto plusvalía por m² para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

ARTÍCULO 311.- REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA:

Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por m² definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por m², la administración contará con un plazo de un mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 312.- EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN:

La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388/97.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la Ley 388/97.
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la ley 388/97,

PARÁGRAFO 1.- En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por m² al número total de m² adicionales objeto de la licencia correspondiente.

PARÁGRAFO 2.- Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
sujetos a la aplicación de la participación en plusvalía, será necesario acreditar su pago.

PARÁGRAFO 3.- Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en estos artículos, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

PARÁGRAFO 4.- Por razones de conveniencia pública se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social. Previa liquidación y causación, los propietarios de estos predios suscribirán un contrato con la administración municipal en el cual para gozar de este eximente, se obligan a destinar el inmueble a vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales viviendas.

ARTÍCULO 313.- FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN: La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo al municipio de Garagoa una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llegan a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que se hará practicar por expertos contratados para tal efecto.
3. Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el propietario o con otros.
4. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
5. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la administración municipal adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
6. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos comunales, para la adecuación

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

7. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388/97.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del 5% del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del 10% del mismo.

PARÁGRAFO 1.- Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

ARTÍCULO 314.- DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN: El producto de la participación en la plusvalía a favor del municipio de Garagoa se destinará a los siguientes fines en orden estrictamente prioritario:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de VIS.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y sistemas de transporte masivo.
5. Actuaciones urbanísticas en proyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento cultural y mantenimiento de patrimonio cultural, mediante mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimoniales.

)
ARTÍCULO 315.- INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES: La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 ley 388/97, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

PARÁGRAFO 1.- En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el artículo 74 ley 388/97, no se podrán tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

ARTÍCULO 316.- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS: Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el PBOT, en planes parciales o en instrumentos que los desarrollen y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la administración municipal determinará el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras y liquidará la participación que corresponde al municipio, conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de 6 meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por m² y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la ley.
2. En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata el presente acuerdo.
3. La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de la ley 388/97 y el presente acuerdo.
4. Se aplicarán las formas de pago reguladas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 317.- DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO: La administración, previa autorización del Concejo y a iniciativa del alcalde, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en éste y el artículo 74 Ley

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
388/97. La unidad de medida de los derechos adicionales es un m² de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

ARTÍCULO 318.- Facultase al alcalde para crear incentivos tributarios correspondientes a la excepción de un año del impuesto predial, para todos los establecimientos actuales y nuevos de industria, comercio y servicios que generen más de 5 nuevos empleos permanentes y directos en el área urbana.

ARTÍCULO 319.- Tómese el escenario posible de la Prospectiva y la Formulación completa de planes, programas y proyectos, como base para implementar acciones que en ellos se deciden y que forman parte del presente acuerdo, como decisiones que no se presentan implícitas en éste, correspondientes a los subsistemas físico biótico, social, cultural, político administrativos y de funcionalidad territorial.

SUBTÍTULO V : PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 320.- El programa de ejecución del municipio de Garagoa define, según la Ley 388/97 y Decreto 879/98, artículo 18, numeral 4 y artículo 7, con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración y expone las prioridades a adelantar en los siguientes 3 años a partir de la aprobación y adopción del presente acuerdo.

ARTÍCULO 321.- Adóptese de manera integral la formulación urbana, en especial los programas, proyectos y su respectivo cronograma de ejecución al corto, mediano y largo plazo y más específicamente los programas y proyectos formulados para el corto plazo (3 años siguientes), para los cuales se incluirá como ordena el decreto 879/98, el programa, proyectos, actividades, entidades responsables y recursos respectivos que se encuentran aproximados y a valor presente.

ARTÍCULO 322.- El programa de ejecución adoptado se integrará al plan de inversiones, del Plan de Desarrollo y se ajustará a los periodos de la administración municipal y a las ejecuciones presupuestales.

PARÁGRAFO 1.- Los programas y proyectos para el mediano y largo plazo como aparecen en la Formulación y el cronograma general, deberá integrarse a los planes de desarrollo, planes plurianuales y presupuestos anuales de las administraciones que les corresponda de los años 2004 a 2010.

ARTÍCULO 323.- Adóptese el programa de ejecución 2002-2004, el cual forma parte del cronograma general de la Formulación y está sustentado en el Componente Urbano desde la fase de Diagnóstico en la cual se establece las problemáticas

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
urbanas y suburbanas, así como en todo el documento técnico de soporte junto con la cartografía diagnóstica y de formulación y, está integrado por los siguientes programas, proyectos, actividades, responsables y costos aproximados a valor presente; son ellos:

PROGRAMA 1:	SUELOS Y TOPOGRAFÍA
PROYECTO 1.1:	Levantamiento topográfico con curvas de nivel cada 2m como base para todos los proyectos urbanos.
ACTIVIDADES:	Cotizaciones, contratación, ejecución, supervisión y recibo.
RESPONSABLES:	Secretaría de Planeación y Unidad de servicios públicos domiciliarios.
AÑO EJECUCIÓN:	1 y 2
COSTO APROX.	\$ 15.000.000
PROGRAMA: 2	MITIGACIÓN DE AMENAZAS, IMPACTOS Y CONFLICTOS NATURALES
PROYECTO: 2.1	Aviso, término, seguimiento para que construcciones que concentren público, tengan pararrayos y equipos contra incendios.
ACTIVIDADES:	Notificación a usuario, seguimiento y supervisión.
RESPONSABLES:	Secretaría de Planeación, propietarios
AÑO EJECUCIÓN:	1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX.	Administrativos
PROYECTO: 2.2	Diseño y ejecución obra canales abiertos donde aguas superficiales de escorrentía estén afectando el área urbana.
ACTIVIDADES:	Localización, trazado, replanteo, concertación recursos y ejecución
RESPONSABLES:	Secretaría de Planeación, vecinos sector.
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3 y continúa
COSTO APROX.	\$10.000.000,00
PROYECTO: 2.3	Estabilización pequeños deslizamientos, taludes donde se requiera
ACTIVIDADES:	Localización, diseño y ejecución.
RESPONSABLES:	Secretaría Planeación, Unidad S.P.D y propietarios predios.
AÑO EJECUCIÓN	2, 3
COSTO APROX.	\$8.000.000,00

- PROGRAMA: 3** **MITIGACIÓN DE AMENAZAS IMPACTOS Y CONFLICTOS DE ORIGEN ANTRÓPICO**
- PROYECTO: 3.2** **Diseño, ejecución pretratamientos para talleres, fábricas, etc, que generen desechos grasos, contaminantes y arenosos.**
- ACTIVIDADES:** Diseño, asesoría, notificación, ejecución y seguimiento.
RESPONSABLES: Secretaría Planeación y Unidad S.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa
COSTO APROX. \$2.000.000,00, Administrativos y de propietarios.
- PROYECTO: 3.3** **Mejoramiento urbanístico, ambiental y seguridad contra incendios de depósitos de madera y de otros materiales, reubicación.**
- ACTIVIDADES:** Notificación, ejecución y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría Planeación, Unidad s.p.d y propietarios
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa
COSTO APROX. Administrativos y de propietarios
- PROYECTO: 3.4** **Reubicación a corredores viales a 300m mínimo del perímetro urbano de casas de lenocinio, cabaret, moteles o similares.**
- ACTIVIDADES:** Notificación señalando plazo, reubicación.
RESPONSABLES: Secretaría Planeación y propietarios
AÑO EJECUCIÓN: 1 y 2
COSTO APROX. Administrativos y de propietarios
- PROYECTO: 3.5** **Mitigación impactos de bares, tabernas, discotecas, etc. Reubicación zona destinada o aledaña rural con baja densidad.**
- ACTIVIDADES:** Notificación señalando plazos y reubicación o construcción.
RESPONSABLES: Secretaria de Planeación
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2 y 3.
COSTO APROX. Administrativo y de propietarios.
- PROYECTO: 3.6** **Prohibición absoluta y aplicación de sanciones por cría, levante y ceba de cerdos y aves a no menos de 300m del perímetro urbano y prohibición de sacrificio de cerdos fuera del matadero público.**
- ACTIVIDADES:** Notificación señalando plazos y reubicación.
RESPONSABLES: Secretaría Planeación.
AÑO EJECUCIÓN: 1 y continua
COSTO APROX. Administrativos y de propietarios.

PROYECTO: 3.7 **Elaboración reglamentos y horarios para usos actuales y futuros que causen impactos, amenazas o conflictos .**

ACTIVIDADES: Elaboración, comunicación e implementación de reglamento.

RESPONSABLES: Secretaría Planeación, Corpochivor.

AÑO EJECUCIÓN: 1

COSTO APROX. Administrativos

PROGRAMA: 4 **MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN VISUAL DE LA CIUDAD.**

PROYECTO: 4.1 **Elaboración, implementación, seguimiento y control del reglamento de avisos y tableros de la ciudad.**

ACTIVIDADES: Notificación, ejecución y seguimiento.

RESPONSABLES: Secretaría Planeación y propietarios

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2

COSTO APROX. Administrativos y de propietarios.

PROYECTO:4.2 **Enlucimiento de culatas y exigencia de empates adecuados de construcción.**

ACTIVIDADES: Notificación incluyendo plazos, ejecución y seguimiento.

RESPONSABLES: Secretaría Planeación, propietarios .

AÑO EJECUCIÓN: 2 y continúa

COSTO APROX. Administrativos y de propietarios

PROYECTO: 4.3 **Terminación y enlucimiento fechadas construcciones urbanas por lo menos una vez al año.**

ACTIVIDADES: Notificación, ejecución y seguimiento

RESPONSABLES: Secretaría Planeación y propietarios

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa

COSTO APROX. Administrativos y de propietarios

PROYECTO: 4.4 **Construcción cerramiento predios sin construir en áreas consolidadas , muro cerrado 2m de altura, enlucidos.**

ACTIVIDADES: Notificación señalando plazos , ejecución y seguimiento

RESPONSABLES: Secretaría Planeación y propietarios

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. Administrativo y de propietarios

PROYECTO: 4.5 **Ejecución cercas de alambre de púas, postería en concreto de predios urbanos sin desarrollar urbanísticamente.**

ACTIVIDADES: Notificación señalando plazos, ejecución y seguimiento

RESPONSABLES: Secretaría Planeación y propietarios

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. Administrativos y de propietarios

- PROGRAMA: 5 RECURSO COMÚN AIRE**
PROYECTO: 5.1 Elaboración e implementación código del aire urbano y régimen de sanciones para quienes incumplan.
ACTIVIDADES: Elaboración, implementación, divulgación, ejecución y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría Planeación y Corpochivor
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa
COSTO APROX. Administrativos y de propietarios
- PROGRAMA: 6 CONTROL E INFORMACIÓN DEMOGRÁFICA**
PROYECTO: 6.1 Gestión ante entidades para incremento sistemas de planificación familiar focalizados y campañas divulgación.
ACTIVIDADES: Gestión y seguimiento estadístico
RESPONSABLES: Trabajo social
AÑO EJECUCIÓN: 1 y continúa
COSTO APROX. Administrativos
- PROYECTO: 6.2 Creación sistema de información, demográfica confiable y clasificado por variables DANE, actualizable cada 3 años**
ACTIVIDADES: Creación software, implementación, pruebas y actualización
RESPONSABLES: Trabajo Social y SISBEN
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa
COSTO APROX. \$3.000.000,00
- PROGRAMA: 7 SISTEMA DE ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA**
PROYECTO: 7.1 Elaboración nuevo censo y estudio estratificación socioeconómica conforme leyes y metodologías del DNP.
ACTIVIDADES: Cotizaciones, selección, adjudicación, elaboración y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría Planeación, Trabajo Social y Junta estratificación.
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa
COSTO APROX. \$20.000.000,00
- PROYECTO: 7.2 Coordinación institucional, focalización acciones, aplicación subsidios o similares.**
ACTIVIDADES: Gestión, coordinación, implementación, ejecución.
RESPONSABLES: Trabajo social, Comité Política Social e instituciones sociales.
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa
COSTO APROX. Administrativos e institucionales
- PROGRAMA: 8 MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PREVENTIVOS, CURATIVOS DE LA SALUD Y DE SEGURIDAD SOCIAL.**
PROYECTO: 8.1 Mejoramiento prestación servicios de salud y ampliación

- ACTIVIDADES:** **cobertura por IPS, con énfasis en salud preventiva.**
RESPONSABLES: Coordinación, implementación y seguimiento de impacto
AÑO EJECUCIÓN: Trabajo social, Hospital, EPS e IPS
COSTO APROX. 1, 2, 3 y continúa
PROYECTO: 8.2 \$40.000.000,00 año, 120.000.000,00 a tres años
Ampliación cobertura S.S. régimen subsidiado y vinculado a 95%, gestión para mejoramiento prestación servicios.
- ACTIVIDADES:** Revisión censo, ampliación cobertura y ejecución programas
RESPONSABLES: Trabajo social; SISBEN, hospital e IPS.
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$270.000.000,00 año, \$710.000.000,00 a tres años
PROYECTO: 8.3 **Elaboración plan de acción de la salud a 9 años de vigencia del PBOT**
- ACTIVIDADES:** Coordinación, elaboración plan, seguimiento y ajustes.
RESPONSABLES: Trabajo social, Comité de Política social
AÑO EJECUCIÓN: 1
COSTO APROX. Administrativos
- PROYECTO: 8.4** **Fortalecimiento programas de salud pública del municipio.**
ACTIVIDADES: Programación, presupuesto, ejecución y seguimiento.
RESPONSABLES: Municipio y hospital
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$55.000.000,00 año, \$165.000.000,00 a tres años
- PROYECTO: 8.5** **Mejoramiento urbanístico prioritario andenes, cerramientos, adecuación zona verde y protección Q. El Tejar, Hospital Regional**
- ACTIVIDADES:** Diseño, presupuesto, ejecución y seguimiento.
RESPONSABLES: Municipio, hospital
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2
COSTO APROX. \$15.000.000,00
- PROGRAMA: 9** **MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA DE LA EDUCACIÓN.**
- PROYECTO: 9.1** **Ampliación cobertura preescolar pública a 500 niños (290 actual) y en privado a 450 (385 actual).**
- ACTIVIDADES:** Programación, promoción e implementación
RESPONSABLES: Instituciones educativas, Municipio
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa
COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 9.2 **Ampliación, mejoramiento, dotación, construcción juegos infantiles, cerramiento área preescolar Juan N. Segura.**

ACTIVIDADES: Diseño, ejecución y seguimiento

RESPONSABLES: Municipio, Juan N. Segura

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 9.3 **Ampliación cobertura básica primaria al 100% urbano (actual 90%), 95% público y 5% privada.**

ACTIVIDADES: Programación, promoción e implementación

RESPONSABLES: Municipio e instituciones de básica primaria

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 9.4 **Implementación acciones para disminución deserción y repitencia escolares de Básica Primaria.**

ACTIVIDADES: Programación, estrategias e implementación acciones

RESPONSABLES: Instituciones de B.P. y Municipio

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 9.5 **Ampliación, dotación, mantenimiento andenes, cerramientos, zonas verdes Planteles B. Primaria (J. N. Segura).**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución.

RESPONSABLES: Municipio, Juan N. Segura

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2

COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 9.6 **Gestión prioritaria para nacionalización de profesores que están a cargo del Municipio.**

ACTIVIDADES: Gestión y traslado a la Nación.

RESPONSABLES: Municipio, Instituciones educativas, Secretaría y Ministerio de Educación.

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 9.7 **Implementar acciones para incremento de participación regional y local en Básica Secundaria, promedio 500 nuevos cupos.**

ACTIVIDADES: Programación, promoción e implementación.

RESPONSABLES: Instituciones educativas y Municipio

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 9.8 **Diseño y aplicación estrategias y acciones para disminución deserción y mortandad estudiantil de básica secundaria.**

ACTIVIDADES: Diseño estrategias e implementación de acciones.

RESPONSABLES: Instituciones de B.S. y Municipio

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 9.9 **Gestión, organización exalumnos, creación fuentes empleo local y regional de egresados.**

ACTIVIDADES: Coordinación, motivación , organización empleo y ejecución.

RESPONSABLES: Exalumnos Municipio e instituciones educativas

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 9.10 **Construcción de sede académica del ITIN en lote de la sede técnica.**

ACTIVIDADES: Diseño, presupuesto, programación y ejecución

RESPONSABLES: Municipio, ITIN, Secretaría y Ministerio de Educación

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continua

COSTO APROX. \$500.000.000,00

PROYECTO: 9.11 **Ampliación, mejoramiento urbanístico, mantenimiento y dotación planteles públicos Básica Secundaria.**

ACTIVIDADES: Programación, presupuesto, ejecución y seguimiento

RESPONSABLES: Municipio, planteles B.S.

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. \$25.000.000,00 año, 75.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 9.12 **Determinación y aplicación de estrategias para disminución deserción escolar sección nocturna del Instituto Nacionalizado San Luis.**

ACTIVIDADES: Programación estrategias e implementación de acciones

RESPONSABLES: Municipio e Instituto Nacionalizado San Luis.

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 9.13 **Gestión, ampliación, cobertura local y regional de educación superior UPTC, UNAD, SENA.**

ACTIVIDADES: Programación, promoción e implementación

RESPONSABLES: Municipio e instituciones de educación superior

- AÑO EJECUCIÓN:** 1, 2, 3
COSTO APROX. Administrativos
PROYECTO: 9.14 **Atracción mediante gestión e incentivos temporales de nuevos centros de educación superior a la ciudad.**
ACTIVIDADES: Gestión
RESPONSABLES: Municipio y líderes
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3
COSTO APROX. Administrativos
- PROYECTO: 9.15** Construcción sede UPTC, adecuación zonas verdes y de protección, construcción cerramientos, andenes y parqueos.
ACTIVIDADES: Diseño, presupuesto, concertación recursos, ejecución y seguimiento.
RESPONSABLES: UPTC, Municipio
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3
COSTO APROX. \$200.000.000,00
- PROYECTO: 9.16** **Gestión con Hospital arrendamiento sede antigua e internado para SENA, UNAD y otros centros educativos.**
ACTIVIDADES: Gestión, coordinación, elaboración convenios
RESPONSABLES: Municipio, SENA, UNAD, Hospital
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2
COSTO APROX. Administrativos
- PROYECTO: 9.17** **Desmante paulatino sistema beneficiencia del Municipio con establecimientos de educación superior y tecnológica.**
ACTIVIDADES: Programación y entrega paulatina de responsabilidades
RESPONSABLES: Municipio e instituciones de educación superior
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa.
COSTO APROX. Administrativos
- PROYECTO: 9.18** **Coordinación municipal con instituciones educación superior para selección y rotación de disciplinas académicas.**
ACTIVIDADES: Coordinación y programación
RESPONSABLES: Municipio, junta educación e instituciones educación superior
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3
COSTO APROX. Administrativos
- PROYECTO: 9.19** **Gestión municipal ante Sociedad S. Vicente de Paul para utilización educativa de áreas construidas y verdes de sede.**
ACTIVIDADES: Gestión, concertación y aplicación
RESPONSABLES: Sociedad San Vicente y Municipio

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. Administrativos

PROGRAMA: 10 DEPORTE, RECREACIÓN Y OCUPACIÓN DEL TIEMPO LIBRE.

PROYECTO: 10.1 Fortalecimiento ente deportivo, junta de deportes y organización de eventos.

ACTIVIDADES: Programación y ejecución de acciones

RESPONSABLES: Ente deportivo y junta de deportes

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2 y continúa

COSTO APROX. \$6.000.000,00 año, 18.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 10.2 Elaboración del plan de deporte, recreación y ocupación del tiempo libre, a 9 años.

ACTIVIDADES: Coordinación, elaboración plan, ejecución y seguimiento.

RESPONSABLES: Ente deportivo, junta de deporte y deportistas

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2

COSTO APROX. \$2.000.000,00

PROYECTO: 10.3 Apoyo decidido a organización de clubes y grupos deportivos.

ACTIVIDADES: Programación, organización y ejecución acciones

RESPONSABLES: Ente y grupos deportivos

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 10.4 Fomento del deporte formativo, competitivo y social y de los eventos deportivos.

ACTIVIDADES: Programación, promoción e implementación de acciones

RESPONSABLES: Ente y junta deportivos

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa

COSTO APROX. \$3.500.00,00 año, \$10.500.000,00 a tres años

PROGRAMA: 11 ATENCIÓN Y PROTECCIÓN A POBLACIÓN VULNERABLE

PROYECTO: 11.1 Elaboración coordinada interinstitucionalmente del plan integral de acción social.

ACTIVIDADES: Coordinación y elaboración del plan e implementación del mismo

RESPONSABLES: Instituciones, Comité de política social y municipio

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 11.2 Atención integral, social, económica desplazados de la violencia.

ACTIVIDADES: Programación e implementación acciones y programas

RESPONSABLES: Municipio, Comité de política social y Red de solidaridad social.

- AÑO EJECUCIÓN:** 1, 2, 3
COSTO APROX. \$100.000.000,00
PROYECTO: 11.3 **Fortalecimiento, apoyo, ampliación cobertura programas asistenciales a niñez, familia y juventudes (ICBF).**
ACTIVIDADES: Programación, implementación y seguimiento
RESPONSABLES: Comité de política social, Municipio, ICBF y otros
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. Administrativos
- PROYECTO: 11.4** **Dotación sede y apoyo a población carcelaria para la reinserción social y económica.**
ACTIVIDADES: Programación e implementación acciones
RESPONSABLES: Municipio e INPEC
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$35.000.000,00 año \$105.000.000,00 a tres años
- PROYECTO: 11.5** **Diseño, aplicación estrategias de fortalecimiento financiero para funcionamiento centro del adulto mayor.**
ACTIVIDADES: Programación, implementación y seguimiento
RESPONSABLES: Municipio y Centro de Bienestar del anciano
AÑO EJECUCIÓN: 1 y continúa
COSTO APROX. \$50.000.000,00 año, \$150.000.000,00 a tres años
- PROYECTO: 11.6** **Generación programas socioculturales y de ocupación del adulto mayor en rescate de la dignidad humana.**
ACTIVIDADES: Programación y ejecución
RESPONSABLES: Municipio, Casa de la Cultura y Centro de Bienestar del anciano
AÑO EJECUCIÓN: 2 y continúa
COSTO APROX. \$2.000.000,00, \$6.000.000,00 a tres años
- PROGRAMA: 12** **DISMINUCIÓN DE LA VIOLENCIA COMÚN E INTRAFAMILIAR.**
- PROYECTO: 12.1** **Elaboración plan, programas integrales desmarginalización mental, social y económica e implementación de éste.**
ACTIVIDADES: Elaboración, implementación y seguimiento del plan
RESPONSABLES: Municipio, Comité política social y Red S.S.
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa
COSTO APROX. \$2.000.000,00 y costos institucionales
- PROYECTO: 12.2** **Ejecución campañas antiviolencia, antidrogadicción, alcoholismo y tabaquismo.**
ACTIVIDADES: Diseño, organización, promoción y ejecución

RESPONSABLES: Municipio, comité política social e instituciones sociales

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2

COSTO APROX. \$20.000.000,00 y Administrativos

PROGRAMA: 13 FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA Y COMUNITARIA.

PROYECTO: 13.1 Apoyo municipal a programas de policía nacional determinados concertadamente.

ACTIVIDADES: Concertación y ejecución actividades

RESPONSABLES: Municipio y Tercer comando de policía

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. \$2.000.000,00 año, \$6.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 13.2 Fortalecimiento organizativo, apoyo financiero y ciudadano a los bomberos voluntarios.

ACTIVIDADES: Programación e implementación de apoyo

RESPONSABLES: Municipio, bomberos y ciudadanía

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. \$10.000.000,00 año, \$30.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 13.3 Adecuación, mantenimiento sede cuerpo de bomberos voluntarios.

ACTIVIDADES: Diseño, presupuesto y ejecución

RESPONSABLES: Municipio y bomberos

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. \$1.000.000,00 año, \$3.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 13.4 Acuerdo contribución ciudadana para dotación y funcionamiento de bomberos voluntarios.

ACTIVIDADES: Concertación, elaboración proyecto de acuerdo y aprobación, ejecución

RESPONSABLES: Municipio, Concejo, bomberos y ciudadanía

AÑO EJECUCIÓN: 2

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 13.5 Asignación de responsabilidades específicas a bomberos en programas afines a su servicio.

ACTIVIDADES: Programación concertada actividades e implementación

RESPONSABLES: Municipio y bomberos

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 13.6 Apoyo y fortalecimiento programa formación de líderes cívicos para seguridad urbana.

ACTIVIDADES: Programación, motivación e implementación

RESPONSABLES: Municipio, tercer comando y líderes

AÑO EJECUCIÓN: 2

COSTO APROX. \$5.000.000,00 y Administrativos

PROGRAMA: 14 ORGANIZACIÓN COMUNITARIA Y CIUDADANA.

PROYECTO: 14.1 Apoyo municipal para conformación o fortalecimiento de formas organizadas del tejido social urbano.

ACTIVIDADES: Programación, difusión e implementación.

RESPONSABLES: Municipio y organizaciones

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa

COSTO APROX. \$20.000.000,00

PROYECTO: 14.2 Conformación, reactivación o fortalecimiento juntas sectoriales para elaboración planes acción territoriales.

ACTIVIDADES: Programación, motivación e implementación

RESPONSABLES: Municipio y juntas varias

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2

COSTO APROX. \$3.000.000,00

PROYECTO: 14.3 Asignación responsabilidades a Juntas Acción Comunal aprender, divulgar, vigilar, aplicar PBOT Componente Urbano.

ACTIVIDADES: Programación, capacitación, asignación responsabilidades y ejecución

RESPONSABLES: Municipio y juntas acción comunal

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2

COSTO APROX. \$3.000.000,00

PROYECTO: 14.4 Capacitación asociaciones vivienda para organización, gestión, diseño, ejecución planes y debida aplicación normativa

ACTIVIDADES: Programación, ejecución capacitaciones.

RESPONSABLES: Municipio, INURBE y Asociaciones de vivienda

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2

COSTO APROX. \$2.000.000,00

PROYECTO: 14.5 Incorporar organizaciones bienestar social en actividades ejecución PBOT, mantenimiento, ornato, etc. espacio público.

ACTIVIDADES: Concertación, programación y ejecución

RESPONSABLES: Municipio y organizaciones sociales

AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa.

COSTO APROX. \$3.000.000,00 año, \$9.000.000,00 a tres años

PROGRAMA: 15

PROYECTO: 15.1

RESCATE DE LA HISTORIA DE GARAGOA.

Apropiación historia municipal con prioridad funcionarios, Concejales, Consejeros y Docentes Municipales.

ACTIVIDADES:

Programación y ejecución jornadas capacitadoras

RESPONSABLES:

Casa de la Cultura, ediles, consejeros, docentes y funcionarios

AÑO EJECUCIÓN:

2

COSTO APROX.

\$2.000.000,00

PROYECTO: 15.2

Ejecución actividades lúdicas histórico culturales, populares para divulgación histórica, patrimonial y PBOT Municipio.

ACTIVIDADES:

Programación, motivación y ejecución.

RESPONSABLES:

Municipio, Casa de la Cultura

AÑO EJECUCIÓN:

2, 3

COSTO APROX.

\$3.000.000,00

PROGRAMA: 16

PROYECTO: 16.1

RESCATE Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE GARAGOA.

Contribución, apoyo municipal a Corpochivor para declaración del sendero ecológico El Secreto como reserva natural de sociedad civil.

ACTIVIDADES:

Coordinación y ejecución de apoyos

RESPONSABLES:

Corpochivor, propietarios y Municipio

AÑO EJECUCIÓN:

1, 2, 3

COSTO APROX.

Administrativos

PROYECTO: 16.2

ACTIVIDADES:

Construcción estación de paso para rehabilitación de fauna silvestre en cautiverio

Diseño, ejecución y seguimiento

RESPONSABLES:

Corpochivor

AÑO EJECUCIÓN:

1, 2

COSTO APROX.

Costos estimados Corpochivor

PROYECTO: 16.3

ACTIVIDADES:

Estudios, aplicación de proyectos Plan Ambiental del Páramo Mamapacha, zonificación, manejo ambiental área estratégica.

Diseño, programación y ejecución

RESPONSABLES:

Corpochivor, municipios y comunidades

AÑO EJECUCIÓN:

1, 2

COSTO APROX.

Costos estimados Corpochivor

PROYECTO: 16.4 **Implementación acciones, rescate, conservación cauces y rondas patrimonio hídrico R. Garagoa, Q. Quigua, E. Esmeralda, Río Cienegano.**

ACTIVIDADES: Diseño , concertación, programación y ejecución de actividades

RESPONSABLES: Corpochivor, municipios y propietarios

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. Administrativos y de propietarios

PROYECTO: 16.5 **Recuperación, mejoramiento caminos conducen a pozos, balnearios naturales sobre río Garagoa, pozos El Dátil y otros.**

ACTIVIDADES: Programación, concertación y ejecución

RESPONSABLES: Municipio y propietarios

AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa

COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 16.6 **Gestión protección privada sitios naturales más usados por población, para el mejor uso de ellos.**

ACTIVIDADES: Gestión, concertación y programación actividades

RESPONSABLES: Municipio y propietarios

AÑO EJECUCIÓN: 1 y continúa

COSTO APROX. Administrativos y de propietarios

PROYECTO: 16.7 **Conservación cascada Tunjita, permitiendo el uso controlado y disfrute del paisaje.**

ACTIVIDADES: Programación y concertación

RESPONSABLES: Corpochivor, Municipio y propietarios

AÑO EJECUCIÓN: 1 y continúa

COSTO APROX. Administrativos y de propietarios

PROYECTO: 16.8 **Recuperación, mantenimiento y señalización de tramos caminos reales antiguos, históricos que existen aún.**

ACTIVIDADES: Inventario, diseño de señalización y colocación

RESPONSABLES: Municipio y Casa de la Cultura

AÑO EJECUCIÓN: 3

COSTO APROX. \$1.000.000,00

PROYECTO: 16.9 **Acuerdo Municipal declarando el Patrimonio Natural de Garagoa en sitios mencionados.**

ACTIVIDADES: Inventario caracterización, elaboración y aprobación acuerdo

RESPONSABLES: Municipio, Concejo municipal y Corpochivor

AÑO EJECUCIÓN: 1

COSTO APROX. Administrativos

PROGRAMA: 17 GENERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO.

PROYECTO: 17.1 **Inventario y caracterización patrimonio construido: religioso, cultural, institucional y civil de la ciudad y su entorno.**

ACTIVIDADES: Cotizaciones, contratación, ejecución y seguimiento

RESPONSABLES: Municipio y Casa de la Cultura

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. \$4.000.000,00

PROYECTO: 17.2 **Rescate y conservación camino real Santa Bárbara incluido en plan parcial de espacio público efectivo urbano.**

ACTIVIDADES: Revisión, presupuesto y ejecución

RESPONSABLES: Municipio, Curia

AÑO EJECUCIÓN: 2

COSTO APROX. \$2.000.000,00

PROYECTO: 17.3 **Terminación construcción sede Casa de la Cultura Tomás Villamil de la ciudad.**

ACTIVIDADES: Programación, presupuesto, gestión recursos y ejecución.

RESPONSABLES: Municipio, Casa de la cultura

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa

COSTO APROX. \$500.000.000,00

PROYECTO: 17.4 **Mantenimiento y dotación sede Casa de la Cultura Tomás Villamil.**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución

RESPONSABLES: Municipio y Casa de la Cultura

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. \$5.000.000,00 por año, \$15.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 17.5 **Adecuación y dotación biblioteca municipal de la Casa de la Cultura.**

ACTIVIDADES: Programación, presupuesto y ejecución

RESPONSABLES: Municipio y Casa de la Cultura

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. \$10.000.000,00

PROYECTO: 17.6 **Determinación personajes históricos para ejecución esculturas, monumentos en su honor, localización según PBOT.**

ACTIVIDADES: Selección concertada de personajes, búsqueda artistas y ejecución

RESPONSABLES: Municipio, Concejo municipal y Casa de la Cultura

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. \$30.000.000,00

PROYECTO: 17.7	Selección personajes históricos para bautizar en su honor las principales calles y sitios de la ciudad.
ACTIVIDADES:	Selección concertada de personajes, búsqueda artistas y ejecución
RESPONSABLES:	Municipio, Concejo municipal y Casa de la Cultura
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3
COSTO APROX.	Administrativos
PROYECTO: 17.8	Terminación, mantenimiento, dotación y mayor uso del auditorio Hermelindo Mora Zea.
ACTIVIDADES:	Programación, presupuesto, ejecución
RESPONSABLES:	Municipio, Casa de la Cultura, Hospital
AÑO EJECUCIÓN:	3
COSTO APROX.	\$60.000.000,00
PROYECTO: 17.9	Restauración, mantenimiento y asignación usos educativos a sede antiguo hospital y casona antiguo internado.
ACTIVIDADES:	Programación, presupuesto y ejecución
RESPONSABLES:	Hospital, Municipio, Casa de la cultura
AÑO EJECUCIÓN:	3
COSTO APROX.	\$100.000.000,00
PROYECTO: 17.10	Mejoramiento y mantenimiento de la Casa de Gobierno Municipal.
ACTIVIDADES:	Programación, presupuesto y ejecución
RESPONSABLES:	Municipio y Consejo
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3
COSTO APROX.	\$100.000.000,00
PROYECTO: 17.11	Acuerdo Municipal declarando el patrimonio local construido, que por valores lo amerite (según inventario).
ACTIVIDADES:	Elaboración y aprobación acuerdo municipal
RESPONSABLES:	Municipio y Concejo municipal
AÑO EJECUCIÓN:	3
COSTO APROX.	Administrativos
PROYECTO: 17.12	Recuperación nombre histórico sectores Chilomingo y El Guayabo
ACTIVIDADES:	Promoción y señalización
RESPONSABLES:	Municipio, Casa de la cultura
AÑO EJECUCIÓN:	1
COSTO APROX.	Administrativos

PROYECTO: 17.13 **Recuperación y divulgación de expresiones culturales y artísticas: música, pintura, teatro, danzas, poesía, artesanía, etc.**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución actividades
RESPONSABLES: Casa de la Cultura, artistas y estudiantes
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$30.000.000,00

PROYECTO: 17.14 **Compilación, exposición, enseñanza valores tradicionales o folclóricos: traje típico, terminología, gastronomía, utensilios.**

ACTIVIDADES: Programación diseño y compilación
RESPONSABLES: Casa de la cultura y Municipio
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa.
COSTO APROX. \$10.000.000,00

PROGRAMA: 18 **FORTALECIMIENTO CULTURAL DE LOS PRINCIPALES EVENTOS MUNICIPALES Y REGIONALES.**

PROYECTO: 18.1 **Reforzamiento aspectos culturales, históricos, folclóricos y artísticos dentro de los eventos importantes municipales.**

ACTIVIDADES: Programación, concertación y ejecución
RESPONSABLES: Municipio, Casa de la cultura y juntas de eventos
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$30.000.000,00

PROYECTO: 18.2 **Celebración anual de evento infantil para transmisión de mitos y leyendas del municipio y la región.**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución
RESPONSABLES: Casa de la Cultura
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$500.000,00 año, \$1.500.000,00 a tres años

PROYECTO: 18.3 **Celebración semanal acto cívico, sitio público para enaltecer símbolos patrios nacionales, departamentales y locales.**

ACTIVIDADES: Programación, promoción y ejecución
RESPONSABLES: Municipio, Concejo municipal y tercer comando
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. Administrativos

PROGRAMA: 19 **RELOCALIZACIÓN ACTIVIDADES PRIMARIAS Y FORTALECIMIENTO MERCADOS**

PROYECTO: 19.1 **Erradicación del área urbana de actividades agrícolas, pecuarias, de minería y agroindustrial pesada.**

ACTIVIDADES: Notificación señalizando plazos, ejecución y seguimiento

RESPONSABLES: Municipio y propietarios

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 19.2 **Fortalecimiento mercados de productos agrícolas y pecuarios a nivel local y regional.**

ACTIVIDADES: Programación, promoción y ejecución

RESPONSABLES: Municipio, organizaciones productivas y juntas de eventos

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3

COSTO APROX. \$2.000.000,00 año, \$6.000.000,00 a tres años

PROGRAMA: 20 **ORGANIZACIÓN ESPACIAL Y ECONÓMICA DE LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL.**

PROYECTO: 20.1 **Inventario, revisión técnica y ambiental a establecimientos industriales para adecuación, mitigación impactos y conflictos.**

ACTIVIDADES: Realización inventario, comunicaciones señalando plazos y seguimiento

RESPONSABLES: Secretaría de planeación y propietarios

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2

COSTO APROX. \$200.000,00

PROYECTO: 20.2 **Generación incentivos tributarios para industrias, comercios, servicios y hotelería que creen más de 5 empleos permanentes.**

ACTIVIDADES: Elaboración y aprobación acuerdo, divulgación y aplicación

RESPONSABLES: Municipio y empresarios

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 20.3 **Elaboración estudios de consumo bienes y contaminación ambientales para aplicación de tasas retributivas ambientales.**

ACTIVIDADES: Elaboración estudios y tarifas, inventario de contaminantes y aplicación

RESPONSABLES: Corpochivor y Municipio

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3

COSTO APROX. Costos estimados por Corpochivor

PROYECTO: 20.4	Organización, fortalecimiento FERIA EMPRESARIAL Valle de Tenza, motivación participación industrias locales.
ACTIVIDADES:	Programación, divulgación motivante y ejecución
RESPONSABLES:	Municipio, junta feria, cámara de comercio
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3 y continúa.
COSTO APROX.	\$1.000.000,00 año, \$3.000.000,00 a tres años
PROYECTO: 20.5	Motivación y apoyo para organización asociativa de empresarios e industriales de Garagoa.
ACTIVIDADES:	Programación, divulgación motivada y organización de empresarios
RESPONSABLES:	Municipio y empresarios
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3 y continúa.
COSTO APROX.	\$1.000.000,00 año, \$3.000.000,00 a tres años
PROGRAMA: 21	POSICIONAMIENTO DE GARAGOA COMO PRIMERA CIUDAD DEL VALLE DE TENZA EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y FUNCIONES.
PROYECTO: 21.1	Impulso y motivación para especialización de actividades comerciales y de servicios de carácter regional.
ACTIVIDADES:	Programación, concertación y divulgación motivada,
RESPONSABLES:	Municipio, empresarios y comerciantes
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3 y continúa.
COSTO APROX.	\$5.000.000,00
PROYECTO: 21.2	Revisión y exigencia de adecuación física y sanitaria apropiada de todos los locales comerciales.
ACTIVIDADES:	Inventario estados, comunicaciones con plazos, ejecución, seguimiento
RESPONSABLES:	Secretaria de Planeación, propietarios y Saneamiento Básico
AÑO EJECUCIÓN:	1 y continúa
COSTO APROX.	Administrativos
PROYECTO: 21.3	Inventario actividades comerciales, industriales y servicios para clasificación usuarios spd y efectos tributarios pertinentes.
ACTIVIDADES:	Programación y realización del inventario y aplicación acciones
RESPONSABLES:	Secretaria de planeación y Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3
COSTO APROX.	\$2.000.000,00
PROYECTO: 21.4	Apoyo para capacitación a agremiaciones de comerciantes debidamente constituidas.
ACTIVIDADES:	Programación y ejecución capacitaciones

RESPONSABLES: Secretaria de planeación y cámara de comercio, DIAN e IGAC
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3
COSTO APROX. \$2.000.000,00 año, \$6.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 21.5 **Generación sistema información actualizado, expectativas de producción y comercialización de productos en Colombia.**

ACTIVIDADES: Creación software, aliados estratégicos e implementación
RESPONSABLES: UMATA, usuarios de la información
AÑO EJECUCIÓN: 3
COSTO APROX. \$3.000.000,00

PROYECTO: 21.6 **Creación oficina de información turística, regional en sitio de buena accesibilidad.**

ACTIVIDADES: Localización, diseño y ejecución
RESPONSABLES: Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN: 3
COSTO APROX. \$3.000.000,00

PROYECTO: 21.7 **Apoyo municipal para especialización turística de Garagoa en turismo ecológico, ambiental y científico.**

ACTIVIDADES: Programación, diseño, divulgación folletos
RESPONSABLES: Municipio, Corpochivor, otras entidades aliadas
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 21.8 **Mejoramiento, vigilancia y control de infraestructura y servicios hoteleros.**

ACTIVIDADES: Inventario, concertación, ejecución y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y servicios de hotelería
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa
COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 21.9 **Creación centro de información de empleo para acceso fácil a nuevos empleos generados por ejecución PBOT.**

ACTIVIDADES: Diseño software, recopilación información actualizada
RESPONSABLES: Secretaría de planeación, Unidad s.p.d, UMATA
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3
COSTO APROX. \$2.000.000,00

PROGRAMA: 22 **RECONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS LÍMITROFES**

PROYECTO: 22.1 **Gestión para elaboración y aprobación proyecto de ordenanza por el cual se fijan los límites municipales.**

ACTIVIDADES: Búsqueda aliados estratégicos elaboración y aprobación Ordenanza
RESPONSABLES: Alcalde, Concejales
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3
COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 22.2 Reconocimiento, tratamiento y resolución de los actuales conflictos limítrofes.

ACTIVIDADES: Organización, recorridos de campo, gestión ante IGAC.
RESPONSABLES: Alcalde, Concejales, Cámara de Comercio y DIAN e IGAC
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa
COSTO APROX. \$3.000.000,00

PROGRAMA: 23 ASOCIACIÓN MUNICIPIOS DE NEIRA.
PROYECTO: 23.1 Incentivar y reorganizar Asociación Municipios de Provincia Neira, elaborar y gestionar portafolio de proyectos regionales.

ACTIVIDADES: Organización, programación reuniones y concertaciones
RESPONSABLES: Alcalde
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROGRAMA: 24 DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA URBANA.
PROYECTO: 24.1 Elaboración y aprobación proyecto de acuerdo de descripción perímetro urbano, áreas de expansión según PBOT.

ACTIVIDADES: Elaboración y aprobación de acuerdo, asesoría IGAC
RESPONSABLES: Alcalde y Concejales
AÑO EJECUCIÓN: 1
COSTO APROX. \$1.000.000,00

PROYECTO: 24.2 Revisión, reordenamiento de división ciudad en sectores y barrios de forma participativa (Juntas de Acción Comunal).

ACTIVIDADES: Programación, ejecución reuniones, concertación límites y acuerdo
RESPONSABLES: Secretaría de planeación, Juntas de acción comunal y concejales
AÑO EJECUCIÓN: 3
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 24.3 Delimitación de las Unidades de Actuación Urbana para vivienda de interés social, según PBOT.

ACTIVIDADES: Demarcación de UAU, asesoría y/o contratación mecanismos gestión
RESPONSABLES: Secretaría de planeación, usuarios UAU
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3
COSTO APROX. \$3.000.000,00

PROGRAMA: 25	CULTURA Y GESTIÓN DE PROYECTOS.
PROYECTO: 25.1	Creación del Banco de Proyectos y Centro de Información Municipales, en Secretaría de Planeación.
ACTIVIDADES:	Programación, creación y puesta en marcha
RESPONSABLES:	Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3
COSTO APROX.	\$3.000.000,00
PROYECTO: 25.2	Implementación sistema de seguimiento de planes, programas, proyectos y gestión.
ACTIVIDADES:	Diseño de sistema y ejecución
RESPONSABLES:	Secretaría de planeación.
AÑO EJECUCIÓN:	1, 2
COSTO APROX.	\$2.000.000,00
PROYECTO: 25.3	Creación del Banco de Tierras Urbano como mecanismo de gestión para actuaciones y acciones urbanísticas
ACTIVIDADES:	Elaboración y aprobación acuerdo creación y reglamento
RESPONSABLES:	Secretaría de planeación, Concejales
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3
COSTO APROX.	\$3.000.000,00
PROYECTO: 25.4	Creación del Fondo Vial Urbano como mecanismo de gestión y actuación vial.
ACTIVIDADES:	Elaboración y aprobación acuerdo creación y reglamento
RESPONSABLES:	Secretaría de planeación, Concejales
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3
COSTO APROX.	Administrativos
PROGRAMA: 26	REORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.
PROYECTO: 26.1	Terminación elaboración Reforma Administrativa e implementación de ella y de mecanismos que la desarrollan.
ACTIVIDADES:	Terminación estudios, aprobación y puesta en marcha
RESPONSABLES:	División Administrativa
AÑO EJECUCIÓN:	1, 2
COSTO APROX.	\$7.000.000,00 y administrativos
PROYECTO: 26.2	Fortalecimiento Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Obras Públicas para asunción completa de su rol.
ACTIVIDADES:	Análisis, implementación.
RESPONSABLES:	Secretaría de planeación, División Administrativa
AÑO EJECUCIÓN:	1, 2

COSTO APROX. \$30.000.000,00 año, \$90.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 26.3 **Elaboración planes de acción por dependencias, con base en el PBOT y PDM.**

ACTIVIDADES: Programación, elaboración y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría de planeación y demás despachos
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3
COSTO APROX. Administrativos

PROGRAMA: 27 **GOBERNABILIDAD RECURSOS FÍSICOS.**
PROYECTO: 27.1 **Realización inventario actualizado de bienes municipales con estado y situación de ellos, para rescate y buen uso.**

ACTIVIDADES: Organización, programación y ejecución
RESPONSABLES: Alcalde, Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2
COSTO APROX. \$3.000.000,00

PROGRAMA: 28 **PLANIFICACIÓN FINANCIERA MUNICIPAL.**

PROYECTO: 28.1 **Elaboración plan financiero de ingresos y gastos para vigencia PBOT con base en prioridades y normatividad vigente.**

ACTIVIDADES: Programación, ejecución y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría de Hacienda
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2
COSTO APROX. \$3.000.000,00

PROGRAMA: 29 **FORTALECIMIENTO POLÍTICO MUNICIPAL.**
PROYECTO: 29.1 **Implementación jornadas pedagógicas de análisis programático de propuestas políticas.**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución
RESPONSABLES: División Administrativa
AÑO EJECUCIÓN: 2
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 29.2 **Implementación de cursos para la formación de líderes cívicos y ciudadanos.**

ACTIVIDADES: Programación, gestión y ejecución
RESPONSABLES: Trabajo social, División administrativa
AÑO EJECUCIÓN: 2
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROGRAMA: 30	MEJORAMIENTO DE LOS VÍNCULOS FÍSICO REGIONALES.
PROYECTO: 30.1	Fortalecimiento de gestión mancomunada intermunicipal para repavimentación de la vía Garagoa – las Juntas.
ACTIVIDADES:	Organización, concertación y ejecución gestiones
RESPONSABLES:	Alcalde, Concejales, Diputados y Parlamentarios
AÑO EJECUCIÓN:	1, 2 y continúa
COSTO APROX.	Administrativos
PROYECTO: 30.2	Gestión mancomunada intermunicipal para mejoramiento del tramo vial Sisa y mantenimiento de vía Garagoa – Tunja.
ACTIVIDADES:	Organización, concertación y ejecución gestiones
RESPONSABLES:	Alcalde, Concejales, Diputados y Parlamentarios
AÑO EJECUCIÓN:	1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX.	Administrativos
PROYECTO: 30.3	Gestión intermunicipal para mantenimiento vial vía Garagoa – Miraflores.
ACTIVIDADES:	Organización, concertación y ejecución gestiones
RESPONSABLES:	Alcalde, Concejales, Diputados y Parlamentarios
AÑO EJECUCIÓN:	2, 3 y continúa
COSTO APROX.	Administrativos
PROYECTO: 30.4	Gestión intermunicipal para manejo regional residuos sólidos.
ACTIVIDADES:	Coordinación, motivación, capacitación, implementación
RESPONSABLES:	Unidad de s.p.d.
AÑO EJECUCIÓN:	1, 2 y continúa
COSTO APROX.	Administrativos
PROGRAMA: 31	FORTALECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS VÍNCULOS Y FLUJOS URBANO RURALES.
PROYECTO: 31.1	Fortalecimiento, mejoramiento Asesoría Técnica, UMATA para producción, manejo y comercialización productos locales.
ACTIVIDADES:	Programación e implementación acciones
RESPONSABLES:	UMATA
AÑO EJECUCIÓN:	1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX.	Administrativos
PROYECTO: 31.2	Mejoramiento y mantenimiento de las principales vías de conexión urbano-rurales.
ACTIVIDADES:	Programación, asimilación recursos, ejecución y seguimiento
RESPONSABLES:	Alcalde y Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN:	1, 2, 3 y continúa

COSTO APROX. \$30.000.000,00 año, \$90.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 31.3 **Determinación acciones, incentivos ingreso mejores alumnos primaria rural a secundaria urbana o Colegio Rural Bojacá.**

ACTIVIDADES: Coordinación, selección anual alumnos, concertación recursos
RESPONSABLES: Municipio, Dirección de Núcleo e Instituciones básica secundaria
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$15.000.000,00 año, \$45.000.000,00 a tres años

PROGRAMA: 32 **PLANIFICACIÓN EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES SEMICONCENTRADOS.**

PROYECTO: 32.1 **Elaboración planes parciales integrales y procedimientos de planeación asentamientos Las Juntas, La Frontera y Valvanera.**

ACTIVIDADES: Programación, elaboración y/o contratación P.P.
RESPONSABLES: Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3
COSTO APROX. \$10.000.000,00

PROYECTO: 32.2 **Implementación planes parciales y procedimientos de planificación asentamientos Las Juntas, La Frontera y Valvanera**

ACTIVIDADES: Programación, ejecución y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría Planeación y habitantes
AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa
COSTO APROX. \$250.000.000,00

PROGRAMA: 33 **ORDENAMIENTO CORREDORES VIALES.**

PROYECTO: 33.1 **Implementación, aplicación procedimientos planificadores y rescate gobernabilidad O. T. en corredores viales.**

ACTIVIDADES: Programación, ejecución, procedimientos y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$3.000.000,00 año, \$9.000.000,00 a tres años

PROGRAMA: 34 **ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO URBANO.**

PROYECTO: 34.1 **Implementación, trazado reordenamiento estructura urbana, tratamientos urbanísticos articulados física e institucionalmente.**

ACTIVIDADES: Programación, delimitación, divulgación y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$40.000.000,00

<p>PROGRAMA: 35 PROYECTO: 35.1</p> <p>ACTIVIDADES: RESPONSABLES: AÑO EJECUCIÓN: COSTO APROX.</p>	<p>ORDENAMIENTO ATRIBUTO SUELO. Actualización predial urbana según clasificación del suelo PBOT. Continuación convenio, recibo, ejecución y actualizaciones Secretaria de planeación, IGAC 1 \$10.000.000,00</p>
<p>PROGRAMA: 36</p> <p>PROYECTO: 36.1</p> <p>ACTIVIDADES: RESPONSABLES: AÑO EJECUCIÓN: COSTO APROX.</p>	<p>ORDENAMIENTO DEL ATRIBUTO DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO URBANO. Congelación inmediata de todas las actuaciones urbanas sobre áreas destinadas a espacio público y protección. Notificaciones perentorias, revisiones y seguimiento Secretaria de planeación 1 Administrativos</p>
<p>PROYECTO: 36.2</p> <p>ACTIVIDADES: RESPONSABLES: AÑO EJECUCIÓN: COSTO APROX.</p>	<p>Elaboración plan parcial integral de espacio público efectivo del nivel de ciudad, según el PBOT urbano. Cotizaciones, elaboración y/o contratación Secretaria de planeación, Alcalde, concejales, consejeros y Corpochivor 1, 2, 3 \$25.000.000,00</p>
<p>PROYECTO: 36.3</p> <p>ACTIVIDADES: RESPONSABLES: AÑO EJECUCIÓN: COSTO APROX.</p>	<p>Implementación por etapas priorizadas plan parcial espacio público efectivo de ciudad. Ejecución por etapas, concertación y gestión de recursos y seguimiento Secretaria de planeación 2, 3 y continúa Resultante del P.P.</p>
<p>PROYECTO: 36.4</p> <p>ACTIVIDADES: RESPONSABLES: AÑO EJECUCIÓN: COSTO APROX.</p>	<p>Diseño urbanístico, arquitectónico y construcción prioritaria parque recreacional, deportivo y cultural del Norte. Diseño, programación y presupuesto en P.P. Secretaria planeación y Unidad de s.p.d 2, 3 \$600.000.000,00</p>

PROYECTO: 36.5 **Diseño urbanístico, arquitectónico y construcción prioritaria parque deportivo Sur oriente**

ACTIVIDADES: Diseño, programación y presupuesto

RESPONSABLES: Secretaría de planeación

AÑO EJECUCIÓN: 3

COSTO APROX. \$100.000.000,00

PROYECTO: 36.6 **Diseño urbanístico y ambiental paisajístico espacio público, de protección ambiental, rondas Quebradas de Manzanos y Tejar.**

ACTIVIDADES: Diseño, programación obra, concertación recursos, ejecución

RESPONSABLES: Unidad de s.p.d y Corpochivor

AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa

COSTO APROX. \$300.000.000,00

PROYECTO: 36.9 **Delimitación de suelos de espacio público efectivo y de protección.**

ACTIVIDADES: Demarcación, divulgación

RESPONSABLES: Secretaría de planeación, Corpochivor y Unidad de s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.

COSTO APROX. \$40.000.000,00

PROYECTO: 36.10 **Implementación plan padrinos para mejoramiento espacio público efectivo de ciudad.**

ACTIVIDADES: Creación, implementación, búsqueda de aliados y ejecución de acciones

RESPONSABLES: Secretaría de planeación, Junta de Espacio público

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa

COSTO APROX. Administrativos

PROGRAMA: 37 **ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ATRIBUTO DE VIVIENDA URBANA Y DISMINUCIÓN DEL DÉFICIT DE VIS.**

PROYECTO: 37.1 **Delimitación, gestión, diseño de unidades de actuación urbana, de Vivienda de Interés Social según PBOT.**

ACTIVIDADES: Gestión inmobiliaria, reparto cargas y beneficios y diseño UAU VIS

RESPONSABLES: Secretaría de planeación, usuarios

AÑO EJECUCIÓN: 1

COSTO APROX. \$10.000.000,00

PROYECTO: 37.2 **Construcción nuevas Viviendas Interés Social: 70 unidades corto plazo, 150 unidades mediano y 150 largo plazo.**

ACTIVIDADES: Diseño, aprobación, ejecución, seguimiento

RESPONSABLES: Secretaría de planeación, INURBE, usuarios y urbanizadores
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$20.000.000,00/unidad prom., \$140.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 37.3 **Apoyo para la gestión y fortalecimiento de formas asociativas para obtención de vivienda.**

ACTIVIDADES: Organización, programación y ejecución eventos capacitadores
RESPONSABLES: Secretaría de planeación, organizaciones de vivienda
AÑO EJECUCIÓN: 2
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 37.4 **Otorgamiento de 50 subsidios para mejoramiento Vivienda de Interés Social Usada.**

ACTIVIDADES: Inventario adjudicaciones y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría de planeación, trabajo social
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$10.000,00 año, \$30.000.000,00 a tres años

PROYECTO: 37.5 **Delimitación según PBOT de áreas para vivienda de media y baja densidad en áreas de consolidación y desarrollo.**

ACTIVIDADES: Localización, delimitación, divulgación normativa y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2
COSTO APROX. \$2.000.000,00

PROYECTO: 3.7.7 **Inventario de viviendas para reubicación e inclusión prioritaria en programas de Vivienda de Interés Social.**

ACTIVIDADES: Programación, realización inventario, asignación programa VIS
RESPONSABLES: Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN: 1
COSTO APROX. Administrativos, subsidios VIS

PROGRAMA: 38 **REORDENAMIENTO ATRIBUTO EQUIPAMIENTOS COMUNALES**

PROYECTO: 38.1 **Elaboración de plan parcial, complejo servicios, equipamientos del Norte: Plaza mercado, de ferias, artesanal y T. transporte.**

ACTIVIDADES: Cotizaciones, adjudicación, elaboración P.P y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$35.000.000,00

PROYECTO: 38.4 **Adquisición de predios, diseño, construcción y reubicación matadero, corredor vial Garagoa-Tunja, a 500m. perímetro urbano.**

ACTIVIDADES: Adquisición lote, diseño y presupuesto, construcción y seguimiento
RESPONSABLES: Secretaría de planeación, Secretaría de Salud
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$200.000.000,00

PROYECTO: 38.5 **Adquisición predios, diseño, construcción del nuevo cementerio municipal, de tipología mixta, al sur occidente, según PBOT.**

ACTIVIDADES: Adquisición, diseño y construcción
RESPONSABLES: Curia y Secretaría de planeación
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$300.000.000,00

PROGRAMA: 39.1 **FORTALECIMIENTO EMPRESARIAL UNIDAD S.P.D.**
PROYECTO: 39.1.1 **Conversión Unidad s.p.d Garagoa como empresa descentralizada de s.p.d. local y regional.**

ACTIVIDADES: Elaboración y aprobación reforma
RESPONSABLES: Unidad Servicios públicos, Alcalde y Concejales
AÑO EJECUCIÓN: 3.
COSTO APROX. \$8.000.000,00

PROYECTO: 39.1.2 **Rediseño, sistematización y reliquidación sistema tarifario acueducto, alcantarillado, aseo, recolección y manejo residuos.**

ACTIVIDADES: Elaboración estudio e implementación acciones
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 3.
COSTO APROX. \$2.000.000,00

PROYECTO: 39.1.3 **Actualización censo usuarios por estrato socioeconómico y usos, con base en nuevo estudio de estratificación.**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución actividades de actualización
RESPONSABLES: Unidad de s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 3.
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 39.1.4 **Capacitación personal Empresa Servicios Públicos Domiciliarios.**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución actividades capacitadoras
RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 3.
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 39.1.5 **Ampliación cobertura de los Servicios Públicos Domiciliarios.**
ACTIVIDADES: Actualización estado cobertura, priorización y ejecución
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$300.000.000,00

PROYECTO: 39.1.6 **Mejoramiento de procesos y sistematización de la información.**
ACTIVIDADES: Actualización software, capacitación funcionarios y ejecución
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$1.000.000,00

PROYECTO: 39.1.7 **Planeación y ejecución de procedimientos para incremento del recaudo al 100%.**
ACTIVIDADES: Programación, análisis y ejecución de acciones
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$1.000.000,00

PROYECTO: 39.1.8 **Elaboración plan financiero y contable de empresa Servicios Públicos Domiciliarios para cada uno de los servicios**
ACTIVIDADES: Programación, elaboración, ejecución y seguimiento
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 3.
COSTO APROX. \$30.000.000,00

PROYECTO: 39.1.9 **Planeación, estudio y ejecución de reestructuración administrativa Empresa s.p.d.**
ACTIVIDADES: Programación, elaboración y puesta en marcha
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 3.
COSTO APROX. \$100.000.000,00

PROYECTO: 3.1.10 **Mejoramiento de prestación de servicios públicos y oferta de servicios complementarios.**
ACTIVIDADES: Análisis, programación de oferta e implementación
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.
COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 3.1.11 **Elaboración e implementación proyectos empleo en Servicios Públicos Domiciliarios y acciones complementarias.**

ACTIVIDADES: Programación, inventario de oferta y demanda e implementación

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 3.1.12 **Implementación acciones de coordinación y concertación interinstitucional.**

ACTIVIDADES: Organización, programación y realización actividades de concertación

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa

COSTO APROX. Administrativos

PROGRAMA 39.2 **OPTIMIZACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO.**

PROYECTO: 39.2.1 **Compra terrenos, recuperación y protección áreas intervenidas microcuencas productoras agua acueducto urbano.**

ACTIVIDADES: Determinación áreas, gestión y compra e implementación protección

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y Corpochivor

AÑO EJECUCIÓN: 3.

COSTO APROX. \$ 200.000.000,00

PROYECTO: 39.2.2 **Optimización y mantenimiento de las actuales captaciones y construcción de una nueva.**

ACTIVIDADES: Revisión, diseño y ejecución

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.

COSTO APROX. \$30.000.000,00

PROYECTO: 39.2.3 **Mejoramiento y mantenimiento de aducciones de las captaciones a los desarenadores.**

ACTIVIDADES: Revisión, programación y ejecución

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.

COSTO APROX. \$20.000.000,00

PROYECTO: 39.2.4 **Mejoramiento y mantenimiento de desarenadores y construcción de uno nuevo.**

ACTIVIDADES: Revisión, programación y ejecución obra

RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 3.
COSTO APROX. \$10.000.000,00

PROYECTO: 39.2.5 **Mantenimiento aducciones desarenadores a planta de tratamiento instalación redes pvc, construcción nuevo tramo línea hatillos.**

ACTIVIDADES: Revisión, programación y ejecución obra priorizada
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.
COSTO APROX. \$500.000.000,00

PROYECTO: 39.2.6 **Optimización del sistema de tratamiento y potabilización del agua.**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución actividades
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1.
COSTO APROX. \$200.000.000,00

PROYECTO: 39.2.7 **Construcción nueva planta de tratamiento en zona oriental alta.**

ACTIVIDADES: Cotización, contratación, ejecución y seguimiento
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.
COSTO APROX. \$200.000.000,00

PROYECTO: 39.2.8 **Consecución certificación laboratorio físico químico y bacteriológico, para oferta y venta de servicios de laboratorio.**

ACTIVIDADES: Gestión e implementación acciones
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1 y 2
COSTO APROX. \$30.000.000,00

PROYECTO: 39.2.9 **Control fugas del tanque de almacenamiento y distribución impermeabilización.**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución obra
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1 y 2
COSTO APROX. \$40.000.000,00

PROYECTO: 39.2.10 **Construcción nuevo tanque de almacenamiento y distribución por gravedad al sector sur oriental de la ciudad.**

ACTIVIDADES: Cotización, contratación, ejecución y seguimiento obra

RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.
COSTO APROX. \$100.000.000,00

PROYECTO: 39.2.11 **Mejoramiento de redes de distribución existentes y sus accesorios.**

ACTIVIDADES: Programación priorizada y ejecución obras
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$400.000.000,00

PROYECTO: 39.2.12 **Readecuación diseño técnico de redes y accesorios al levantamiento topográfico y perímetro urbano formulado.**

ACTIVIDADES: Programación, cotizaciones, contratación diseño y seguimiento
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 3.
COSTO APROX. \$20.000.000,00

PROYECTO: 39.2.13 **Ampliación cobertura física de redes matrices conforme PBOT Urbano, usos, tratamientos, plan vial y densidades**

ACTIVIDADES: Programación priorizada y ejecución obras
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$100.000.000,00

PROYECTO: 39.2.14 **Implementación sistema para detección de fugas y oportuna reparación de daños.**

ACTIVIDADES: Programación e implementación
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$10.000.000,00

PROYECTO: 39.2.15 **Formación y capacitación para el buen uso, manejo y ahorro agua.**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución actividades, motivación y capacitación
RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2 y continúa.
COSTO APROX. \$30.000.000,00

PROYECTO: 39.2.16 **Implementación y ejecución del sistema de micromedición.**

ACTIVIDADES: Continuación de programación, revisión y seguimiento
RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2.

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 39.2.17 **Planeación, implementación, actualización del registro de usuarios.**

ACTIVIDADES: Programación e implementación del registro

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2.

COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 39.2.18 **Ajuste tarifario x micromedición, estratificación usos actualizados.**

ACTIVIDADES: Programación, realización inventario y ajustes

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2.

COSTO APROX. \$3.000.000,00

PROYECTO:39.2.19 **Fortalecimiento gestión para consecución de recursos de financiación del plan de acueducto.**

ACTIVIDADES: Programación, búsqueda de aliados y realización gestión

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 39.2.20 **Instalación red hidrantes urbana con prioridad en la zona central**

ACTIVIDADES: Programación, diseño, priorización, ejecución

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2 y 3

COSTO APROX. \$5.000.000,00 año, \$15.000.000,00 a tres años

PROGRAMA: 39.3 **OPTIMIZACIÓN SISTEMA ALCANTARILLADO – PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO.**

PROYECTO: 39.3.1 **Adecuación plan maestro alcantarillado sanitario y pluvial por topografía, usos, tratamientos, índices y plan vial.**

ACTIVIDADES: Cotizaciones, contratación, elaboración ajustes y seguimiento

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.

COSTO APROX. \$20.000.000,00

PROYECTO: 39.3.2 **Reposición redes obsoletas del alcantarillado, zona central, según Plan Maestro de Alcantarillado.**

ACTIVIDADES: Programación y ejecución obra

RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$200.000.000,00

PROYECTO: 39.3.3 **Expansión redes y ampliación cobertura física según el Plan Maestro de Alcantarillado y PBOT.**

ACTIVIDADES: Revisión estado, trazado y ejecución

RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$140.000.000.00

PROYECTO: 39.3.4 **Fortalecimiento gestión para consecución recursos de cofinanciación Plan Maestro Alcantarillado Sanitario y Pluvial.**

ACTIVIDADES: Programación, búsqueda aliados y realización gestión

RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$10.000.000,00

PROYECTO: 39.3.5 **Recuperación cauces y rondas quebradas Manzanos y Tejar en orden de prioridad. Construcción de redes paralelas de alcantarillado.**

ACTIVIDADES: Programación, diseño, ejecución y seguimiento

RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa
COSTO APROX. \$400.000.000,00

PROYECTO: 39.3.10 **Ajuste tarifario conforme a estratos, usos, tratamientos del PBOT y al Plan Maestro**

ACTIVIDADES: Programación, ajuste inventario e implementación

RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 3.
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 39.3.11 **Revisión y adecuación tramo de la quebrada Tejar entre carreras 7 y 11, de canal cerrado.**

ACTIVIDADES: Revisión, programación y ejecución obra

RESPONSABLES: Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.
COSTO APROX. \$50.000.000,00

PROYECTO: 39.3.12 Limpieza y mantenimiento canales y cauces de las quebradas los Manzanos y Tejar, una vez al año.

ACTIVIDADES: Programación y ejecución

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. \$1.000.000,00 año, \$3.000.000,00 a tres años

PROGRAMA: 39.4 OPTIMIZACIÓN SISTEMA BASURAS - PLAN MAESTRO DE ASEO, RECOLECCIÓN, DISPOSICIÓN Y MANEJO RESIDUOS SÓLIDOS.

PROYECTO: 39.4.1 Mejoramiento aseo y equipamiento urbano recolección de residuos.

ACTIVIDADES: Programación y ejecución aseo, localización e instalación canecas

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa

COSTO APROX. \$10.000.000,00

PROYECTO: 39.4.2 Gestión, consecución aliados estratégicos para obtención licencia ambiental, para la construcción de la planta integral de residuos.

ACTIVIDADES: Gestión y consecución

RESPONSABLES: Unidad s.p.d, Corpochivor

AÑO EJECUCIÓN: 1.

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 39.4.3 Socialización proyectos y capacitación ciudadana (8 municipios) para preselección de residuos – Fase I.

ACTIVIDADES: Programación y ejecución acciones capacitadoras

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y empresa operadora

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.

COSTO APROX. \$20.000.000,00

PROYECTO: 39.4.4 Construcción área manejo residuos orgánicos, desarrollo técnico producción biabonos, capacitar recuperadores, Fase II.

ACTIVIDADES: Programación, construcción y seguimiento de obra

RESPONSABLES: Unidad s.p.d, empresa constructora

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2.

COSTO APROX. \$1.000.000.000,00

PROYECTO: 39.4.5 **Operación de planta, capacitación para el uso biabonos y recuperadores- Fase III.**

ACTIVIDADES: Ejecución, ajustes operación, comercialización y prueba biabonos

RESPONSABLES: Unidad s.p.d, empresa operadora

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. \$200.000.000,00

PROGRAMA: 40

GESTIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DEL SISTEMA URBANO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

PROYECTO: 40.1

Realización inventario detallado de las redes e infraestructuras urbanas. EBSA.

ACTIVIDADES: Gestión ante EBSA y realización inventario

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y EBSA

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2.

COSTO APROX. Administrativos y costos por EBSA

PROYECTO: 40.2

Elaboración Plan del Sistema de Electrificación Urbano por EBSA, coordinando con el PBOT.

ACTIVIDADES: Gestión ante EBSA y elaboración plan

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y EBSA

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa .

COSTO APROX. Administrativos y costos por EBSA

PROYECTO: 40.3

Reubicación línea y torre alta tensión al área rural occidental y Subestación de Energía EBSA.

ACTIVIDADES: Aliados estratégicos y gestión ante EBSA Tunja, traslados

RESPONSABLES: Unidad s.p.d, EBSA

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.

COSTO APROX. Administrativos y costos por EBSA

PROYECTO: 40.4

Reposición y mejoramiento de las redes y accesorios que se encuentran en regular estado. (EBSA o entidad encargada)

ACTIVIDADES: Gestión y aliados estratégicos ante EBSA Tunja.

RESPONSABLES: Unidad s.p.d (alumbrado público) EBSA (resto)

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. \$50.000.000,00 Municipio, resto EBSA o la entidad encargada

PROYECTO: 40.5

Estudio y diseño para expansión de las redes de energía eléctrica, según PBOT.

ACTIVIDADES: Gestión, elaboración estudios y diseños EBSA

RESPONSABLES: Unidad s.p.d, EBSA

AÑO EJECUCIÓN: 3 y continúa.

COSTO APROX. Administrativos y EBSA

PROYECTO: 40.6 **Gestión ante la EBSA para cofinanciación alumbrado público de vía peatonal (carrera 9) con cableado subterráneo.**

ACTIVIDADES: Aliados estratégicos y gestión

RESPONSABLES: Unidad s.p.d, EBSA

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2.

COSTO APROX. Administrativos y EBSA

PROYECTO: 40.7 **Iluminación espacios públicos recreacionales, deportivos y culturales, EBSA –Municipio.**

ACTIVIDADES: Diseño, presupuesto, ejecución, seguimiento y mantenimiento

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y EBSA

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. \$200.000.000,00

PROGRAMA: 41 **GESTIÓN PARA TERMINACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO.**

PROYECTO: 41.1 **Terminación de instalación de la red de distribución del gas domiciliario.**

ACTIVIDADES: Programación, instalación, supervisión y seguimiento

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y Empresa Servicios públicos integral

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. Empresa S.P Integral y usuarios

PROYECTO:41.2 **Generación de subsidios a estratos 1 y 2 para instalación de gas domiciliario.**

ACTIVIDADES: Gestión, selección y adjudicación subsidios

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y Empresa Servicios públicos integral

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.

COSTO APROX. A calcular

PROYECTO: 41.3 **Terminación construcción de planta almacenamiento y distribución de gas, tras el alto de Santa Bárbara.**

ACTIVIDADES: Terminación y puesta en marcha

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y Empresa Servicios públicos integral

AÑO EJECUCIÓN: 1.

COSTO APROX. Empresa S.P. Integral

PROYECTO: 41.4 **Interventoría de obras y operación por parte de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios.**

ACTIVIDADES: Continuación de la Interventoría y seguimiento

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. \$12.000.000,00

PROGRAMA: 42 **GESTIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DEL ATRIBUTO DE COMUNICACIONES.**

PROYECTO: 42.1 **Gestión para ampliación de redes y cobertura del servicio de telefonía domiciliaria, según PBOT.**

ACTIVIDADES: Búsqueda de aliados estratégicos y gestión

RESPONSABLES: Unidad s.p.d

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 42.2 **Gestión y planificación concertada para instalación telefonía pública SAI, Telecom y teléfonos públicos en las áreas urbanas.**

ACTIVIDADES: Búsqueda de aliados estratégicos y gestión

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y usuarios necesitados

AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa.

COSTO APROX. A calcular

PROYECTO: 42.3 **Gestión para dedicación de algunos números de la Gaceta del Concejo Municipal para divulgación del PBOT.**

ACTIVIDADES: Gestión, redacción y publicación

RESPONSABLES: Secretaría de planeación, oficina comunicaciones y Concejo

AÑO EJECUCIÓN: 1.

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 42.4 **Diseño y reproducción documento PBOT, 100 ejemplares mínimo y distribución a instituciones y centros educativos.**

ACTIVIDADES: Diseño, reproducción, repartición

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación, oficina comunicaciones

AÑO EJECUCIÓN: 1.

COSTO APROX. 10.000.000,00

PROYECTO: 42.6 **Diseño y ejecución de programas radiales en las emisoras locales para divulgación del PBOT.**

ACTIVIDADES: Programación y grabación

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación, oficina comunicaciones

AÑO EJECUCIÓN: 1.

COSTO APROX. \$1.000.000,00

PROYECTO: 42.7 **Diseño y ejecución de uno o dos programas de T.V. canal 3 sobre el PBOT.**

ACTIVIDADES: Programación, grabación y salida al aire

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación, oficina comunicaciones

AÑO EJECUCIÓN: 1.
COSTO APROX. \$1.000.000,00

PROYECTO: 42.8 **Creación de una página Internet con todo el contenido del PBOT para consulta y aplicación.**

ACTIVIDADES: Contratación, diseño página Web y colocación en Internet
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación, oficina comunicaciones
AÑO EJECUCIÓN: 1.
COSTO APROX. \$10.000.000,00

PROYECTO: 42.9 **Dotación de insumos, logística y sistematización con Internet a oficina de comunicaciones de la Alcaldía Municipal.**

ACTIVIDADES: Programación presupuesto y adquisición insumos
RESPONSABLES: Oficina comunicaciones
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3.
COSTO APROX. \$10.000.000,00

PROYECTO: 42.10 **Elaboración e implementación del plan de divulgación y socialización del PBOT por la oficina de comunicaciones.**

ACTIVIDADES: Diseño, elaboración e implementación
RESPONSABLES: Oficina comunicaciones
AÑO EJECUCIÓN: 1.
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROYECTO: 42.11 **Implementación de programas de comunicación para fortalecimiento ciudad como principal centro del Valle de Tenza.**

ACTIVIDADES: Programación, diseño, grabación y divulgación
RESPONSABLES: Oficina comunicaciones
AÑO EJECUCIÓN: 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$5.000.000,00

PROGRAMA: 43 **MEJORAMIENTO DEL ATRIBUTO DE VIALIDAD URBANA – PLAN VIAL URBANO.**

PROYECTO: 43.1 **Implementación, fortalecimiento y plan financiero del Fondo Vial Urbano.**

ACTIVIDADES: Diseño procesos, procedimientos, formatos, elaboración plan financiero
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2.
COSTO APROX. \$3.000.000,00

- PROYECTO: 43.2** **Trazado y demarcación de la trama vial urbana, clasificada y jerarquizada.**
ACTIVIDADES: Localización, trazado, ajustes perfiles y notificación paramentos
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$40.000.000,00
- PROYECTO: 43.3** **Mantenimiento vial priorizado, aplicación mecanismos de gestión.**
ACTIVIDADES: Programación, ejecución y concertación de recursos cofinanciados
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$30.000.000,00 año, \$90.000.000,00 a tres años
- PROGRAMA: 43**
PROYECTO: 43.5 **VÍAS COLECTORAS URBANO REGIONALES V1. Diseño, trazado, apertura, conformación avenida 19 (long=1.410m.).**
ACTIVIDADES: Diseño, trazado, apertura, presupuesto y distribución de cargas
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continúa.
COSTO APROX. \$200.000.000,00
- PROYECTO: 43.7** **Mantenimiento vía de acceso Las Juntas a acceso Macanal (calle 7) hasta calle 6 con carrera 7A.**
ACTIVIDADES: Revisión estado, programación, presupuesto y ejecución
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$30.000.000,00
- PROYECTO: 43.9** **Apertura, ampliación y conformación calle 16 entre avenida Ignacia Medina y empalme vía Miraflores.**
ACTIVIDADES: Diseño, trazado, apertura, ampliación y conformación
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$120.000.000,00
- PROYECTO: 43.10** **Rectificación, repavimentación y pavimentación avenida Ignacia Medina entre acceso Chinavita y calle 14.**
ACTIVIDADES: Revisión, programación, presupuesto, trazado y ejecución
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$90.000.000,00

PROYECTO: 43.11 **Repavimentación avenida 14 entre acceso Miraflores y carrera 15.**

ACTIVIDADES: Revisión estado, programación, presupuesto y ejecución

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.

COSTO APROX. \$45.000.000,00

PROGRAMA: 43 **VÍAS COLECTORAS URBANAS V2.**

PROYECTO: 43.15 **Repavimentación parcial de la carrera 11 entre calle 14 y calle 7.**

ACTIVIDADES: Revisión estado, programación y ejecución

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2.

COSTO APROX. \$80.000.000,00

PROYECTO: 43.19 **Repavimentación carrera 15 entre acceso Las Juntas y avenida 14.**

ACTIVIDADES: Revisión estado, programación y ejecución

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas

AÑO EJECUCIÓN: 1,2.

COSTO APROX. \$80.000.000,00

PROYECTO: 43.22 **Mantenimiento, reparcheo de la calle 8 entre carrera 6 y carrera 10.**

ACTIVIDADES: Revisión estado, programación y ejecución

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.

COSTO APROX. \$51.000.000,00

PROYECTO: 43.25 **Alistado y pavimentación de la calle 6 entre carrera 7 y carrera 10.**

ACTIVIDADES: Rectificación, replanteo, programación y ejecución

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.

COSTO APROX. \$40.000.000,00

SUBPROGRAMA: 43 **VÍAS LOCALES PRINCIPALES V3.**

PROYECTO: 43.27 **Repavimentación carrera 7 entre calles 7 y 14 y carrera 10 entre calles 5 y calle 14 con carrera 11.**

ACTIVIDADES: Revisión estado, programación, ejecución

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3 y continua
COSTO APROX. \$165.000.000,00

PROYECTO: 43.28 **Repavimentación de la calle 11A entre carrera 11 y carrera 15.**
ACTIVIDADES: Revisión estado, programación y ejecución
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$50.000.000,00

PROYECTO: 43.29 **Mantenimiento y repavimentación a corto plazo de otras calles y carreras jerarquizadas como V3.**
ACTIVIDADES: Revisión general, programación priorizada y ejecución
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.
COSTO APROX. \$90.000.000,00

PROGRAMA: 43 **VÍAS PEATONALES VP**
PROYECTO: 43.34 **Peatonalización senderos sobre rondas Q. Manzanos y Tejar y Diseño y Peatonalización calle 11 entre carreras 10 y 11**
ACTIVIDADES: Diseño, trazado y ejecución
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas y Unidad s.p.d
AÑO EJECUCIÓN: 1,2, 3 y continua.
COSTO APROX. \$75.000.000,00

PROYECTO: 43.35 **Diseño y peatonalización Carrera 9 entre calles 6 y 16.**
ACTIVIDADES: Diseño, programación, replanteo, ejecución
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 2 , 3 y continua
COSTO APROX. \$400.000.000,00

PROGRAMA: 43 **VÍAS SEMIPEATONALES VSP.**
PROYECTO: 43.36 **Ampliación y construcción de andenes calle 9 entre carreras 6 y 9, calle 11 entre carrera 8 y 10; carrera 10 entre calles 9 y 12 y calle 10 entre carreras 10 y 11.**
ACTIVIDADES: Trazado, y ejecución
RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas
AÑO EJECUCIÓN: 2
COSTO APROX. \$50.000.000,00

PROYECTO: 43.38 **Implementación y mejoramiento general de andenes, costo a cargo de los propietarios.**

ACTIVIDADES: Revisión estado, notificación con plazos, ejecución y seguimiento

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.

COSTO APROX. Administrativos y de propietarios

PROGRAMA: 43

PROYECTO: 43.39

OTROS ASPECTOS VIALES

Rectificación de la vía de acceso de Miraflores a empatar con la avenida 14.

ACTIVIDADES: Diseño, replanteo, programación y ejecución

RESPONSABLES: Secretaría de Planeación y Obras Públicas

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.

COSTO APROX. \$60.000.000,00

PROGRAMA: 44

PROYECTO: 44.1

FORTALECIMIENTO DEL ATRIBUTO DE TRANSPORTE.

Fortalecimiento empresarial de las empresas prestadoras del servicio de transporte interregional e intraurbano.

ACTIVIDADES: Programación, realización eventos, implementación acciones

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y empresarios

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.

COSTO APROX. \$5.000.000,00 Municipio, demás costos empresarios

PROYECTO: 44.2

Gestión para la organización de empresas prestadoras de transporte urbano veredal.

ACTIVIDADES: Organización, programación, concertación y acuerdos

RESPONSABLES: Secretaria de Transporte y empresarios potenciales

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2.

COSTO APROX. \$5.000.000,00 demás costos empresarios

PROYECTO: 44.3

Gestión para el mejoramiento del servicio de transporte intermunicipal.

ACTIVIDADES: Programación actividades y eventos de motivación y concertación

RESPONSABLES: Unidad s.p.d y empresarios

AÑO EJECUCIÓN: 1, 2, 3.

COSTO APROX. Administrativos

PROYECTO: 44.5

Funcionamiento y dotación de la Secretaría de Transporte Municipal y Empresas Privadas.

ACTIVIDADES: Justificación, presentación reforma y aprobación

RESPONSABLES: Secretaria de Transporte

AÑO EJECUCIÓN: 1,2.

COSTO APROX. \$10.000.000,00

TITULO V

NORMATIVIDAD DEL COMPONENTE RURAL

SUBTÍTULO I.- ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO

ARTÍCULO 324.- Para efectos de la reglamentación del uso del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural se identifica el territorio del municipio en la siguiente forma:

1. SUELO RURAL: Corresponde con los terrenos no aptos para usos urbanos. Sus usos, delimitación y clasificación se presentan en el mapa de formulación No.20 y corresponde con las áreas resultantes de descontar los suelos urbanos, urbanos especial, suelo suburbano. Los suelos rurales, presentan las siguientes categorías; para el efectos de la reglamentación del uso del suelo, la recuperación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural, se identifica el territorio del Municipio en la siguiente forma:

2. SUELO DE PROTECCIÓN: Corresponde con las zonas destinadas a la conservación de las condiciones actuales y que por su importancia estratégica y ambiental quedan reglamentadas en su uso y ocupación de acuerdo con las normas que se presentan en el componente urbano y rural del presente plan. Son lugares que merecen ser protegidos y conservados por sus características naturales. Se orientan al mantenimiento de los recursos naturales, elementos, procesos, ecosistemas y/o paisajes valiosos, bien sea por su estado de conservación o por la relevancia de su naturaleza dentro del sistema territorial. Ver Mapa No. 19. Componente Rural.

PARÁGRAFO 1.- La precisión de la delimitación de esta zona, exige que se realice en un proceso concertado entre el Municipio de Garagoa, CORPOCHIVOR y la comunidad, de acuerdo con las disposiciones de la ley 99 de 1993, de manera que el estudio de cada caso de predios afectados se sustente en análisis particulares y con fundamento en estudios técnicos y socioeconómicos.

PARÁGRAFO 2.- El Municipio de Garagoa a través de la Oficina de Planeación Municipal, precisará la delimitación de las zonas de protección aquí descritas cuando se vayan a adelantar proyectos o inversiones que comprometan recursos públicos o a solicitud de los propietarios de los predios afectados.

Dentro de las áreas de conservación en el municipio de Garagoa se definen:

- **ÁREAS DEL PÁRAMO MAMAPACHA Y EL VARAL:** Ubicado en el centro del municipio, y es límite natural entre las veredas Ciénega Valvanera, Quigua Arriba, Senda, es considerado ecosistema estratégico, por tener características de páramo y como tal debe ser protegido por sus propietarios bajo la dirección y coordinación de los entes encargados para tal fin como CORPOCHIVOR y los municipios copropietarios de este recurso. Se considera como zona de protección absoluta los terrenos ubicados sobre la cota de los 2800 msnm y como zona de amortiguamiento el área comprendida entre las cotas de 2600 y 2800 msnm.
- **ZONA DE AMORTIGUAMIENTO:** Se delimitan con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a las áreas protegidas y delimitadas en el presente acuerdo, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de las mismas; para efectos del presente acuerdo, se consideran como áreas de amortiguamiento las áreas ubicados por encima de los 2600 msnm y en especial las localizadas en torno al Páramo de Mamapacha, y la cuchilla El Varal.
- **ZONAS DE BOSQUES:** Se definen como áreas boscosas, silvestres o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan su protección y conservación. Las áreas de bosques se encuentran ubicadas en el mapa de uso y cobertura vegetal. En esta categoría quedan incluidas las áreas de bosque de galería. Los Bosques existentes en el municipio de Garagoa deben mantenerse y protegerse de cualquier intervención antrópica.
- **ÁREAS DE ALTA PENDIENTE:** Se considera las que tienen una pendiente del 75% o superior y que la restringen como zona de producción por la susceptibilidad a la erosión. Estas áreas se encuentran ubicadas en algunos sitios del municipio y que pueden observarse en el mapa de pendientes. Ver Mapa No. 11 de Componente Rural.
- **NACEDEROS Y HUMEDALES:** Hacen referencia a sitios puntuales del territorio municipal, en donde es posible encontrar agua superficial por afloramiento de la misma, originada por un nivel freático alto, abundancia del recurso o por el encuentro de dos formaciones geológicas diferentes. Estos “ojos de agua” son de gran importancia ecológica por cuanto son la base para el funcionamiento de ecosistemas presentes. Igualmente representan la fuente del recurso hídrico para diferentes usos antrópicos.

Existen nacimientos de agua en el municipio de Garagoa en el páramo de Mamapacha en la vereda Quigua Arriba, Ciénega Valvanera, Fumbaque, Caracol microcuencas Las Moyas, Perdiguiz y otros. Se establece una zona de protección de 15m a la redonda.

- **RONDAS DE CORRIENTES Y CUERPOS DE AGUA:** La falta de cobertura vegetal en las rondas de los ríos, es un factor que contribuye con los efectos erosivos de los cauces, y el consecuente arrastre de partículas ocasionando problemas en las zonas más bajas.

El municipio requiere reforzar las áreas de bosque de galería, lo que requiere de su establecimiento en las corrientes que bañan sus tierras, especialmente la microcuenca Quigua y Perdiguiz. Se establece como mínimo rondas de 30 m. En las otras quebradas se establecerá 15m de ronda, de los cuales 7 se utilizarán en sistemas silvopastoriles.

3. **ÁREAS DE RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA:** Hacen referencia a aquellas zonas donde la intervención antrópica o agentes naturales han originado procesos de degradación que provocan la disminución potencial de producción o el agotamiento de los recursos naturales, y se hace necesaria una actuación en busca de su recuperación y/o reposición.

Dentro de las áreas de recuperación se encuentran las zonas erosionadas, desprotegidas y contaminadas. En el municipio de Garagoa se definen las siguientes áreas o elementos:

- **MICROCUECA DE LA QUEBRADA QUIGUA:** Por encontrarse altamente intervenida, esta microcuenca se considera como área de recuperación y que requiere un plan de manejo especial.

Por ser una cuenca propia del municipio, la administración municipal debe prestar especial interés en el manejo de ésta zona.

- **RONDA DEL EMBALSE DE LA ESMERALDA:** El embalse de la Esmeralda, constituye un ecosistema intervenido que amerita tenerse en cuenta para los programas de revegetalización y protección de sus áreas ribereñas.

Debido a que el embalse es un ecosistema compartido se hace necesario que exista coordinación intermunicipal bajo la coordinación y dirección de CORPOCHIVOR y la participación de Chivor S.A. como propietario particular de la ronda del ecosistema.

- **ÁREAS DE RECUPERACION DE SUELOS:** Dentro de las áreas de recuperación, se encuentran los suelos de la clase agrológica VIII, encontrados en sitios puntuales dentro del municipio como se aprecia en el mapa correspondiente. Ver Mapa No. 15 del Componente Rural. Adicionalmente se tiene el área, que presenta un grado de erosión avanzado.

Como un sistema complementario al manejo de suelos y su protección, será ligado la práctica de incrementar la cobertura vegetal del municipio de Garagoa.

4. ÁREAS PRODUCTORAS: Corresponden a las áreas que por sus condiciones de humedad, suelos, topografía y demás condiciones, son aptos para algún tipo de explotación dentro del área municipal. Estas explotaciones pueden ser de tipo:

- Agropecuario,
- Minero,
- Forestal,
- Industrial o
- Turístico, las cuales se reglamentan y delimitan en el presente acuerdo municipal.

Estas áreas se orientan al aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para que el territorio presente mayores capacidades, y evitando la aparición de actividades que puedan mermar su potencialidad. Mapa No. 20 Componte Rural.

SUBTÍTULO II.- ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS.

ARTÍCULO 325.- ÁREAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A AMENAZAS: Se define como la probabilidad de ocurrencia de un evento potencialmente desastroso durante un cierto periodo de tiempo en un sitio determinado.

El área municipal, presenta niveles bajos, intermedios y altos de amenazas y riesgos, por lo tanto se definen como área específica para su delimitación como tal. En razón de la presencia de actividades humanas, se han definido eventos especiales que deberán ser objeto de tratamiento especial con el fin de reducir el riesgo y evitar la amenaza de su localización. Las áreas que deberán ser objeto de evaluación específica se demarcan en el plano de amenazas que acompaña el presente acuerdo.

ARTÍCULO 326.- El Municipio de Garagoa a través de su oficina de Planeación fortalecerá el COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES, de acuerdo con lo establecido por la Ley. Esta será la instancia que

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
se encargue de participar en la valoración de los casos específicos que merezcan atención especial. La identificación de factores de riesgo, deberá sustentarse en estudios técnicos especializados que generen tanto su caracterización y medición, como los planes respectivos para su resolución.

PARÁGRAFO 1.- En el caso en que alguna circunstancia se originaran zonas de riesgo por efectos naturales o antrópicos que no aparecen en el plano actualmente delimitado, el municipio de Garagoa, realizará la respectiva valoración y calificación para poder delimitar, reglamentar e incorporar la zona al presente acuerdo. Este proceso se cumplirá acudiendo a estudios especiales para los casos que ameriten su intervención a solicitud de la comunidad y la necesidad anunciada por las instituciones.

ARTÍCULO 327.- Declarase zona de alta amenaza:

1. Sector medio de la microcuenca de las Moyas
2. Cuenca de la Quebrada Quigua
3. Sector occidental sobre la vía Las Juntas-Garagoa
4. Zonas aledañas a la quebrada Perdiguiz
5. Sector de la microcuenca de Torteros
6. Sector bajo del río Cienegano y la quebrada La Colorada.
7. El sector urbano al NE y sobre las cuencas de las quebradas Los Manzanos y El Tejar y las demás localizadas en el Mapa No. 13 de Amenazas del Componente Rural.

PARÁGRAFO 1.- Algunas de ellas como las zonas 1 y 3 se consideran de amenaza alta por el mal manejo que se les está dando y que hacia el futuro, de seguir en la misma tónica, los problemas pueden ocasionar graves daños y convertirse en seria amenaza a los pobladores del sector.

PARÁGRAFO 2.- Se hace necesario para estas zonas contratar un estudio técnico de caracterización con el fin de identificar cantidad de población afectada, reubicación y posibles medidas de mitigación.

ARTÍCULO 328.- Declarase las zonas de alta amenaza como zona de recuperación y se prohíbe toda acción antrópica que no conduzca a la recuperación de las mismas; además se prohíbe todo tipo de asentamiento humano.

ARTÍCULO 329.- Son zonas de baja amenaza el Cerro de Mamapacha, la vereda Ciénega Tablón y parte de Resguardo Mochilero y Maciegal.

ARTÍCULO 330.- Declarase zonas de amenaza Media al resto del municipio, tal como se muestra en el mapa oficial.

PARÁGRAFO 1.- Estas zonas son consideradas de mediana amenaza por presentar fenómenos de erosión y reptación que exigen de actividades controladas y obras que mitiguen y amortigüen el fenómeno.

SUBTÍTULO III: DE LA ESTRUCTURA RURAL

ARTÍCULO 331.- ZONIFICACIÓN ZONAS DE TRATAMIENTO : Se adopta la clasificación de siete zonas de tratamiento ambiental rural para el adecuado manejo del territorio municipal y que se presenta en el Mapa No. 20 de Formulación de Usos.

- 1) Zona de ecosistema estratégico regional - Cec
- 2) Zona estratégica de nacimientos de microcuencas - Cnm
- 3) Zonas para revegetalización nativa – Crn
- 4) Zona de rondas y cuerpos de aguas - Crc
- 5) Zona de recuperación -Cdez
- 6) Zona silvopastoriles -Asp
- 7) Zona silvoagrícola -Asa
- 8) Zona agrícola semi-limpia -As
- 9) Zona de minería a cielo abierto -Mca
- 10) Zona de servicios rurales e infraestructura –Su
- 11) Zona Urbana -U

SUBTÍTULO IV: CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN

ARTÍCULO 332.- ZONA DE ECOSISTEMA ESTRATÉGICO REGIONAL - Cec, Mapa No. 19 de Ecosistemas Estratégicos. Se define como Zona de ecosistema estratégico regional lo comprendido en el Páramo de Mamapacha, la Cuchilla el Varal y algunos relictos de bosque nativo el área que se considera de vital importancia para mantener o recuperar los recursos naturales y los valores ecológicos y ambientales como el ecosistema de Mamapacha y La Cuchilla El Varal.

PARÁGRAFO 1.- Se limita su desarrollo a proyectos que puedan tener el mayor grado de control por parte de CORPOCHIVOR y la Administración Municipal como aquellos que puedan ser declarados de utilidad pública y las instalaciones anexas mínimas de vivienda y mantenimiento que no produzcan deterioro. Para los usos allí localizados no se permitirá explotación económica de ningún tipo.

PARÁGRAFO 2.- La zona de ecosistemas estratégicos regionales está delimitada y definida como tal en el Mapa No. 20 de Formulación de Usos.

ARTÍCULO 333.- ZONA DE MICROCUENCAS -Cnm : Ver Mapa No. 8 de Hidrografía. Se define como la Zona rural de nacimientos de las microcuencas existentes en el Municipio como la microcuenca Las Moyas, Quigua, Ribatoque, Cienegano, Los Volcanes y Perdiguiz; por su importancia para la conservación del agua para los acueductos urbanos y rurales.

ARTICULO 334.- ZONA PARA LA REVEGETALIZACIÓN NATIVA – Crn: Ver Mapa No. 16 de Uso Actual y Cobertura. Comprende los sectores con altas deficiencias agrológicas y pendientes mayores del 50%, aptos para la protección cercado y rehabilitación, están distribuidas a lo largo y ancho del territorio municipal, como aparece en el mapa de usos propuestos.

ARTÍCULO 335.- ZONA DE RONDAS Y CUERPOS DE AGUA –Crc: Esta zonas se definen como las áreas aledañas a las rondas de las quebradas. Lagunas y cuerpos de agua. De acuerdo con las disposiciones del código nacional de recursos naturales renovables se han fijado franjas de protección de treinta m a cada lado. En estas franjas los usos serán restringidos en favor de la protección de los cauces y la no-contaminación de las aguas, a estas zonas se han sumado los bosques existentes y todos aquellos ecosistemas que tengan valor natural o científico, como los cauces de ríos y quebradas donde la conservación y recuperación de fauna y flora en proceso de extinción sea factible.

PARÁGRAFO 1.- Para el municipio de Garagoa se define como zona de rondas y cuerpos de agua -Crc-, además de los corredores de rondas de ríos menores, quebradas y cauces de aguas en franjas de protección de 30 y 15m. a lado y lado de las siguientes áreas:

1. Río Garagoa, en todos los tramos y riberas dentro de los límites del municipio de Garagoa.
2. Río Tunjita en todos los tramos, riberas dentro de los límites del municipio de Garagoa.
3. Río Cienegano en todo su cauce desde su nacimiento incorporando las quebradas tributarias hasta su desembocadura en el río Tunjita.
4. Quebrada Las Moyas desde su nacimiento incorporando todos sus afluentes, hasta su desembocadura en el río Garagoa.

5. Quebrada Quigua desde su nacimiento incorporando todos sus afluentes, hasta su desembocadura en el río Garagoa.

6. Quebrada Los Manzanos desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Garagoa, incluyendo sus afluentes.

7. Quebrada Ribatoque desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Garagoa, incluyendo sus afluentes

8. Quebrada Los Torteros desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Tunjita, se incluyen sus tributarios.

9. Quebrada Los Volcanes desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Tunjita, se incluyen sus tributarios.

10. El cerro de Mamapacha y el páramo en toda su extensión, desde los 2600 msnm.

11. La cuchilla El Varal, desde los 2500 msnm.

ARTÍCULO 336.- ZONA DE RECUPERACIÓN – Cdez : Se define como zona de recuperación los sectores del territorio rural que tienen problemas de erosión y que se encuentran localizados en todas las unidades fisiográficas, en estas zonas la actividad prioritaria es la vegetalización -con incentivos para el libre crecimiento de la vegetación natural-.

PARÁGRAFO 1.- Para el municipio de Garagoa se define como zona recuperación - Cdez.- el sector comprendido por los suelos de clase agrológica VIII, y sectores de las microcuencas que por sus condiciones de deterioro o afectación por los fenómenos erosivos requieren de una intervención para su recuperación en función de la oferta hídrica o de la conservación o recuperación de sus suelos, como los reportados en las zonas de amenaza del presente estudio.

PARÁGRAFO 2.- La zona rural de recuperación -Cdez.- esta delimitada y definida en mapa de usos propuestos.

SUBTÍTULO V : DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE

Son áreas definidas en el estudio elaborado por el instituto geográfico Agustín Codazzi como suelos desarrollados a partir de rocas sedimentarias -Lutitas y Areniscas- las características de estos suelos son de fertilidad moderada a alta lo

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
que la convierte en una zona agropecuaria. Sin embargo su composición la hace erosionable, por lo que se requiere protección por medio del manejo tecnificado de los suelos evitando así su degradación. En su mayor parte esta zona puede ser explotada aunque existen algunas áreas cuyas pendientes son mayores del 40% y que representan un mayor riesgo de erosión. Estas áreas a pesar de estar localizadas dentro de esta zona de producción, no deberán ser explotadas y se consideran como áreas de protección para la conservación de la vegetación existente.

ARTÍCULO 337.- ZONA SILVOPASTORILES –Asp: Mapa No. 20 de Formulación. Se define como zona silvopastoriles -Asp- el área del municipio que presenta las condiciones más favorables para su utilización en actividades de explotación de recursos naturales. Esta zona rural de desarrollo silvopastoriles se localiza en el área municipal que no tiene restricciones especiales para su utilización, debe combinar sistemas pecuarios con sistemas forestales para una mayor protección de los recursos naturales.

Las zonas silvopastoriles están definidas y delimitadas como tales en el mapa oficial municipal, y se considera entre las cotas 1400 y 2400 msnm

La zona rural protectora productora se conoce como zona de amortiguamiento y en el caso de Garagoa bordea los ecosistemas estratégicos de Mamapacha y El Varal. Para el caso de Mamapacha el corredor lo delimitan las cotas 2400 y 2600 msnm. Y para el caso de la cuchilla el Varal las cotas de 2400 a 2500 msnm.

El desarrollo, agropecuario de los suelos de clase agrológica III y IV deben manejarse técnicamente para el mantenimiento del recurso suelo; los suelos de la clase agrológica VII tienen una mayor aptitud para la explotación ganadera tecnificada con un manejo adecuado de la cobertura vegetal arbórea y altamente aptos para el desarrollo de plantaciones boscosas.

Los sistemas productivos que se pueden adoptar para esta zona corresponden a los determinados a la zona descrita y se encuentran en el mapa de formulación de uso.

Las explotaciones pecuarias confinadas deberán estar a una distancia mínima de doscientos (200 m) metros del perímetro urbano para evitar malos olores y contaminación del sector urbano.

PARÁGRAFO 1.- Lo único que puede ser explotado en las zonas con menor pendiente es una ganadería extensiva con manejo de pastos, evitando el sobrepastoreo. Las áreas con pendientes mayores al 50% deben mantenerse con rastrojo o vegetación natural.

Parágrafo 2. Los usos aquí permitidos serán de carácter agropecuario con manejo tecnificado de suelos. Se podrán construir instalaciones afines y complementarias a estos usos tales como silos, depósitos, establos, pesebreras y vivienda del propietario, del celador y sus trabajadores.

ARTICULO 338.- ZONA SILVOAGRÍCOLA – Asa: Determínese como suelo silvoagrícola –Asa- los suelos potencialmente aptos para explotación en cultivos y especies silvícolas en franjas utilizando técnicas agroecológicas para la conservación del suelo y de los demás recursos naturales, el suelo debe estar permanentemente con cobertura vegetal, están definidos en el mapa de formulación de usos.

ARTÍCULO 339.- ZONA AGRÍCOLA SEMI-LIMPIA – As: Determínese como suelos agrícolas semi limpios –As- los suelos donde se pueden desarrollar sistemas de producción extensivos utilizando técnicas de labranza mínima, agricultura orgánica y demás técnicas apropiadas a las condiciones físico químicas y biológicas del terreno. Se encuentran definidas en el mapa de formulación de usos.

SUBTÍTULO VI : DESARROLLO MINERO

ARTICULO 340.- ZONA DE MINERÍA A CIELO ABIERTO – Mca: Se entiende como áreas de desarrollo minero las comprendidas dentro del Municipio para la explotación de materiales especialmente de construcción y mantenimiento de vías (receberas), éstas se encuentran localizadas en el mapa de formulación que requieren estudio de impacto ambiental para su explotación con el fin de minimizar el impacto que tenga estas explotaciones sobre los recursos naturales, aprobado por Corpochivor. Este estudio también debe incluir actividades de readecuación morfológica y recuperación de la capa vegetal posteriores a su explotación.

ARTICULO 340A.- ZONAS DE SERVICIOS RURALES E INFRAESTRUCTURA–Su. Las zonas rurales de usos especiales son las zonas que por sus características requieren tratamientos específicos y las cuales dado su carácter de zonificación flotante serán determinadas y reglamentadas por la administración municipal y los requerimientos con una clara sustentación. Dependiendo del uso o la actividad que se piense desarrollar y dada su condición puntual, se hace necesario, según la actividad, exigir un estudio de impacto ambiental que debe ser aprobado por CORPOCHIVOR para reglamentar su uso.

Uno de los usos especiales corresponde con el relleno sanitario, el cual debe cumplir con las siguientes características exigidas en el código nacional Decreto 2104 de 1983

PARÁGRAFO 1.- El municipio de Garagoa adopta el proyecto para el tratamiento de residuos sólidos adelantado por la administración municipal por intermedio de la Unidad de Servicios Públicos, proyecto aprobado por el Ministerio del Medio Ambiente y con licencia ambiental expedida por CORPOCHIVOR.

Los sectores del territorio rural donde se localizan asentamientos, poblaciones, los cuales se vinculan al esquema como centros de prestación de servicios para los territorios rurales.

Estas zonas corresponden con los núcleos de asentamientos y servicios en que se ha sectorizado el territorio municipal de donde se concentra la mayor actividad de la población, conformando áreas en proceso de transformación cuyo desarrollo va adquiriendo características y necesidades urbanas.

PARÁGRAFO 2.- Para el municipio de Garagoa se han definido núcleos como zonas rurales de asentamientos y servicios:

- 1: Valvanera
- 2: Hipaquira
- 3: La Frontera
- 4: Bancos de Páramo
- 5: Las Juntas

PARÁGRAFO 3.- Las zonas de servicios e infraestructura se incluyen como ÁREAS ESPECIALES, en razón de su importancia como elementos generadores de futuros desarrollos.

ARTÍCULO 341.- ÍNDICES DE OCUPACIÓN: Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero, los índices máximos definidos son:

1. Área cubierta por invernadero y usos complementarios 60%
2. Área en barreras perimetrales de aislamientos ambientales 10%
3. Área de manejo ambiental y zonas verdes en solo globo 30%

Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de 1/8 Ha. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máxima es del 30%, sujeto a los respectivos permisos y licencia ambiental.

AREA	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR Ha.		OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO		ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
SUELO SUBURBANO	5	10	15%	30%	85%	70%

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

1. Los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje.
2. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y en globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 Ha.
3. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se debe calcular sobre el área total del predio.
4. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de los recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

ÁREA	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL ÁREA DEL PREDIO		ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA Semimecanizada o semiintensiva, cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

ARTÍCULO 342.- ZONA RURAL DE DESARROLLO VIAL: Se define como Zona rural de desarrollo vial la franja paralela a las vías que generan actividad por su importancia en la estructura vial regional o municipal o por su proximidad a los

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
 asentamientos de población urbano rural o suburbano, este tipo de tratamiento tiene como fin controlar y organizar la ocupación a lo largo de las carreteras más importantes definiendo los usos permitidos y las normas sobre aislamientos.

PARÁGRAFO 1.- Para el municipio de Garagoa se definió como zona rural de desarrollo vial la jerarquización vial así:

Corresponde con la carretera que interconecta Las Juntas con la cabecera y de allí con Jenesano; En el área jurisdiccional de Garagoa recorre desde Las Juntas hasta el sector de la frontera en el límite norte del municipio de Garagoa. Cumple con la función de movilizar el tránsito entre los municipios de las provincias de Neira y de Márquez; su condición de eje regional, se refuerza con la destinación de inversiones y su ejecución en el corto plazo.

Sobre esta vía se localizan actividades agrícolas, algunas de carácter comercial y presenta una densidad importante de población.

Tabla: **Vía Interregional Principal**

TIPO DE VÍA	IDENTIFICACIÓN	DE	HASTA
V-IR	Carretera Las Juntas -La Frontera	Las Juntas	La Frontera

FUENTE: PBOT

- VÍAS INTERREGIONAL SECUNDARIA:** La carretera que de la cabecera municipal comunica con el Municipio de Miraflores. Su mal estado y condiciones de trazado que limitan su circulación deberá ser reducidas con el fin de ampliar los vínculos con la Provincia de Lengupá y particularmente con el CENTRO DE DESARROLLO RURAL DE VALVANERA. No obstante, el desarrollo del proyecto de rectificación, trazado y mejoramiento vial deberá incluir un PLAN ESPECIAL DE MANEJO AMBIENTAL, de manera que se establezcan acciones particulares para la protección de las áreas establecidas como Ecosistemas Estratégicos de MAMAPACHA y CUCHILLA EL VARAL y limitaciones al desarrollo de actividades que puedan afectarla.

Se concertará tanto con la comunidad integrada al proyecto como con CORPOCHIVOR sobre las condiciones especiales que definirá la ejecución del proyecto.

Los recursos para este componente del sistema, se gestionarán ante las entidades nacionales y departamentales con fundamento en la generación de pactos regionales intermunicipales.

Tabla : **Vías Interregionales Secundarias**

TIPO DE VIA	IDENTIFICACIÓN	DE	HASTA
V-IR	Carretera Las Juntas -La frontera	Las Juntas	La Frontera
V-IRS	Carretera Garagoa – Miraflores	Cabecera municipal	Límite jurisdiccional con Miraflores

FUENTE: PBOT GARAGOA

2. **VÍAS INTERURBANAS:** Corresponde con los tramos de carreteras que interconectan el área urbana municipal con los municipios de Pachavita, Chinavita, Macanal y Tenza y cumplen la función de movilizar el tránsito interurbano de la región; Su paso por el área jurisdiccional implica la localización espontánea de usos y actividades dispersas en su corredor, pero su relativo desarrollo actual no es suficiente para densificar actividades varias. Sin embargo su potencialidad la convierte en ejes viales de importancia que requiere reglamentar los usos y definir su dimensionamiento futuro.

Tabla: **Vías Interurbanas**

TIPO DE VIA	IDENTIFICACIÓN	DE	HASTA
	Carretera a Tenza	Cabecera municipal	Río Garagoa
V-IU	Carretera a Macanal	Cabecera municipal	Límite con Macanal

3. **VÍAS RURALES:** Cumplen con la función de relacionar las áreas rurales del municipio de Garagoa con los diferentes componentes del sistema vial interregional, interurbano e intraurbano. Corresponde con las vías carreteables que cubren el territorio local.

La clasificación de la jerarquía vial rural es la siguiente:

Tabla : **Vías Rurales**

TIPO DE VIA	IDENTIFICACION	DE	HASTA
V-RU	PRINCIPALES	Varias	Varias
	SECUNDARIAS	Varias	Varias

FUENTE: PBOT GARAGOA

PARÁGRAFO 2.- Normas generales del desarrollo vial de la zona rural:

Usos principales: De desarrollo vial y de infraestructuras de servicio.

En las vías regionales el derecho de vía será compuesto por franjas simétricas a cada lado de la vía con un ancho de quince (15) metros medidos a partir del eje de las mismas. Las vías terciarias tendrán una franja de protección de diez metros a partir del eje y se permitirá la vivienda rural o campestre y comercio liviano.

Las edificaciones que se localicen sobre el borde de estas franjas, tendrán una altura máxima permitida de 2 pisos.

Las edificaciones se aislaran como mínimo 5 mts de los linderos del predio. En predios atravesados o delimitados por canales las edificaciones se alejaran 10 mts del borde de los mismos como mínimo.

Cada predio tendrá un solo acceso desde la vía publica. Este acceso se dispondrá a 30 grados con respecto al eje de la vía, Como máximo en caso de preverse un carril en caso de desaceleración el citado ángulo podría aumentarse a 45 grados. Ver Mapa No. 25 de Infraestructura Vial

SUBTÍTULO VII : DE LOS RECURSOS NATURALES

ARTÍCULO 343.- Este componente normativo tiene como objetivo establecer el manejo de los recursos naturales con base en la legislación ambiental y el código de recursos naturales determinando pautas y recomendaciones para su explotación.

Los recursos naturales materia de previsiones en esta normativa son tres (3):

- AGUA
- SUELO
- COBERTURA VEGETAL

ARTICULO 344.- RECURSOS AGUA –NORMAS DE UTILIZACIÓN: Esta normativa se establece con arreglo a la legislación ambiental decreto 1594 de 1984.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
artículos 28-36 POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN Y EL
MANEJO DEL RECURSO AGUA.

Para este programa se tienen en cuenta dos aspectos 1) las condiciones de calidad de agua y criterios de capacitación para los diferentes usos y 2) reglamentación sobre vertimiento de líquidos residuales.

ARTICULO 345.- CONDICIONES DE CALIDAD: Las cantidades de la calidad de agua según su destinación de uso esta dada de acuerdo al tipo y cantidades de sus componentes químicos, los cuales indican el tratamiento de potabilización que requiere.

Para efectos de normativa se determina los siguientes usos del agua clasificados según las disposiciones del decreto 1594 de 1984.

- a. Consumo humano y domestico
- b. Preservación de la flora y la fauna
- c. Agrícola
- d. Recreativo
- e. Industrial

a. **Consumo humano:** se entiende como la utilización del agua para consumo humano y domestico el empleo en todas las actividades que generan insumos y productos destinados a la utilización por el ser humano Artículos 30, 38 y 39 decreto 1594 de 1984.

b. **Preservación de la flora y la fauna:** se entiende la utilización del agua para preservación de la flora y la fauna, su uso en actividades destinadas a mantener la vida natural de los ecosistemas acuático y terrestre. Artículos 3, 45 decreto 1594 de 1984.

c. **Uso agrícola:** Se entiende como la utilización del agua para uso agrícola su empleo para la irrigación de cultivos y otras actividades complementarias Artículos 32, 40 decreto 194 de 1984.

d. **Uso pecuario:** se entiende como la utilización del agua para uso pecuario, su empleo para consumo de ganado en todas sus especies y demás animales y actividades afines. Artículo 33,41 decreto 1594 de 1984.

e. **Uso recreativo:** se entiende la utilización del agua con fines recreativos su utilización en deportes como natación, buceo, pesca, etc. Artículos 34, 42, 43 decreto 1594 de 1984.

f. **Uso industrial:** se entiende como la utilización del agua con fines industriales su empleo en procesos manufactureros de transformación y explotación, generación de energía y minería Artículos 35, 48, decreto 1594 de 1984.

ARTICULO 346.- CONDICIONES DE VERTIMIENTO: Las normas de vertimiento se determinan teniendo en cuenta los criterios establecidos para usos asignados al recurso Artículos 60 al 129 del decreto 1594 de 1984

Todo vertimiento a un cuerpo de agua deberá cumplir con las normas referidas a las siguientes variables.

- pH
 - Temperatura
 - Material flotante
 - Grasas y aceites
 - Sólidos y suspendidos
 - Demanda química de oxígeno para desechos domésticos e industriales.
- Para efectos de normativas de este programa se determinan los siguientes tipos de control de vertimiento:

- a. Restricción total de vertimientos Artículo 91 decreto 1594 de 1986
- b. Tratamiento especial
- c. Tratamiento de aguas o equipos de control de contaminación ambiental
- d. Aplicación de agroquímicos
- e. Instalaciones pecuarias
- f. Construcciones fuera del perímetro urbano
- g. Alcantarillado para aguas lluvias

a. Restricción total de vertimiento

- No se admite ningún tipo de vertimiento en los siguientes sectores del territorio municipal:
- En las cabeceras de las fuentes de agua
- En ningún sector arriba de la bocatoma para agua potable, en extensión que determinara el ministerio de salud.
- En aquellos cuerpos donde el ministerio de salud declare protegidos total o parcialmente.

b. Tratamiento especial

Los residuos líquidos provenientes de usuarios tales como centros de salud, y mataderos, galpones y porquerizas; deberán ser sometidos a tratamiento especial

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
de acuerdo a las disposiciones del Decreto 1594 de 1984 del código de legislación ambiental.

c. Tratamiento de aguas o equipos de control de contaminación ambiental

Los sedimentos y sustancias sólidas provenientes del sistema de tratamiento de agua o equipos de control de contaminación ambiental y otras no podrán disponerse en ningún cuerpo de agua ni en sistemas de alcantarillado; para su disposición deberá aplicar las normas legales con respecto a materia de residuos sólidos.

- Aplicación de agroquímicos

Para efectos de control de contaminación del agua por la aplicación de agroquímicos se determina su prohibición: en aplicación manual dentro de una franja de tres metros medida desde las orillas de todo cuerpo de agua.

- Instalaciones pecuarias

La normativa también se aplicara a las explotaciones de galpones, porquerizas, establos y similares. Se prohíbe el vertimiento de estos residuos no tratados.

- Construcciones fuera del perímetro urbano

Todas edificación o concentraciones de edificaciones, localizadas fuera de la cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos.

ARTICULO 347.- RECURSO SUELO: NORMAS DE UTILIZACIÓN: La normativa con respecto al uso del recurso suelo establece de acuerdo con la legislación ambiental decreto 2811 de 1974 código de recursos naturales artículos 78 a 186.

Los suelos del territorio deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitucionales.

Los suelos se clasifican en dos grupos según su vocación de uso: agrícolas y no agrícolas.

- **Suelos De Usos Agrícolas**

Los suelos de uso agrícola se determinan de acuerdo a su uso potencial según factores físicos, ecológicos y socioeconómico.

Los suelos de usos agrícolas se clasifican en cuatro grupos:

- a. Conservación
- b. Requerimiento de cobertura vegetal permanente.
- c. Adecuación y restauración
- d. Cultivos

ARTICULO 348.- CONSERVACIÓN: En estos suelos se restringe la explotación inadecuada que interfiera en la estabilidad del ambiente.

ARTICULO 349.- REQUERIMIENTO DE COBERTURA VEGETAL PERMANENTE DE CONSERVACIÓN: El requerimiento de cobertura vegetal permanente de conservación de los suelos esta dado con respecto a unas pendientes en las cuales se determina que según sus características deben mantenerse bajo cobertura vegetal, y se fijan practicas de cultivo o de conservación.

ARTICULO 350.- ADECUACIÓN Y RESTAURACIÓN: Están sujetos a adecuación y restauración de los suelos 1) inexplotados que en especiales condiciones de manejo se pueden poner en utilización económica, 2) en los que exista explotación inadecuada que interfiera la estabilidad del ambiente 3) los suelos sujetos a limitaciones físico químicas o biológicas que afecten su productividad.

ARTICULO 351.- CULTIVO: El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y capacidad productora. En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su perdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

SUBTÍTULO 6: SUELOS DE USOS NO AGRARIOS

Los suelos de usos no agrícolas se clasifican en tres grupos:

- a. Mineros e industriales
- b. Asentamientos humanos
- c. Transporte

ARTICULO 351.- USOS MINEROS E INDUSTRIALES: En el sector rural el uso minero industrial se hará de manera que no provoque deterioro ambiental, teniendo en cuenta los factores geográficos para evitar que las condiciones o vertimientos no controlables causen molestias o daños a núcleos urbanos, a las aguas, a la fauna, al aire o a la flora del área.

ARTÍCULO 352.- ASENTAMIENTOS HUMANOS: Este uso se refiere al desarrollo urbano y deberá tener en cuenta en zonas oxigenantes y amortiguadoras utilizando la necesaria arborización ornamental y ornato.

ARTICULO 353.- USO DE TRANSPORTE: Se refiere a la construcción de carreteras en las que se tomaran precauciones para no deteriorar el ambiente y controlar las emanaciones y ruidos de los vehículos.

ARTICULO 354.- RECURSO COBERTURA VEGETAL. NORMAS DE UTILIZACIÓN
Se define como recurso de cobertura vegetal la capa estratificada de comunidades vegetales que caracterizan una región y que dependen directamente de las condiciones climáticas y edáficas.

Con el objeto de definir pautas para su manejo en términos de productividad y la necesaria conservación de los recursos suelo y agua. Los recursos de cobertura vegetal se clasifican en cuatro grupos:

- a. Cobertura vegetal de conservación ambiental
- b. Cobertura vegetal de conservación rondas de ríos y quebradas
- c. Cobertura vegetal de conservación de la productividad de suelos en zonas agrícolas
- e. Cobertura vegetal de recuperación de suelos en zonas erosionadas y erosionables

a. Cobertura vegetal de conservación ambiental. La cobertura vegetal en esta zona esta constituida por las comunidades correspondientes al área comprendida entre las cotas de los 2600 y 3.000 metros de altura correspondiente a la unidad fisiográfica de montañas y colinas cuyo principal limitante es la pendiente del terreno.

Corresponde a suelos correspondidos por el IGAC como clase VIII. Son suelos altamente erosionables por tanto sin aptitud agrícola.

b. Cobertura vegetal de conservación de rondas de ríos y quebradas. La cobertura vegetal en ésta zona esta constituida por comunidades correspondientes a los diversos ecosistemas localizados en los corredores de protección de 30 metros a cada lado de las correspondientes aguas.

SUBTÍTULO VIII: TRATAMIENTOS PARA EL AREA RURAL.

ARTÍCULO 355.- PROTECCIÓN:

- Se evitará toda acción antrópica en las zonas de páramo, de tal forma que su uso esté restringido a actividades de paisajismo, protección de flora y fauna, así como para la producción del recurso hídrico.

- Se Fomentará en el proceso educativo la conciencia ecológica respecto a los diferentes ecosistemas dentro y fuera del municipio.
- Se Prohibirá la caza de especies animales propias de la zona.
- Se Evitará que la frontera agrícola siga extendiendo sus territorios en detrimento de las zonas de protección, para lo cual se establecen áreas de amortiguamiento.
- Se Prohibirá la tala y quema de maderables, fomentando el uso de otros recursos tanto para labores de cercado y complementarios, como el de mejorar los sistemas de producción.
- Se Conservará los bosques existentes en la jurisdicción municipal.
- Se Evitará labores que atenten contra el recurso suelo, como en prácticas inadecuadas de manejo de cultivo, sobrelaboreo y sobrepastoreo y usos inadecuados del mismo.

ARTÍCULO 356.- RECUPERACIÓN:

- Se propenderá por la recuperación de las zonas justificadas por ser afectadas en cuanto a intervención antrópica.
- Las obras o manejo que se dé a las zonas afectadas dependen exclusivamente de los daños locales que se hayan hecho.
- Se incrementará el área correspondiente a la ronda de ríos y quebradas, con el fin de proteger los cauces y crear conexiones entre los diferentes ecosistemas, de manera que se conviertan en corredores naturales de la fauna silvestre.
- Se fomentará la formación de una ronda vegetal alrededor del embalse de la Esmeralda, para aislar y proteger este ecosistema.
- Se realizarán las obras correspondientes a la recuperación del recurso suelo según lo propuesto en el proyecto de recuperación de suelos.

ARTÍCULO 357.- PRODUCCIÓN:

- Se propender por la planificación del desarrollo sostenido procurando la conservación del patrimonio natural, apoyados en el conocimiento, de la disponibilidad, características y limitaciones.
- Se tendrá en cuenta en lo posible la tenencia de la tierra en forma comunitaria, así como el acceso a los recursos técnicos y financieros necesarios para la producción, estableciendo mecanismos para que no se continúe fraccionando las áreas productivas por efectos del minifundio.
- Se prohibirá el uso de agroquímicos que se ha comprobado son nocivos para el medio natural.

SUBTÍTULO IX : USOS DEL SUELO RURAL:

ARTÍCULO 358.- CLASIFICACIÓN DE USOS: Se adopta para el municipio de Garagoa, la clasificación de siete (7) tipos de usos aplicables al territorio municipal con base en la legislación ambiental nacional. Decreto 2811 de 1974, código nacional de recursos naturales renovables y ley 09 de 1979 - Código sanitario nacional y las correspondientes disposiciones reglamentarias:

- 1) usos de protección ambiental.
- 2) usos agropecuarios.
- 3) usos mineros.
- 4) usos comerciales
- 5) usos industriales.
- 6) usos institucionales y de servicio a la comunidad.
- 7) usos recreativos.

1. USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Son aquellos destinados a mantener y recuperar los recursos naturales y los valores ecológicos ambientales, y se encuentran asociados a las Zonas de Conservación y Recuperación y Zona de Desarrollo agropecuario sostenible.

Se incluyen además dentro de la categoría de protección las áreas aledañas a las obras de captación y distribución de agua con destino a los acueductos municipales.

Los usos de protección ambiental se clasificaron en tres (3) grupos:

2. RONDAS DE RÍOS: El uso ambiental de rondas de río se refiere a las medidas de arborización en las franjas medias de protección del cauce natural (mínimo de treinta metros para los ríos principales como el Río Garagoa y el Río Tunjita, y de quince metros para los demás cuerpos de agua), con el fin de evitar la erosión, desbordamientos, proteger y regular sus aguas y como medida de aislamiento de terrenos de uso agrícola, urbano y obras de infraestructura para evitar desbordamientos.

3. REPOBLACIÓN VEGETAL: Un área forestal protectora es aquella que se reservará permanentemente con bosques naturales o artificiales con el fin de proteger recursos naturales como son las zonas cercanas a las cabeceras y nacimientos de ríos y quebradas.

4. REVEGETALIZACIÓN Y MANEJO DE SUELOS: Se facilitará el proceso natural y paulatino de renovación vegetal que se da en un área deteriorada; en donde la

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
acción del hombre se limita a protegerla evitando todo tipo de intervención que pueda afectar este proceso, inducido y/o espontáneo.

5. USOS AGROPECUARIOS: Se establece como de uso agropecuario aquellas áreas o suelos destinados primordialmente al cultivo de especies vegetales y/o a la explotación de cría y levante de especies animales. Se encuentra asociado a la Zona de Desarrollo Agropecuario Sostenible.

Los grupos de explotación agropecuaria del municipio de Garagoa se clasifican en tres:

- **MENORES :** Como usos agropecuarios menores se clasifican las explotaciones que se caracterizan por ser de tipo familiar (minifundios), conformadas por extensiones menores de 1 hectárea, en donde el cultivo y el manejo de animales tiene influencia de tecnología en pequeña proporción, su producción es básicamente de subsistencia, existe bajo consumo de insumos químicos y un uso intensivo de la capa vegetal.
- **GANADERÍA INTENSIVA Y CULTIVOS TRANSITORIOS:** Como usos agropecuarios intensivos se clasifican las explotaciones que se caracterizan por ser mecanizadas con factores técnico-económicos y empresariales de las unidades de explotación; donde existe alto consumo de insumos químicos y utilización total de la capa vegetal.
- **CULTIVOS TRANSITORIOS Y GANADERÍA SEMI INTENSIVA:** Como usos agropecuarios semi-intensivos se clasifican las explotaciones que se caracterizan por la utilización más racional de los factores de producción y del manejo empresarial de las unidades de explotación, sin embargo, dada la topografía las características erosionables del suelo se conservan algunas prácticas manuales dentro del proceso de producción: existe un mediano consumo de insumos químicos y un uso parcial de la capa vegetal.

6. USOS MINEROS: Se definen como usos mineros aquellos destinados primordialmente a la explotación y extracción de materiales sólidos y se relaciona con la Zona Rural de Usos Especiales.

Las explotaciones mineras del municipio corresponden a pequeña minería:

Microminería que son las explotaciones que no alcanzan niveles superiores a 2.000 toneladas por año, generan rendimiento de 0.5 toneladas hombre turno, ocupan entre 1 y 20 personas dedicadas a las labores mineras con otra clase de actividades.

7. USOS COMERCIALES: Se definen como usos comerciales rurales los establecimientos destinados a la venta, distribución, trueque o intercambio de bienes, productos y/o servicios: cuyas instalaciones estén ubicadas por fuera del perímetro urbano. Estos usos se asocian con la zona rural de desarrollo vial y de servicios rurales.

Los usos de actividad comercial rural se clasifican en cuatro (4) grupos:

- **ARTÍCULOS DE PRIMERA NECESIDAD:** Como grupo 1 de actividad comercial rural se clasifican locales comerciales de venta de artículos de primera necesidad como alimentos, bebidas, abastos o similares.
- **COMERCIO COMPATIBLE CON VIVIENDA:** Como grupo 2 de actividad comercial rural se clasifican los establecimientos compatibles con la vivienda que requieren de locales especializados y no producen molestias ni contaminación. Tienda, bodega, puntos de distribución.
- **SERVICIOS DE CAFETERÍA :** Como grupo 3 de actividad comercial rural se clasifican los servicios de cafetería tales como: restaurantes, cafeterías estaciones de servicio, etc.
- **SERVICIO AGROPECUARIO:** Como grupo 4 de actividad comercial rural se clasifican las actividades complementarias de los usos agropecuarios como centros de acopio, áreas de mercadeo de productos de la región, bodegas y silos.

PARÁGRAFO 1.- Estas zonas pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal, siempre que no atenten contra los recursos naturales ni interfieran con el uso principal.

8. USOS INDUSTRIALES: Se definen como usos de actividad industrial rural aquellos destinados a la producción, transformación y/o reconstrucción de bienes y productos; cuyas instalaciones están ubicadas por fuera del perímetro urbano. Se asocian con las zonas de desarrollo agropecuario sostenible, de desarrollo vial y de servicios rurales.

Los usos de actividades industrial rural se clasifican en cuatro grupos:

- **PEQUEÑA AGROINDUSTRIA:** Se clasifican las artesanías y agroindustria a pequeña escala que no producen desechos nocivos ni ningún tipo de contaminación.
- **AGROINDUSTRIA PROCESADORA:** Se clasifican las que procesan productos de la región como pasteurizadoras, procesadores y transformación de alimentos, que requieren por su proceso productivo contaminante del concepto favorable de las autoridades ambientales.

- **INDUSTRIA MANUFACTURERA:** Se clasifica la industria general manufacturera.
- **INDUSTRIA MINERA Y EXTRACTIVA:** Como grupo 4 de usos industriales se clasifica la industria minera y extractiva que requerirá del concepto favorable de las autoridades ambientales.

9. USOS INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD: Se define como usos institucionales y de servicio a la comunidad rural aquellos destinados primordialmente a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental o municipal dependientes de los poderes ejecutivo legislativo y/o judicial. Se asocian a las diferentes zonas del municipio, siempre y cuando no altere ni promueva el deterioro de los recursos naturales.

Los usos de la actividad institucional son de tres grupos:

Grupo 1: Servicio a las Veredas. Como escuelas, salón de culto, salón comunal, puesto o centro de salud, área deportiva y/o recreativa.

Grupo 2: Servicio a los centros poblados: Servicios orientados a los centros que requieren atención más urbana.

Grupo 3: Servicios regionales especiales: Son aquellos de tipo institucional como cárceles, reformatorios y similares.

10. USOS RECREATIVOS: Se definen como usos recreativos rurales aquellos que comprenden espacios libres destinados a esparcimiento.

Los usos de la actividad recreativa se clasifican en dos grupos:

- **EQUIPAMIENTO RECREATIVO COMUNITARIO:** Se clasifican en áreas libres e instalaciones destinadas a la recreación y al esparcimiento de las comunidades rurales.
- **ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS:** Se clasifican los servicios y actividades de tipo turístico y recreativo como hoteles, moteles, clubes sociales, clubes deportivos y similares.

SUBTÍTULO X: ESTABLECIMIENTO DE USOS SEGÚN LA ESTRUCTURA RURAL

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
ARTÍCULO 359.- ZONA RURAL DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:
Teniendo en cuenta la zonificación de reserva y protección para el municipio de Garagoa, los usos establecidos para cada una de ellas son:

ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS DE MAMAPACHA Y EL VARAL

- 1. Uso principal:** Protección integral de los recursos naturales. Conservación de fauna especialmente las especies endémicas y en peligro de extinción.
- 2. Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- 3. Usos condicionados:** Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera talar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles como captación de acueductos.
- 4. Usos Prohibidos:** Agropecuarios, industriales, minería, y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

RONDAS DE RÍOS Y ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS DE AGUAS Y HUMEDALES

- 1. Uso principal:** Revegetalización y manejo de los suelos como mínimo 15 metros a cada lado del cuerpo de agua a partir de las aguas máximas.
- 2. Usos compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa.
- 3. Usos condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- 4. Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

ARTÍCULO 360.- USOS PARA REVEGETALIZACIÓN NATIVA:

Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

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

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

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

ARTÍCULO 361.- ZONA ESTRATÉGICA DE NACIMIENTOS DE MICROCUENCAS

- 1. Uso principal:** Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.
- 2. Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, agropecuarios con manejo controlado de los suelos.
- 3. Usos condicionados:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos.
- 4. Usos prohibidos:** Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

ARTÍCULO 362.- ZONA RURAL DE RECUPERACIÓN:

- 1. Uso principal:** Conservación y restauración ecológica, Adecuación de suelos con fines a su recuperación y rehabilitación, revegetalización y manejo de los suelos.
- 2. Usos compatibles:** Actividades agrosilvopastoriles. Otros que tengan como finalidad la restauración y rehabilitación de los suelos.
- 3. Usos condicionados:** Agropecuarios, institucionales, vivienda, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.
- 4. Usos prohibidos:** Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

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

ARTÍCULO 363.- ZONA RURAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO

SOSTENIBLE : Para la asignación de usos de la zona rural de desarrollo Agropecuario, se deben tener en cuenta las condiciones propias de cada terreno y estarán sujetas a las condiciones de topografía, suelos y disponibilidad de agua. Teniendo en cuenta los grupos de explotación presentes en el municipio de Garagoa, se asignaron usos particulares que se encuentran en el artículo 127 del presente acuerdo. Sin embargo se establecen usos generales para esta zona, así:

ZONAS SILVOPASTORILES Y SILVOAGRÍCOLAS

1. Uso principal: Agropecuario y forestal. Cultivos transitorios y/o ganadería semintensiva, prácticas de conservación de suelos y técnicas alternativas de producción.

2. Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura, pequeños procesos industriales de beneficio de productos agropecuarios. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, usos comerciales.

3. Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, industria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a 3 hectáreas.

4. Uso prohibidos: Loteo con fines de construcción de viviendas, minería, usos urbanos u suburbanos, loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTÍCULO 364.- ZONA DE SERVICIOS RURALES E INFRAESTRUCTURA:

1. Uso principal: Institucionales y de servicio a la comunidad, recreativos, protección ambiental, industrial.

2. Uso Compatible: Explotaciones menores, turísticas y Comerciales

3. Usos Condicionados: Agropecuario, industrial

4. Usos Prohibidos: Explotaciones intensivas, Mineras

ARTÍCULO 365.- ZONA RURAL DE DESARROLLO VIAL.

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

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

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

4. Usos prohibidos: Industrias, minería y parcelaciones.

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

ARTÍCULO 366.- ZONA RURAL DE USOS ESPECIALES: Por ser de carácter especial, los usos serán reglamentados dependiendo de la actividad que se piense desarrollar y se hace necesaria según la actividad el estudio de impacto ambiental que debe ser aprobado por CORPOCHIVOR para reglamentar su uso.

Teniendo en cuenta las actividades mineras dentro del municipio se les asigna los siguientes usos:

1. Uso Principal: Extracción del material (recebo) y otros con métodos técnicos y manejo ambiental adecuado, bajo la normatividad minera y ambiental existente.

2. Usos Compatibles: Cultivos transitorios o permanentes, ganadería semi-intensiva, vivienda del propietario, y sus trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural. En explotaciones a cielo abierto, pequeñas plantas de beneficio de materiales, recuperación paisajista, revegetalización y reforestación.

3. Usos Condicionados: Debe evitarse el sobrepastoreo, las prácticas agrícolas mecanizadas y restringirse el regadío con el objetivo de impedir la influencia de las actividades superficiales en la estabilidad de las subterráneas, loteo con fines de construcción de vivienda. En explotaciones a cielo abierto silvicultura, agropecuarios, institucionales.

4. Usos Prohibidos: Recreación general, labores culturales, centros vacacionales y usos industriales.

ARTÍCULO 367.- El resumen, de la clasificación de usos del suelo rural, así como el manejo de los Recursos Naturales, asociado con la zonificación propuesta para el municipio de Garagoa se presenta en la tabla del Acuerdo.

CLASIFICACIÓN DE USOS RURALES																					
USO RECOMENDADO	GRUPO 1 U. PROTEC. AMBIENTAL			GRUPO 2 USO AGROPECUA R			GRUPO 3 USO MINEROS	GRUPO 4 USO COMERCIAL.				GRUPO 5 USO INDUSTRIAL	GRUPO 6 USO INSTITUCIONAL			GRUPO 7 USOS RECREATIVOS					
	ROND DE RIOS	REPOBLAC. VEGETAL	REVEGETALIZACI ÓN Y SUELOS	EXPLOTAC. MENORES	EXPLOTACI SEMIEXTENSIVAS	EXPLOTACIONES INTENSIVAS	MICROMINERIA	ARTICULOS DE 1ª NECESIDAD	COMERCIO OMPAT	CON-VIVIENDA	SERVICIO DE	SERVICIOS AGROPECUARIOS	PEQUEÑA	AGROINDUST.. PROCESADORA	MANUFACTURA	SERVICIO A LAS VEREDAS	SERV A CENTROS POBLADOS	SERV REGIONALES ESPECIALES	INVESTIGACIÓN CIENTIFICA	EQUIPAM. RECRE. COMUNITARIO	ACTIVIDADES TUR. Y RECREATIVAS
Cec	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Cnm	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Crn	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Cr	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Cde 2	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ASP	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ASa	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
As	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Mca	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MS Ub	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

- Uso Principal
- Uso compatible
- Uso condicionado
- Uso prohibido

TITULO VI

PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 368.- Toda persona natural o jurídica, Pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este acuerdo, deberá solicitar al Municipio del concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

PARÁGRAFO 1.- Conforme 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.

ARTÍCULO 369.- La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las licencias de construcción y funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

ARTÍCULO 370.- La viabilidad técnica de uso de suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que puedan incurrir los permisionarios.

ARTÍCULO 371.- Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo, sin la obtención del respectivo permiso, el alcalde municipal, en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código Nacional de policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

CAPITULO II. PROGRAMAS Y PROYECTOS

ARTÍCULO 372.- Adóptense para el suelo rural del Municipio de Garagoa los siguientes programas y proyectos, aclarando que los del corto plazo conforman el programa de ejecución, como se describen a continuación.

1. MEDIO AMBIENTE

1.1 PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN

- 1.1.1 Proyecto de senderos ecológicos
- 1.1.2 Proyecto de protección de Ecosistemas Estratégicos
- 1.1.3 Proyecto para la preservación de fauna
- 1.1.4 Proyecto de plantaciones forestales protectoras de microcuencas
- 1.1.5 Proyecto de ordenamiento de Bosques
- 1.1.6 Proyecto de Adquisición de predios
- 1.1.7 Proyecto de estudio geotécnico para la evaluación de microcuencas afectadas por fenómenos geológicos.
- 1.1.8 Proyecto de Evaluación de microcuencas
- 1.1.9 Proyecto corredores biológicos

1.2 AGUAS

- 1.2.1 Proyecto de manejo de aguas superficiales
- 1.2.2 Proyecto de repoblación lctica
- 1.2.3 Proyecto de estudio y valorización de aguas subterráneas
- 1.2.4 Adecuación de tierras

1.3 CAPACITACIÓN

- 1.3.1 Proyecto de divulgación ambiental
- 1.3.2 Proyecto de Educación Ambiental

2. DESARROLLO RURAL

2.1 PRODUCCIÓN ECONÓMICA

- 2.1.2 Proyecto Tecnificación de cultivos
- 2.1.2 Proyecto Mejoramiento Fitosanitario
- 2.1.3 Proyecto Mejoramiento material de siembra
- 2.1.4 Proyecto Diversificación de cultivos
- 2.1.5 Proyecto Reforestación protectora productora
- 2.1.6 Proyecto Mejoramiento de pastos
- 2.1.7 Proyecto de capacitación pecuaria
- 2.1.8 Proyecto ganadera semiestabulada
- 2.1.9 Proyecto Construcción de instalaciones agropecuarias
- 2.1.10 Proyecto de Especies menores

2.2 SOCIAL

- 2.2.1 Proyecto Sistema de Planeación local
- 2.2.2 Proyecto conformación microempresas
- 2.2.3 Proyecto mejoramiento de vivienda
- 2.2.4 Proyecto vías de comunicación
- 2.2.5 Proyecto Acueductos y Alcantarillados
- 2.2.6 Proyecto disposición final de basuras
- 2.2.7 Proyecto de seguridad alimentaria
- 2.2.8 Proyecto acceso a la seguridad
- 2.2.9 Proyecto rescate de la cultura
- 2.2.10 Proyecto Tiempo libre y deporte
- 2.2.11 Proyecto de Educación
- 2.2.12 Proyecto de participación comunitaria

2.3 MINERÍA

- 2.3.1 Proyecto de Educación de Impactos Ambientales
- 2.3.2 Proyecto de Prospección y exploración de carbón y hierro
- 2.3.3 Proyecto mejoramiento morfológico de minas a cielo abierto
- 2.3.4 Proyecto diagnostico de la inestabilidad del suelo en zona minera

2.4 ARTESANÍA

- 2.4.1 Proyecto Rescate de materia prima y producción artesanal
- 2.4.2 Proyecto de escuela en artes y oficios
- 2.4.3 Proyecto de capacitación mujer rural

2.5 TURISMO

- 2.5.1 Proyecto Diagnostico y promoción de sitios turísticos
- 2.5.2 Proyecto Capacitación y Ecoturismo

Para la ejecución de estos proyectos se tendrá en cuenta la priorización en cuanto a tiempo, es decir que existirán proyectos que por su prioridad se desarrollaran así:

Corto Plazo: 1.1.4; 1.1.7; 2.1.4; 2.1.8; 2.1.9; 2.1.10; 2.2.1; 2.2.4; 2.2.5; 2.2.6; 2.2.7; 2.2.8; 2.2.10; 2.3.3; 2.4.2; 2.4.3; 2.5.1; 2.5.2.

Mediano Plazo: 1.1.2; 1.1.5; 2.1.1; 2.1.2; 2.1.3; 2.1.5; 2.1.6; 2.1.7; 2.2.2; 2.2.3; 2.2.9; 2.3.1; 2.3.2; 2.3.3; 2.4.1.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO No. 019 DE 2002 ()
Largo Plazo: 1.1.1; 1.1.3; 1.1.6; 1.1.9; 1.2.1; 1.2.2; 1.2.3; 1.2.4; 1.3.1; 1.3.2.

3. EQUIPAMIENTO RURAL MUNICIPAL

3.1 Construcción Nuevo Matadero Municipal

3.2 Adquisición áreas para construcción de infraestructura de servicios municipal rural

ARTÍCULO 373.- Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

OSCAR HERNANDO MORALES MORALES
Presidente Concejo Municipal

RUTH CASTILLO DIAZ
Secretaria

LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

HACE CONSTAR

Que el presente Acuerdo fue objeto de los debates reglamentarios conforme a lo establecido por la Ley 136 de 1994, de la siguiente forma: El día 18 de Octubre de 2002 fue aprobado por la comisión y sometido a consideración de la plenaria en segundo debate a partir del 21 de Octubre hasta el 24 de Octubre de 2002, siendo este último, el día de su aprobación.

RUTH CASTILLO DIAZ
Secretaria