

**ACUERDO QUE ADOPTA EL
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

**MUNICIPIO DE APULO
(Cundinamarca)**





ACUERDO N° 008 DEL 2000 ()

“Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurantes.”

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Apulo consagrado en los siguientes Títulos, capítulos, incisos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y documentos soporte.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

POLITICA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO ECOLOGICO DEL MUNICIPIO

OBJETIVOS

- Llevar a cabo actividades de protección y conservación de los Recursos Naturales del área para la preservación del patrimonio ecológico del municipio a largo plazo.
- Divulgar y fomentar los Recursos Naturales del municipio a mediano plazo.
- Concientizar a la comunidad a largo plazo de la importancia del manejo de los Recursos Naturales para su protección y conservación para el uso de las generaciones futuras de tal manera que se generen beneficios ambientales en los dos sentidos.
- Alcanzar, a largo plazo, el aprovechamiento sostenible de los recursos.



ESTRATEGIAS

- Recuperar las áreas degradadas
- Controlar y manejar áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Conocer la base ecológica y de recursos naturales cuantitativa y cualitativamente.
- Promover el turismo ecológico en el municipio con objetivos de concientización acerca de la protección ambiental.
- Manejar adecuadamente las aguas residuales producto de usos domésticos y otros vertimientos.
- Mejorar y tecnificar el procedimiento de disposición de basuras.
- Desarrollar actividades de conservación de suelos
- Controlar las Quemadas abiertas de acuerdo a la ley.
- Realizar la transferencia de tecnología limpia para el desarrollo de las actividades económicas, enfocada a la mitigación de impactos negativos sobre el medio ambiente y los recursos naturales.
- Prevención y control de Incendios Forestales, Inundaciones y Deslizamientos.
- Mejorar la oferta del recurso hídrico a través de actividades de reforestación.
- Realizar actividades de concientización comunitaria y campañas de motivación de la juventud, para el uso adecuado de los recursos naturales.

PROGRAMAS

- ◆ Programa de Conservación de Áreas de Bosque secundario y de galería.
- ◆ Programa de Compra de Predios Prioritarios
- ◆ Programa de Recuperación de Areas Degradadas y Prevención de Procesos Erosivos.
- ◆ Programa de Educación y Evaluación para la Protección y Conservación de los Recursos Naturales y de los Ecosistemas del Área.

POLITICA DE DESARROLLO ECONOMICO MUNICIPAL ENFOCADA A LA INTEGRACION REGIONAL.

OBJETIVOS.

- Propender por la integración económica del municipio y fomentar sus productos a nivel regional.
- Articular la producción y comercialización con las actividades económicas, para lograr un crecimiento económico acorde con la base de recursos de la cual se dispone para tal efecto.
- Fortalecer la producción y la comercialización de tal forma que se fortalezca la inversión.
- Integrar nuevas alternativas económicas promisorias para el municipio.

ESTRATEGIAS

- Construir y adecuar vías para el transporte de productos agropecuarios.
- Adaptar obras que faciliten la comercialización de productos derivados de las actividades económicas del municipio.
- Adaptar obras para el desarrollo de actividades turísticas en el municipio.



- Fortalecer la piscicultura debido a que es una actividad técnica y económicamente viable y de fácil establecimiento y desarrollo en el municipio.
- Implementar métodos de producción más rentables, como es el caso de la agroforestería.
- Fortalecer la actividad frutícola en el municipio.
- Generar el crédito a pequeños productores.
- Capacitar al campesino para la una producción agropecuaria acorde con las características del municipio.
- Fomentar la microempresa.

PROGRAMAS

- Programa de mejoramiento de la infraestructura de apoyo al sector económico.
- Programa de Construcción y adecuación de inmuebles de apoyo a la actividad turística.
- Programa de implementación de nuevas alternativas de producción para el sector agrícola.
- Programa de implementación de nuevas alternativas económicas

POLITICA DE MEJORAMIENTO DEL NIVEL DE VIDA DE LA COMUNIDAD DE APULO

OBJETIVOS

- Mejorar el nivel de vida de la comunidad en el área rural y urbana del municipio.
- Brindar mejores servicios a la comunidad para que pueda optar a una vida mas digna y se reduzca la desigualdad social.
- Disminuir la migración de la comunidad a otros municipios, que en la actualidad ofrecen mejores condiciones de vida
- Proteger la integridad de las personas y de sus bienes en las zonas de amenazas y riegos.
- Mejorar la calidad de vida en la región mediante acciones conjuntas con los municipios vecinos, que tengan que ver con el manejo de las zonas de amenazas y riesgos.
- Reubicar a la población asentada en zonas de amenazas y riesgos a inundaciones en el municipio, con el fin ofrecerles una vida más digna.
- Brindar mejores condiciones técnicas para las infraestructuras ubicadas en las zonas de amenazas y riesgos.
- Proteger a la población asentada en zonas de amenazas y riesgos mediante la adopción de mecanismos de acción concertados con las entidades correspondientes y la comunidad.

ESTRATEGIAS

- Construir y ampliar los acueductos en las Juntas de Acción Comunal, que así lo requieran, y disposición adecuada de aguas residuales.
- Fortalecer los servicios públicos domiciliarios.
- Mejorar la vivienda campesina.
- Adecuar las estructuras de las edificaciones en zonas de alto riesgo o reubicación de la



población afectada.

- Optimizar el proceso de disposición de basuras.
- Formular, adoptar e implementar un Plan de Contingencia para la prevención y atención de desastres en el área municipal, con las entidades correspondientes y la comunidad afectada.
- Crear el Comité Local de Atención de Desastres.
- Dotar al Comité Local de Atención de Desastres de los equipos, implementos y personal capacitado para su buen funcionamiento.
- Establecer una jerarquía de funciones, en materia de prevención y atención de desastres una vez se cree el Comité.
- Reubicar a la población ubicada en zonas de amenazas y riesgos a inundaciones de acuerdo a los planes de vivienda proyectados por el municipio, como por ejemplo el programa de vivienda de interés social.
- Diseñar el mecanismo de reubicación de la comunidad asentada en zonas de amenazas y riesgos.
- Capacitar a la comunidad en cuanto al manejo de eventuales fenómenos naturales y de sus impactos posteriores, teniendo en cuenta una jerarquía de funciones.
- Desarrollar los procedimientos necesarios para adquirir la financiación de las actividades necesarias para la prevención y atención de desastres, así como los equipos y demás costos en que se incurra; una vez entre en funcionamiento el plan de contingencia al cual se hace referencia anteriormente.
- Coordinar acciones con otros municipios, con el fin de dar un manejo adecuado a las zonas de amenazas y riesgos comunes, especialmente aquella en las cuales se presentan inundaciones y desbordamientos.



PROGRAMAS

- Programa de Manejo de Aguas residuales, Desechos orgánicos, Basuras y Reciclaje
- Programa de ampliación y mejoramiento de los Servicios Públicos Domiciliarios.
- Programa de Fortalecimiento de la cultura, recreación y deporte.
- Programa de adecuación de construcciones y reubicación de la población en zonas de amenazas y riesgos
- Programa de adecuación de las obras de mitigación del río Apulo

POLITICA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

OBJETIVOS

- Propiciar la descentralización institucional del municipio a nivel regional.
- Facilitar el cumplimiento de las funciones administrativas al interior del municipio.
- Alcanzar una articulación institucional eficiente, la cual permita brindar mejores servicios a la comunidad, al municipio y a la región.

ESTRATEGIAS

- Realizar convenios con instituciones que estén involucradas con el desarrollo del municipio como es el caso del fondo DRI, el Banco Agrario, La Gobernación de Cundinamarca y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, entre otras.
- Efectuar una revisión y reestructuración administrativa.
- Ampliar las plantas de personal requeridas.
- Mejorar las funciones administrativas relacionadas con los sectores salud y educación y la calidad de la prestación de los mismos.

PROGRAMAS

- Programa de Reestructuración Administrativa.
- Programa de Fortalecimiento del sector salud.
- Programa de Fortalecimiento del sector educación.
- Programa de actualización de la nomenclatura urbana
- Programa de monitoreo.



CAPITULO II

CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO:

De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, el municipio de Apulo se clasifica como suelo urbano, rural y de expansión urbana.

SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA:

Suelo Urbano: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Las áreas que conforman el suelo serán delimitadas por perímetros. Forma parte del perímetro urbano el lote No 003-116 destinado para desarrollar el Programa de Vivienda de Interés Social.

Suelos de Expansión Urbana: Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento.

Límite urbano cabecera municipal de Apulo

A partir del desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se determinó que el nuevo perímetro urbano para la cabecera municipal de Apulo será el siguiente:

Punto 1: X: 942768,3113 E Y: 991175,0130 N. (Ubicado en la confluencia de los ríos Bogotá y Apulo).

Punto 2:	X= 942812.0269 E	Y= 991179.3017 N
Punto 3:	X= 942959.2483 E	Y= 911152.8748 N
Punto 4:	X= 942966.7813 E	Y= 991169.1394 N
Punto 5:	X= 942981.5881 E	Y= 991172.5223 N
Punto 6:	X= 943004.5327 E	Y= 991230.9304 N
Punto 7:	X= 943020.4419 E	Y= 991253.6534 N
Punto 8:	X= 942961.6569 E	Y= 991324.9431 N
Punto 9:	X= 942953.0698 E	Y= 991355.4571 N
Punto 10:	X= 943070.8335 E	Y= 991555.8908 N
Punto 11:	X= 943028.8779 E	Y= 991617.4430 N
Punto 12:	X= 942986.1688 E	Y= 991637.7455 N
Punto 13:	X= 943014.9693 E	Y= 993661.7948 N
Punto 14:	X= 943071.0852 E	Y= 991719.7267 N
Punto 15:	X= 993099.5190 E	Y= 991836.7784 N
Punto 16:	X= 943088.8054 E	Y= 991891.3857 N
Punto 17:	X= 943062.4541 E	Y= 992021.8125 N
Punto 18:	X= 943145.8618 E	Y= 992177.1959 N
Punto 19:	X= 943720.5298 E	Y= 992209.7508 N
Punto 20:	X= 943753.1698 E	Y= 992234.8521 N
Punto 21:	X= 943771.4809 E	Y= 992389.9503 N



Punto 22:	X= 443777.8212 E	Y= 992420.1788 N
Punto 23:	X= 944083.8889 E	Y= 992527.3991 N
Punto 24:	X= 944220.4935 E	Y= 992795.8907 N
Punto 25:	X= 944036.0443 E	Y= 992840.1665 N
Punto 26:	X= 944036.6467 E	Y= 992876.9961 N
Punto 27:	X= 943916.6922 E	Y= 993070.3362 N
Punto 28:	X= 943886.5689 E	Y= 993131.5833 N
Punto 29:	X= 943953.2740 E	Y= 993511.5951 N
Punto 30:	X= 943962.7608 E	Y= 993721.6464 N
Punto 31:	X= 943649.7796 E	Y= 993725.9903 N
Punto 32:	X= 943605.2319 E	Y= 993794.2566 N
Punto 33:	X= 943423.2764 E	Y= 992969.3818 N
Punto 34:	X= 943388.7236 E	Y= 992928.8626 N
Punto 35:	X= 943399.2850 E	Y= 992665.7050 N
Punto 36:	X= 943164.9691 E	Y= 992688.9877 N
Punto 37:	X= 943084.7039 E	Y= 992528.2935 N
Punto 38:	X= 942924.9288 E	Y= 992255.0025 N
Punto 39:	X= 942889.7124 E	Y= 992119.8240 N
Punto 40:	X= 942807.3145 E	Y= 991935.5423 N
Punto 41:	X= 942665.8962 E	Y= 992159.0909 N
Punto 42:	X= 942553.7372 E	Y= 992041.1611 N
Punto 43:	X= 942456.2080 E	Y= 991982.2577 N
Punto 44:	X= 942509.3407 E	Y= 991904.0308 N

Suelo de Expansión Urbana

Esta definido por los siguientes predios:

00-1-003-0118	00-1-003-098	00-1-003-454
00-1-003-434	00-1-003-455	00-1-003-456
00-1-003-0117	00-1-003-435	00-1-003-457
00-1-003-0114	00-1-003-029	
00-1-03-458	00-1-003-052	

SUELO RURAL Y SUELO SUBURBANO:

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

Suelo Suburbano: Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Se incluye dentro de esta categoría los proyectos de Vivienda Campestre y Condominios existentes y proyectados en el sector rural, al igual que el asentamiento subnormal conocido como La Meseta y los predios adyacentes.



Suelo Rural: Conformado por los predios que no están involucrados dentro de los suelos urbanos y de expansión urbana.

Suelo suburbano:

Los siguientes son los Condominios que están ubicados en el área suburbana del municipio:

NOMBRE CONDOMINIO	NUMERO CATASTRAL
CONDOMINIO BELLO HORIZONTE	00-02-0006-009 9
	00-02-0006-010 0
CONDOMINIO EL POVENIR	00-01-0003-045 8-000
CONDOMINIO LA COLINA	01-00-0101-000 2-000
	01-00-0101-000 3-000
CONDOMINIO CERRO POBLANO	00-02-0006-009 3-000
CONDOMINIO LA FLORESTA	00-01-0003-014 1-000
	00-01-0003-014 2-000
	00-01-0003-033 2-000
CONJUNTO CERRADO SHIMANA	00-02-0002-002 0-000
	01-00-0001-000 1-000
	01-00-0006-000 8-000
	01-00-0006-001 0-000
CONDOMINIO ENTRE PUENTES	00-02-0001-001 0-000
	00-01-0002-008 2-000
	00-02-0001-001 1-000
CONDOMINIO DOS QUEBRADAS	00-02-0004-008 0-000
CODOMINIO LA ALBORADA	01-00-0013-000 8-000
MESETA DE JUNTAS	00-2-002-0205
EL TESORITO	00-02-0003-004 1-000
CONDOMINIO APOSENTOS - LOS CAJETOS	002-001-042-00 0
CONDOMINIO PARC. CALANDAYMA	00-002-006-177-000
MESA DE YEGUAS	00-02-0006-002 7
LOMA LARGA	00-01-003-0052-000
URBANIZACION HORES	00-1-003-078
ASENTAMIENTO DE LA MESETA	ANCHO DEL CARRETEABLE
CONDOMINIO PUENTE PIEDRA	00-001-002-005 2-000
AGRUPACIÓN EL DIAMANTE	00-2-001-0271

Otros predios que hacen parte del área suburbana son: el predio Número 00-1-003-0251 y el asentamiento subnormal conocido como “ La Meseta” , conformado por mas de 70 viviendas a la cual se le debe dar el siguiente tratamiento de acuerdo a la resolución N° 003 del 2000 emitida por el despacho del Ministerio Público . Así mismo los predios adyacentes a este asentamiento localizados en la Meseta . El predio No.00-1-002-157

- ✓ Permitir que las comunidades allí establecidas permanezcan por razones de interés social.
- ✓ No permitir nuevos asentamientos en el sector.



- ✓ Tener como vía de penetración veredal el carretable existente.
- ✓ Brindar y garantizar a la comunidad allí asentada, las prestación de unos servicios públicos adecuados.
- ✓ El INCORA realizará la titulación de los terrenos baldíos de acuerdo con la ley 160 de 1994.
- ✓ En el asentamiento, se calcula 72 predios y más de cien familias, las cuales se localizan en la periferia del camino real, con una longitud de 310 mts.

SUELOS DE PROTECCION: Constituido por las zonas y áreas de terreno localizado en áreas con características geográficas, paisajísticos o ambientales especiales o que forman parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o que se encuentran en zonas de amenaza y riesgo, para lo cual presentan un uso restringido para urbanizarse.

Los suelos de protección para el municipio de Apulo se localizan en las zonas recomendadas para Areas de Bosque Protector y Areas de Infiltración y Recarga de Acuíferos. Ver mapa de Uso Recomendado, con su respectiva espacialización,

CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Para efectos de la determinación de usos en las diversas áreas de la jurisdicción del municipio se distinguen cuatro categorías:

1. Uso Principal.
 2. Usos Compatibles.
 3. Usos Condicionados.
 4. Usos Prohibidos.
- Uso Principal: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
 - Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
 - Usos Condicionados: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social, sin embargo con algunas condiciones especiales establecidas por la autoridad ambiental se pueden desarrollar.
 - Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.



CAPITULO III

DELIMITACION AREAS DE RESERVA

En el sector Rural se determinaron zonas cuyo uso, se destina principalmente a la recuperación y conservación forestal, sectores en los que además de conservar la masa boscosa existente, se deben recuperar las zonas desprovistas de vegetación nativa. Estas zonas abarcan 544.72 ha, descritas en el Uso Recomendado, bajo el ítem de **Áreas de Bosque Protector**; además se declaro una **Área de Infiltración y Recarga de Acuíferos** (602 Ha); destinada a promover una cobertura vegetal adecuada que permita la infiltración y circulación de aguas entre la superficie y el subsuelo, por tanto se propende por actividades forestales protectoras. Estas zonas se localizan en la Cuchilla Guacana, el Cerro Copo, Cerro Pan de Azúcar, Alto del Copial, Cerro de Guacamayas, Cordillera de Algodones, Cerro de Aposentos y el Cerro Paja Blanca.

En el Sector Urbano se propone destinar para suelos de protección la localizada en el Cerro El Mirador, el cual separa los barrios Santa Sofía y Gaitán.



CAPITULO IV

AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Se consideraron como áreas expuestas amenazas y riesgos aquellas que en las cuales se presentan alto a muy alto riesgo de susceptibilidad o riesgo de:

- Remoción en masa (geoinestabilidad muy alta).
- Incendios
- Sequías
- Inundables
- Erodabilidad
- Erosionabilidad

En la determinación de las amenazas es necesario saber cuales son los eventos posibles de suceder o que, con seguridad se pueden presentar en el territorio, derivados de determinadas características físicas y socioculturales.

En los predios que presentan alta a muy alta geoinestabilidad se recomienda realizar actividades donde prevalezca el efecto protector sobre el suelo y su cobertura vegetal. En ellos se podrán realizar actividades de reforestación de los sectores más degradados, sobre todo en aquellos que hayan perdido gran parte de su cobertura vegetal.

RIESGO POR MOVIMIENTOS DE REMOCIÓN EN MASA

La remoción en masa es un proceso de degradación de los suelos que involucra desplazamientos de las capas superficiales y subsuperficiales del suelo bajo la acción combinada de la gravedad y la saturación del agua.

En el municipio existe gran cantidad de zonas inestables debidas a la topografía fuertemente pendiente, el uso inadecuado del territorio, la tendencia a sembrar en dirección de la pendiente, la deforestación y el desorden en que corren las aguas superficiales sobre estos terrenos, ha hecho que se presenten hundimientos y reptación lenta de los suelos.

La mayor parte de las afectaciones han sido causa de flujos y deslizamientos los cuales se desarrollan en las parte alta de las microcuencas trayendo consigo avalanchas por el cauce de los drenajes y daños materiales en la infraestructura vial.

En estos predios se deberá realizar las obras a que hubiere lugar, de acuerdo al sistema de recuperación de suelos que se implemente teniendo como factor determinante las características generales de suelo, relieve y clima.

A continuación se describen los predios catalogados en muy alta geoinestabilidad



LISTADO DE PREDIOS CON RIESGO A GEOINESTABILIDAD MUY ALTA

VEREDA	PREDIO (No CATASTRAL)
SOCOTA	00-2-002-012
	00-2-002-135
	00-2-002-129
	00-2-002-097
	00-2-002-074
	00-2-002-192
	00-2-002-140
	00-2-002-075
	00-2-002-160
	00-2-002-076
	00-2-002-081
	00-2-002-060
	00-2-002-084
	00-2-002-011
	00-2-002-077
	00-2-002-078
	00-2-002-079
	00-2-002-0083
	00-2-002-0158
	00-2-002-0147
	00-2-002-0087
	00-2-002-0202
	00-2-002-0054
	00-2-002-0082
	00-2-002-0085
	00-2-002-0086
	00-2-002-0120
	00-2-002-0119
	00-2-002-0182
	00-2-002-0159
	00-2-002-0200
	00-2-002-0223
	00-2-002-0053
	00-2-002-0088
	00-2-002-0156
	00-2-002-0157
	00-2-002-0057
	00-2-002-0233
	00-2-002-0232
	00-2-002-0231
00-2-002-0087	
00-2-002-0230	



BEJUCAL	00-2-004-0071 00-2-004-0058 00-2-004-0069 00-2-004-0057 00-2-004-0150 00-2-004-0056 00-2-004-0014 00-2-004-0065 00-2-004-0053
CHONTA DURO	00-2-005-0015 00-2-005-0055 00-2-005-0017 00-2-005-0018 00-2-005-0019
EL TRUENO	00-2-003-0044 00-2-003-0243 00-2-003-0183 00-2-003-0187 00-2-003-0252 00-2-003-0276 00-2-003-0278 00-2-003-0182 00-2-003-0177 00-2-003-0176 00-2-003-0181 00-2-003-0180 00-2-003-0179 00-2-003-0178 00-2-003-0166 00-2-003-0174 00-2-003-0175 00-2-003-0173 00-2-003-0253 00-2-003-0263 00-2-003-0188 00-2-003-0277 00-2-003-0164 00-2-003-0172 00-2-003-0156 00-2-003-0233 00-2-003-0234 00-2-003-0154 00-2-003-0153 00-2-003-0155 00-2-003-0235 00-2-003-0157 00-2-003-0158 00-2-003-0160 00-2-003-0138



00-2-003-0135
00-2-003-0136
00-2-003-0139
00-2-003-0140
00-2-003-0195
00-2-003-0015
00-2-003-0189
00-2-003-0055
00-2-003-0216
00-2-003-0190
00-2-003-0108
00-2-003-0109
00-2-003-0064
00-2-003-0222
00-2-003-0063
00-2-003-0065
00-2-003-0067
00-2-003-0068
00-2-003-0069
00-2-003-0106
00-2-003-0107
00-2-003-0079
00-2-003-0078
00-2-003-0081
00-2-003-0075
00-2-003-0076
00-2-003-0077
00-2-003-0073
00-2-003-0074
00-2-003-0128
00-2-003-0060
00-2-003-0061
00-2-003-0070
00-2-003-0072
00-2-003-0049
00-2-003-0071
00-2-003-0054
00-2-003-0059
00-2-003-0246
00-2-003-0051
00-2-003-0052
00-2-003-0053
00-2-003-0048
00-2-003-0227
00-2-003-0050
00-2-003-0050
00-2-003-0056
00-2-003-0047
00-2-003-0201
00-2-003-0202
00-2-003-0203



	00-2-003-0046
	00-2-003-0027
	00-2-003-0028
	00-2-003-0045
	00-2-003-0204
	00-2-003-0026
	00-2-003-0305
	00-2-003-0026

FUENTE: CONSULTORÍA

A continuación se enumeran los periodos con estos movimientos gravitacionales.

00-2-004-0057
00-2-004-0149
00-2-004-0049
00-2-004-058
00-2-004-071
00-2-004-057
00-2-004-056
00-2-004-150
00-2-004-050
00-2-005-015
00-2-005-055
00-2-005-058
00-2-005-016
00-2-003-0189
00-2-003-157
00-2-003-232
00-2-003-237
00-2-003-238
00-2-003-152
00-2-003-151
00-2-003-150
00-2-003-149
00-2-003-0161
00-2-003-148
00-2-003-147
00-2-003-146
00-2-003-195
00-2-003-0140
00-2-003-064
00-2-003-0222
00-2-003-063
00-2-003-065
00-2-003-067
00-2-003-061
00-2-003-060



00-2-003-059
00-2-003-0216
00-2-003-246
00-2-003-054
00-2-003-0190
00-2-003-0216
00-2-003-315
00-2-003-0015
00-2-003-058
00-1-001-0023
00-1-001-012
00-1-001-009
00-1-001-010
00-1-001-011
00-1-001-014
00-1-001-015
00-1-001-016
00-1-001-0116
00-1-001-017
00-1-001-045
00-1-001-026
00-1-001-024
00-1-001-047
00-1-001-048
00-1-001-254
00-1-001-234
00-1-001-253
00-1-001-205



INCENDIOS FORESTALES

El grado de amenaza por incendio a que está expuesta un área arbórea, arbustiva o herbácea depende de varios factores entre los cuales cabe mencionar los siguientes:

- 1- Cercanía de los bosques a los centros poblados o a las áreas de actividad humana principalmente áreas de expansión de la frontera agrícola y áreas turísticas.
- 2- La susceptibilidad de la cobertura vegetal a prender fuego. En este caso la hierba seca y los arbustos leñosos prenden con mayor facilidad
- 3- Los vientos por la dirección y velocidad del viento (que en los cañones formados por el río Sáname, el Negro y demás quebradas es elevada); facilitan su propagación y su permanencia en el tiempo.

En el municipio se presentan incendios forestales generalmente debidos a manos criminales los cuales acostumbra prender fuego en las zonas de pastos con altas pendientes

En el municipio de Apulo estos incendios ocurren principalmente en el Cerro El Copó y La Cuchilla Guacaná.

En los predios que presentan riesgo a incendios se les deberá dar el siguiente tratamiento:

- Cuantificación de la masa vegetal existente mediante inventarios, detectando los lugares mas susceptibles a combustionar.
- Realizar una campaña de concientización a la comunidad con la finalidad de reducir los factores de riesgo a los incendios.
- Coordinar con el Comité de Emergencias Local las acciones tendientes a la prevención y control de los incendios.

RIESGO DE SEQUIAS

Para la identificación de las zonas que presentan riesgo o susceptibilidad a la presencia de sequía se tomó básicamente el criterio de zonas de vida de Holdridge y el mapa de isoyetas de la región en donde las zonas con precipitación menor a 1000 mm y las que se encuentren en zonas de vida de bosque seco se consideraron como de alto riesgo o susceptibilidad a las sequías. Para Apulo los sectores 3 y 4 son los que presentan mayor grado de sequías.

Las acciones que se deben implementar en estos predios se reducen principalmente en :

- Realizar los estudios prelimiares para implementar antes de 2 años el Distrito de Manejo Integrado para los sectores 3 y 4.
- Como una solución inmediata ampliar el programa de la Umata de construcción de aljibes y pozos de captación de aguas.

RIESGO A INUNDACIONES

Las zonas en peligro de inundaciones son las que se encuentran en las riveras de ríos y quebradas que han presentado reportes o registros de desbordamientos .

El número total de viviendas en peligro de inundación son 133, ubicadas en los siguientes predios:



001-002-203
001-002-243
001-002-207
001-002-260
001-002-281
001-002-18
001-002-16
001-002-15
001-002-145
001-002-49
001-002-50
001-002-168
001-002-20
001-002-47
001-002-48
001-002-151

00-2-001-0018
00-2-001-153
00-2-001-160
00-2-001-112
00-2-001-143
00-2-001-002
00-2-001-109
00-2-001-152
00-2-001-27
00-2-001-180
00-2-001-178
00-2-001-0087
00-2-001-002
00-2-001-003
00-2-001-005
00-2-001-0040
00-2-001-0088
00-2-001-0089
00-2-001-090
00-2-001-091
00-2-001-193
00-2-001-194
00-2-001-006
00-2-001-195
00-2-001-249
00-2-001-007
00-2-001-008
00-2-001-009
00-2-001-010
00-2-001-011
00-2-001-014
00-2-001-013
00-2-001-016



00-2-001-012
00-2-001-213
00-2-001-212
00-2-001-196
00-2-001-197
00-2-001-005
00-2-001-015
00-2-001-177
00-2-001-199
00-2-001-052

01-003-0032
01-003-050
01-003-037
01-003-412
01-003-413
01-003-414
01-003-415
01-003-052
0-003-416

00-2-003-0281
00-2-003-282
00-2-003-283
00-2-003-284
00-2-003-285
00-2-003-286
00-2-003-287
00-2-003-288
00-2-003-289
00-2-003-186
00-2-003-185
00-2-003-240
00-2-003-237
00-2-003-338
00-2-003-145
00-2-003-338
00-2-003-282
00-2-003-281

00-2-005-0031
00-2-005-033
00-2-005-050

00-2-006-236
00-2-006-0097
00-2-006-0096



00-2-006-0095
00-2-006-0094
00-2-006-0092
00-2-006-0090
00-2-006-0088
00-2-006-0087
00-2-006-0086
00-2-006-0084
00-2-006-0083
00-2-006-0080
00-2-006-0079
00-2-006-0078
00-2-006-0170
00-2-006-0075
00-2-006-0074
00-2-006-0070
00-2-006-0068
00-2-006-0067
00-2-006-233
00-2-006-0061
00-2-006-0059
00-2-006-0060
00-2-006-179
00-2-006-057
00-2-006-038
00-2-006-193
00-2-006-216
00-2-006-217
00-2-006-211
00-2-006-210
00-2-006-207
00-2-006-208
00-2-006-209
00-2-006-212
00-2-006-216
00-2-006-215
00-2-006-213
00-2-006-214
00-2-006-205
00-2-006-204
00-2-006-219
00-2-006-220
00-2-006-221
00-2-006-222
00-2-006-223
00-2-006-224
00-2-006-225
00-2-006-226
00-2-006-193
00-2-006-229
00-2-006-228



00-2-006-049
00-2-006-048
00-2-006-186
00-2-006-184
00-2-006-0031
00-2-006-0035
00-01-0001-0001
01-00-0102-0005

Los predios mencionados anteriormente y que abarquen la ronda del río (30 metros) deberán destinarse a la protección de esta, según lo establece el Acuerdo 16 de 1998. El área inundable, que se encuentra por fuera de la ronda establecida por dicho acuerdo, deberá destinarse a un uso principal de protección y conservación y un uso complementario de recreación pasiva.

Dentro del uso de protección se deberá realizar actividades de revegetalización con especies nativas en las zonas que presenten mayor deterioro; procurando utilizar especies dendroenergéticas.

Políticas regionales sobre el manejo de las zonas de amenazas y riesgos compartidas con otros municipios

Para determinar las políticas y estrategias a seguir, a cerca de la problemática de las zonas de alto riesgo, es indispensable que exista la comunicación intermunicipal, con la participación activa de la comunidad.

Principalmente las acciones deben ser encaminadas a:

- Proteger el recurso hídrico existente:
 - Reflejado principalmente en la conservación del río Calandayma como fuente principal que surte a los acueductos municipales de Apulo y Tocaima, mediante la identificación de las áreas estratégicas, generándoles un programa de protección y conservación de las márgenes hídricas desde el nacimiento hasta su desembocadura a nivel regional, como ente articulador y gestor de dicho programa la CAR y la comunidad en general deben ser entes protagonistas. Para el éxito de dicha labor, es necesario que los habitantes de la región tomen conciencia y eviten el desarrollo de asentamientos humanos que deterioren el recurso.
 - Los municipios de la regional deben articular sus programas de manejo del recurso hídrico, hacia los planes de ordenación ya descritos para la Cuenca del río Bogotá y por consiguiente para la Cuenca del río Apulo, es decir dar cumplimiento a dichos planes.
- Los municipios de Apulo y Jerusalén se deberán otorgar prioridad a la protección de las zonas de recarga de acuíferos en los Cerros de Copo y La Cuchilla de Guacaná.
- Controlar los efectos producidos por las fallas del sector de la carretera Bogotá a Girardot y sus vías aledañas.
- Prevenir y controlar los incendios que se ocasionan en los cerros del Copo y la cuchilla de Guacaná para lo cual debe existir una mutua comunicación entre Apulo y Jerusalén en la aplicación de las estrategias a seguir.
- Ejecutar las actividades propuestas por la CAR sobre el manejo de las zonas de amenazas y riesgos del municipio de Apulo y sus municipios aledaños.



-
- Controlar las inundaciones y desbordamientos en la vertiente derecha de la cuenca del río Apulo.
 - Ejecutar las obras de mitigación de amenazas y riesgos, en las zonas de la región que presenten problemas de inundaciones y desbordamientos de ríos o quebradas; mediante procedimientos concertados que involucren a los municipios afectados, de tal manera que exista colaboración en los procesos administrativos y articulación en los proyectos a desarrollar.
 - Generar una cultura administrativa a nivel regional, de protección de la comunidad asentada en zonas de amenazas y riesgos; especialmente aquellas áreas susceptibles a inundaciones, ya que son las que mayor riesgo presentan para la población, debido a características comunes para los municipios y que están relacionadas con los asentamientos demográficos.
 - Se deberá otorgar prioridad a las acciones y decisiones administrativas, encaminadas a la protección de la integridad física de las personas y de sus bienes, en especial en las zonas de riesgo a inundaciones.



TITULO II

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

PLAN DE VIAS

PLAN VIAL

Acciones

- (a) **Conservación:** Zonas Desarrolladas con estructura física consolidada y en buen estado, se debe propender a mantener las actividades y estructurales existentes.
- (b) **Consolidación:** En zonas en proceso de desarrollo sin cambio significativo en el uso del suelo ni infraestructura, ni actividades.
- (c) **Renovación:** Para zonas deterioradas, sin uso definitivo con intervención significativa para incorporarlos al desarrollo del área urbana.
- (d) **Desarrollo:** En áreas vacantes aptas para el desarrollo dentro del perímetro urbano de servicio.



Clasificación De Las Vías

- 1) **VU-1** : (Vía Urbana de primer orden). Une el área Urbana con otros centros de servicios dentro del Municipio o fuera de él, de tráfico pesado y rápido. En Apulo, esta clasificación se refiere a la Autopista (Calle 14) que atraviesa la cabecera municipal y nos conduce al Municipio de Tocaima y a Girardot, la avenida Colombia (avenida carrera 5), la carrera 6, la carrera 7 y la calle 9. Estas vías presentan las siguientes características:

CARACTERISTICAS	ESPECIFICACIONES	ESTADO
Ancho total	15 metros mínimo	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho y número de calzadas	2 calzadas de 7 metros c/u	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho separador central	1 metro	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho de andenes	3 metros mínimo en las zonas centrales y comerciales, y 2 metros en zonas de vivienda	Es obligatorio para nuevos proyectos
Radio mínimo de empate	5 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Retrocesos	Mínimo 2 metros en zonas comerciales y en zonas de vivienda 3 metros a partir del paramento propuesto para antejardín.	Es obligatorio para nuevos proyectos
Estacionamientos	En un solo costado	Es obligatorio para nuevos proyectos

- 2) **VU-2**: (Vía Urbana de segundo orden), Distribuidora principal del tráfico del área urbana, manejo de transporte público local, se debe permitir el tráfico semi-rápido y de servicio público, forma conexión con los principales sectores en el casco urbano y en general son las que penetran en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades. Corresponden a la Transversal 5, Carrera 4, Carrera 5, carrera 5A Carrera 5B. Presentan las siguientes características:



CARACTERISTICAS	ESPECIFICACIONES	ESTADO
Ancho total	10 metros mínimo	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho y número de calzadas	1 calzada de 7 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho de andenes	Mínimo 1.50 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Radio mínimo de empate	5 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Retrocesos	Mínimo 2 metros en zonas y en zonas de vivienda comerciales y en zonas de vivienda, 3 metros a partir del paramento propuesto para antejardín.	Es obligatorio para nuevos proyectos
Estacionamientos	En un solo costado	Es obligatorio para nuevos proyectos

- 3) **VU-3** : (Vía Urbana de tercer orden): Vías de acceso a los sectores específicos del área urbana, maneja el transporte público local y el transporte de los residentes, sobre estas se exigen secciones para servicios comunitarios y recreativos a nivel de toda la vía se presenta la mayor actividad comercial a nivel local. Estas vías también se denominan de distribución local y son las que forman la malla que da acceso a los predios que conforman los barrios, no permiten concentraciones de actividades ni flujos de transporte. Es una vía de penetración local que se comunica con las vías urbanas del sector para formar la distribución local; en general son las que interconectan los barrios y corresponden a la Carrera 8, Carrera 9, Calle 6A, Calle 7A, calle 7B, Calle 21, calle 22, Calle 23, Calle 10, Calle 11, Calle 12, Calle13, Calle 15, Calle 16, Calle 17, Calle 18 y presentan las siguientes características:

CARACTERISTICAS	ESPECIFICACIONES	ESTADO
Ancho total	9 metros mínimo	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho y número de calzadas	1 calzada de 6 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho de andenes	Mínimo 1.50 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Radio mínimo de empate	5 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Retrocesos	2 metros a partir del paramento.	Es obligatorio para nuevos proyectos
Estacionamientos	En un solo costado	Es obligatorio para nuevos proyectos

- 4) **VU-4** : (Vía Urbana Especial Peatonal): Se refiere a las vías utilizadas exclusivamente al acceso de peatones. Comunica Barrios entre sí, pero sin flujo vehicular; este tipo de vías no son comunes en el municipio y sobresale la Diagonal 7 y la Carrera 5A ubicadas en el Barrio Santa Sofia y presenta ls siguientes características:



CARACTERÍSTICAS	ESPECIFICACIONES	ESTADO
Ancho total	6 metros mínimo	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho de andenes	Mínimo 1.50 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Retrocesos	En zonas comerciales 2 metros para voladizos	Es obligatorio para nuevos proyectos
Estacionamientos	No se permiten	Es obligatorio para nuevos proyectos

No todas las vías existentes en el casco urbano presentan señales de tránsito, como lo exige las autoridades viales departamentales.

Las vías Urbanas especiales peatonales se presentan principalmente en los barrios: San José, Fátima, Las Quintas, Santa Sofía, Chicago, Campo Alegre, Centro, La Agronómica y Chapinero.

MANTENIMIENTOS VIALES: TRAMOS EXISTENTES

- Pavimentar las vías internas del barrio La Agronómica, los cuales se calculan en 2,2 Kilómetros, destacamos la Carrera 8, vía que conduce a La Vega. Las demás vías se encuentran recebadas, con urgencia de pavimentación: Las Carreras 5 – 6 y 7 con Calles 21 – 22 y 23.
- La vía de acceso al barrio Santa Sofía, La calle 7 y la Carrera 5 A requieren con carácter prioritario la pavimentación, las anteriores vías tienen una extensión de 600 metros la primera y de 100 metros la segunda respectivamente.
- En el barrio Las Quintas, se proyecta pavimentar el tramo de la Calle 2B sobre la Carrera 7, el cual oscila en 100 metros.
- De igual manera las vías de acceso al barrio Gaitán requieren de un programa de pavimentación las cuales se calculan en 400 metros.
- Las vías internas del barrio Fátima, necesitan de un programa de mantenimiento vial, las cuales ascienden a 500 metros.

En general, se debe implementar un programa de mantenimiento de la malla vial, en el municipio, para pavimentar las que se requieran y mantener las existentes, que en proporción son la mayoría.

PROYECCIONES VIALES

Para un período a corto y mediano plazo se requiere proyectar ciertos ejes viales para darle continuidad al sistema vial interno y facilitar la comunicación entre los barrios. Por ejemplo:

- Proyectar la carrera 15 sobre la carrera 4 para intersectarla con la carrera 6, y de esta manera facilitar el acceso de la comunidad de los barrios Fátima, el Campín y Campo Alegre. Cabe anotar que actualmente, dicha zona es utilizada para fines recreativos, ya que



allí se encuentra el actual estadio municipal, el cual debe ser reubicado. Esta proyección se calcula en 100 metros aproximadamente (Ver plano de Malla Vial).

- De la misma manera, se hace necesario proyectar las vías: La carrera 5, entre las calles 21 y 23 (Barrio La Agronómica), para comunicar las manzanas 109, 110 con la 112 con el centro de la cabecera Municipal, esta proyección es de 300 metros. Situación similar ocurre con las carreras 7 y 6, entre las calles 21 – 19, en la manzana 102 del mismo barrio. La prolongación de estos últimos tramos no sobrepasa los 300 metros y facilitará los futuros proyectos urbanísticos del barrio.
- Un tratamiento especial, se le debe dar a las proyecciones viales sobre la Manzana 101 del barrio La Agronómica (Ver plano del barrio), la cual es de mayor extensión y en la actualidad son grandes lotes que oscilan entre los 20.000 – 30.000 metros cuadrados de área, se propone prologar las calles 21 y 22, para comunicar estos lotes con la carrera 8, la cual es vía más importante.
La prolongación de estas vías se calcula en 1201.5 metros. En total el perímetro urbano requiere de unas proyecciones viales las cuales se calculan en 1601.5 metros.
- Para desarrollar el programa de Vivienda de Interés Social, es necesario implementar el sistema vial diseñado en este programa.
- Se deja abierta la posibilidad para la apertura de nuevas vías de acuerdo con el desarrollo urbanístico del casco urbano del municipio y con los criterios técnicos respectivos.

Como Sugerencia a largo plazo y la cual es de carácter regional, es la de proponer ampliar a 2 carriles mas la Actual Autopista que conduce a Tocaima la razón de esta propuesta, radica en el hecho del crecimiento que el municipio tendrá en el futuro, en el costado occidental, es decir donde se propone la zona de expansión urbana.

En resumen, es necesario desarrollar un plan vial acorde con el programa de Vivienda de Interés Social y en la zona de expansión urbana, donde se pretende reubicar el 35% del actual perímetro urbano por encontrarse este en zonal de alto riesgo a las inundaciones, estas proyecciones viales se calculan en 9895.9 metros, predominando vías de urbanas de tercer orden.

PLAN DE ESPACIO PUBLICO

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

De esta manera se conforman el espacio público del Municipio, todas aquellas áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del municipio.



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

Para el caso del Municipio de Apulo, los elementos de la edificación que tienen injerencia sobre el espacio público, tales como antejardines, rampas, escaleras de accesos, semisótano y estacionamientos sobre área del antejardín y demás áreas y elementos del espacio público se regulan según lo establecido en acuerdo de las normas urbanísticas.

En términos generales, se puede afirmar que las pocas áreas definidas como bienes públicos en la cabecera municipal son respetados por la comunidad casi en su totalidad, a excepción de los predios localizados sobre las líneas férreas y las construcciones declaradas como patrimonio histórico, principalmente sobre la Cra. 7 entre las Calles 11 y Diagonal 10 en el barrio San José.

En los últimos tiempos estas zonas han sido objetos de mantenimientos y mejoras realizadas por los nuevos propietarios, quienes proyectan la construcción de obras civiles de tipo particular.

Según el estudio realizado en la zona, se hace necesario la implementación de áreas recreativas y de uso público, carentes en el municipio; por tal razón proponemos que en algunas de las manzanas 67-60-42 y 61 se desarrolle un parque municipal, para continuar con el embellecimiento de la zona.

En el barrio Las Quintas la comunidad, requiere de un sitio de esparcimiento libre y de descanso. Según lo analizando en la propuesta de las normas urbanísticas se decidió, que debido a la escasez de zonas verdes, se propongan como áreas de creación pasiva todas las rondas hidráulicas de los ríos y cañadas que atraviesan y delimitan la cabecera municipal, por tal razón en el barrio La Quintas las rondas hidráulicas de la quebrada Salcedo que atraviesa el costado sur del barrio, pueden utilizarse para tal fin.

El municipio de Apulo, a descuido de los caminos reales; mediante este plan del espacio público, se debe propender al mantenimiento y restauración de los caminos coloniales, principalmente el localizado en el barrio Santa Sofía que se extiende al costado derecho de la Ceiba de la Calle que conduce al antiguo Sindicato de Cementos Diamante por el camino peatonal que conduce al barrio, que en la actualidad carece totalmente de un mantenimiento continuo del alumbrado público y prolongación del mismo por todo el camino. En el Banco de proyectos, se propuso un programa especial para la protección de estas zonas, de alta riqueza histórica.

Igualmente, en el barrio Santa Sofía se localiza un monumento denominado la Tumba, el cual se encuentra en perfectas condiciones, se propone que administración municipal adquiera estos terrenos y lo declare interés público, generando recreación a los residentes de la zona.

El municipio cuenta con sectores interesantes tanto para los turistas como para la misma población residente, pero por motivos de adecuación y de iniciativa, por parte de las administraciones pasadas se desconoce casi en su totalidad, dificultando la atracción a los turistas y por ende minimizando los ingresos al municipio. Proponemos que a corto ó mediano plazo el municipio adquiera la posesión, de las bodegas y estaciones de los antiguos ferrocarriles nacionales, para adecuar un programa de interés social, al igual que las



instalaciones donde actualmente funciona La Alcaldía Municipal, lo anterior con el fin de generar curiosidad por parte de los turistas.

Para reducir en el futuro las invasiones al espacio público: andenes, sardineles, zonas verdes y demás áreas declaradas de interés público, se debe proyectar la construcción de bahías ubicadas estratégicamente, según donde tienda el crecimiento de la cabecera municipal, por ejemplo las áreas declaradas como zonas de actividad múltiple, es decir los predios localizados con frente sobre la Calle 14 (autopista que conduce hacia Tocaima), vía de tráfico rápido y de altos índices de automóviles se urge la construcción de áreas de parqueo para estacionamiento de automóviles y buses de servicio público. Esta primera bahía se puede ubicar en los primeros predios de la manzana 100 del barrio San José.

La segunda zona de estacionamiento, a mediano plazo se puede localizar sobre la Calle 9 entre Carreras 5 y 5B, dada la característica comercial y de altos índices poblacionales y automotrices, se propone la construcción en el predio 2 de la manzana 53 del barrio El Centro.

La zona aledaña a la actual Carrera 6 entre las Calles 12 y Diagonal 10, declaradas como zonas residenciales especiales, debido a la cercanía con la línea férrea y las construcciones allí localizadas, requiere de la construcción de una zona de parqueo, en los predios con frente sobre la Carrera 6 de la manzana 39.



CAPITULO II

PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

En el actual perímetro oficial, reglamentado por el acuerdo 007 de 1988 la cobertura de los servicios básicos domiciliarios: Acueducto, Alcantarillado, Electricidad y Aseo; es casi del 100%, lo que se requiere con carácter urgente a corto plazo en los 13 barrios oficiales, y la zonas que se van a incorporar al nuevo perímetro urbano son: Urbanización Luis Carlos Galán, barrio Fátima II, Garrapato y los condominios Puente Piedra y La Alborada entre otros en el costado norte, y aledaños al barrio La Agronómica es el servicio telefónico, donde el servicio suministrado se calcula en el 30% de su totalidad.

En el servicio del Alcantarillado, se requiere que a corto plazo se realicen los respectivos mantenimientos de la tubería principalmente en los puntos de uniones de tuberías. Igualmente es prioritario el mantenimiento de la red de Acueducto que atraviesa el barrio Santa Sofía, dado que en los últimos tiempos se ha estallado, generando cortes continuos de este servicio, cabe notar que buena parte de la tubería de 3-4 y 6 pulgadas de diámetros fueron instaladas en los años 60.

La Empresa de Acueducto Municipal, debe adecuar su planta de tratamiento, ya que a corto y mediano plazo la demanda de este servicio aumentará en un buen porcentaje, principalmente por la reubicación de las 160 familias que se encuentran en zonas de alto riesgo y las cuales requieren ser reubicadas, al igual que las zonas declaradas como sub-urbanas (p.e.j Condominio La Orquídeas). Cabe notar que actualmente la planta tiene una cobertura de 1230 usuarios con un consumo bimensual de 32.464 Mts cúbicos para una producción diaria de 541 Mts cúbicos, lo cual indica que la producción de la planta es de 22% únicamente, generando una demanda adicional, no utilizada; se propone adecuar unos tanques de almacenamiento localizados estratégicamente para almacenar la producción adicional y repartirla a los acueductos veredales.

La única fuente receptora es el río Calandayma, que no solo suministra agua potable al municipio de Apulo sino también al municipio de Tocaima, se propone a largo plazo un proyecto regional que reduzca las posibles contaminaciones y desvíos de su cauce original, y utilizar un mayor potencial de captación para ser utilizado a otros municipio aledaños carentes de este servicio.

Si la comunidad en general respeta las normas urbanísticas establecidas, es decir, no construyendo sobre las rondas hidráulicas, no contaminar los recursos hídricos, no talar los árboles aledaños a estos recursos, se mejorará la calidad de este servicio, y la posibilidad de la escasez del agua se reducirá notablemente.

En cuanto al servicio del Alcantarillado es urgente poner en marcha la planta de tratamiento de aguas residuales, para que todos los vertimientos no se realicen directamente sobre el río Bogotá como actualmente sucede, generando más contaminación.

A mediano plazo se debe plantear, la ubicación de otra zona de descarga diferente a la actual, ya que la tendencia de crecimiento de la cabecera municipal se realizará en el costado occidental, es decir, en las zonas declaradas como expansión urbana y sub-urbana.



En cuanto al servicio eléctrico, la cobertura y calidad actualmente es buena, con redes de baja y alta tensión, ya se tienen identificadas la postería y los transformadores generadores sustitutos de los actuales, que por razones de mal estado y mala ubicación requieren ser cambiados, al igual que los servicios básicos anteriores se requieren de programas de modernización que a largo plazo ofrezca el servicio a la totalidad de la comunidad Apuleña, dadas las tendencias de crecimiento y reubicación de gran parte del casco urbano. Se deja planteado un proyecto encaminado a la Instalación de acometidas de gas natural en la zona urbana y en la rural, que técnicamente se puedan desarrollar.

SANEAMIENTO BASICO

Para el caso del manejo de aguas residuales y vertimientos se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Es de carácter prioritario, la construcción de los sistemas de tratamientos de aguas residuales en un plazo máximo de tres años. Para tal efecto la actual administración adquirirá un predio con el fin de destinarlo a una planta de tratamiento de aguas residuales.
- Los residuos hospitalarios se deben manejar y tratar de forma independiente a los domésticos.
- Adelantar las acciones necesarias para el establecimiento de las tasas por uso de agua, establecidas por la Constitución nacional y la Ley 99 de 1993.
- Adelantar las acciones de cumplimiento tendientes a la aplicación de las normas ambientales y de salud pública conjuntamente con el departamento, en cuanto a la contaminación del río Bogotá y el río Apulo se refiere, para que los habitantes puedan tener un hábitat digno para el cumplimiento de su ciclo vital.
- Adelantar las acciones legales dirigidas a la prohibición del establecimiento de sitios para disposición final de residuos sólidos o de lodos provenientes del tratamiento de agua residuales originados en otro territorio ajenos al área municipal de Apulo, sin la determinación previa, justa y expresa, de la obligación de asumir todos los costos ambientales por parte de la administración del territorio donde se originen dichos desechos.
- Queda prohibida la disposición final, cualquiera que ella fuere y en cualquier forma, de residuos contaminantes en el territorio municipal sin que se garanticen los pagos necesarios para mitigar los impactos que se puedan producir.
- Queda prohibido el vertimiento de las aguas residuales, sin tratamiento previo, al suelo o a los cuerpos de agua superficiales o subterráneos.



CAPITULO III

NORMATIVA URBANA

NORMAS URBANISTICAS

GRUPOS Y CATEGORIAS DE LOS USOS: son usos urbanos permitidos los siguientes:

1. Uso residencial
2. Usos comerciales, dentro de las cuales se encuentran las actividades mercantiles de servicios.
3. Usos Industriales.
4. Usos cívicos e institucionales.

Usualmente con las características de cada zona de actividades especializada se establece tres categorías con los cuales un uso determinado puede aparecer en ellos.

1. Uso principal
2. Uso complementario
3. Uso condicionado

USOS COMERCIALES

DEFINICIONES

Los usos comerciales corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al intercambio de bienes y servicios.

De acuerdo con su cobertura territorial y para efectos de establecer sus características generales e impacto y definir criterios de manejo, se identifican tres clases de usos comerciales:

- * Comercio Clase I: Cobertura Puntual
- * Comercio Clase II: Cobertura Zonal
- * Comercio Clase III: Cobertura Regional

Comercio Cobertura Puntual - Clase I.

Corresponde a venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de residentes de un sector. Corresponden a este tipo de comercio:

- a. Venta de bienes de primera necesidad, que no requieren zonas especiales de exhibición y bodega, y venta de servicios de primera necesidad.
- b. Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas por cargue y descargue, ni vías de acceso de gran magnitud.
- c. Poca o ninguna generación de empleo.
- d. Los usuarios acceden a pie por lo general y supermanencia en el establecimiento debe ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos.
- e. Tiene horarios laborales y de atención al público diurnos, sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas.



- f. No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- g. No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican.
- h. No requiere ni genera usos complementarios.
- i. Se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso principal.

Comercio Local: Se entiende por comercio de cobertura local, los usos de los establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de consumo domestico, requeridos por la comunidad del residentes de un sector que no requiere concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares y no producen ni ruidos ni olores contaminantes.

Condiciones de funcionamiento

- A. No generar áreas de parqueos
- B. No generar especiales de cargue y descargue
- C. No requerir de servicios de infraestructuras especiales ni adicionales a los previstos para zonas de uso residencial.
- D. No producir ningún tipo de impacto de contaminación como ruidos, olores y emisiones
- E. No introducir ninguna alteración o modificación en el espacio publico del sector. Como generación de bahías de parqueos, ni ocupación de andenes o cualquier tipo de instalación, caseta, anuncios o mobiliario, ni alteración de la arborización y empradización del espacio publico.

Listados de actividades de los establecimientos

Comercio local de primera necesidad (Clase I A): Se considero como los destinados al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades siempre y cuando se desarrollen en uno de ocupación no mayor a 100 m² por predios, y pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

- a. Ventas de bienes
- b. Fruterías, panaderías, productos lácteos, expendio de carnes y pescados, salsamentarias, rancho, licorera y bebidas, estos último sin consumo, tiendas de esquinas y similares.
- c. Droguerías, perfumerías, papelerías y similares.
- d. Cafeterías
- e. Elaboración casera de galletas, modisterías, peluquerías, lavanderías y tintorerías.

Comercio local de consumo domestico (Clase I B)

Se considera como destinados al comercio local de consumo domestico, las siguientes actividades siempre que su área de ocupación exceda los 40 m²,

- a. ventas al detal de ropas, telas y similares.
- b. Vídeo tienda o similares
- c. Reparación de artículos de radio o televisión similares

En estos grupos quedan excluidas todas las actividades relacionadas con ventas de bienes y servicios para automóviles o auto partes.



Comercio de Cobertura zonal.

Se extiende por comercio de cobertura zonal los usos o establecimientos destinados a la venta de bienes determinados servicios con destino al consumo especializado generado por la comunidad urbana. Son establecimientos que si bien no generan contaminación del aire ni del agua, producen impacto sobre el espacio público urbano y en determinadas actividades de algún tipo de impacto social negativo. Debe desarrollarse en áreas no mayores a 20.000 m² de su área construida.

Se consideran aptos para el desarrollo de estas actividades las siguientes edificaciones:

- a. Adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente destinados a viviendas.
- b. Locales ubicados en edificios multifamiliares, de oficinas, complejos industriales, institucionales, comerciales u hoteleros.

listados de actividades de los establecimientos

Comercio zonal

Comercio zonal menor impacto (Clase II A)

Incluye actividades pertenecientes al comercio local, que se desarrollo en áreas de ocupaciones mayor establecidos para tal fin tales como:

- Venta de bienes
- a. Supermercados o similares , alimentos y bebidas
- b. Almacenes de ropas, telas, tapetes, lanas y similares.
- c. Venta de calzados, artículos de cuero
- d. Almacenes de muebles y similares
- e. Artículos de cerámicas, plásticos, metálicos, vidrios y similares
- f. Artículos electrodomésticos
- g. Artesanías, tiendas de artes, marquetería
- h. Artículos para oficinas
- i. Instrumentos técnicos, fotográfico, musical y similares
- j. Sucursales bancarias, de ahorro y crédito, finca raíz
- k. Servicios turísticos, restaurantes, bares
- l. Salas de cine, café, teatro
- m. Venta de chances
- n. Venta de artículos para la construcción al detal
- o. Estacionamientos de servicios de llenado

Comercio Zonal de mayor impacto (Clase II B)

- a. Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares
- b. Venta por mayor de artículos para la construcción
- c. Almacén de repuestos
- d. Servicios recreativos: Tabernas, bares, discotecas, juegos de salón, de billar y electrónicos
- e. Estaciones de servicio completo: Servitecas, talleres de repartición
- f. Servicios funcionarios



Comercio de cobertura regional

Se entiende por comercio de cobertura metropolitana (Clase III) la de usos comerciales orientados a satisfacer demandas de bienes y servicios, generados en todo el municipio, mediante la oferta concentrada de gran variedad de servicios.

Para las condiciones de funcionamiento, se requiere de englobes o predios de dimensiones especiales. Debido a la magnitud de sus instalaciones y su alto impacto urbanístico deben contar con amplias zonas de estacionamiento.

Se considera aptos para el desarrollo de estas actividades los siguientes tipos de establecimientos:

- a. Centros o complejos comerciales
- b. Complejos empresariales, centros hoteleros y centros de exposición
- c. Edificaciones especializadas para almacenes por departamento, para comercio de mayoristas

listados de actividades de los establecimientos

Grupo III A: Centros comerciales, áreas de ocupación no mayor a 20.000 m², de construcción.

Grupo III B: Zona de comercio mayoritario

Grupo III C: Restringidos

A pesar de que no requiere de grandes instalaciones, debe restringirse su localización en razón a su impacto y a su desvinculación de las necesidades o de mando de una comunidad.

- Griles, casas de juegos, galleras, campo de tejo, moteles y similares
- Almacenamientos en grandes depósitos o bodegas similares
- Servicios funerarios

USOS INSTITUCIONALES

Son aquellos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población. Los usos institucionales corresponden a los siguientes tipos:

- a. Asistenciales
- b. Educativos
- c. Administrativos
- d. Culturales
- e. De seguridad
- f. De culto
- g. De servicios regionales

Clases de usos institucionales

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| - Institucional Clase I | Influencia Puntual |
| - Institucional Clase II | Influencia Zonal |
| - Institucional Clase III | Influencia Regional |



Institucional de influencia puntual. (Clase I).

Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad.

Se considera de Bajo Impacto Urbanístico, Social y Ambiental por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no genera tráfico ni congestión notoria, ni ruidos, ni afluentes contaminantes, no proporcionan del desarrollo significativo de usos complementarios.

Corresponden a esta clase de uso institucional los siguientes:

- a. Asistenciales: Centros de Salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
- B. Educativos: Guarderías y jardines infantiles.
- C. De Seguridad: Centros de apoyo de seguridad municipal. (CASEMUN).
- D. De Culto: Capillas y salas de culto.

Institucionales de influencia zonal (Clase II).

Son los usos que prestan servicios especializados a la población, más extenso y completo para que un grupo o zona reducida.

Se considera de Mediano Impacto Urbano y Social, puesto que se genera en edificaciones especializadas.

Genera afluencia de usuarios, requieren de estacionamientos, generan tráfico y congestión, y proporcionan la aparición de usos complementarios.

Corresponden a esta clase las siguientes:

- a. Asistenciales: Centros de salud, zonales, clínicas, ancianatos y hogares de paso.
- B. Educativos: Colegios de primaria, secundaria, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, seminarios y conventos.
- C. Administrativos: Centros administrativos menores y centros de información.
- D. Culturales: Campos y áreas deportivas y recreacionales.
- E. De seguridad: Estaciones y sub-estaciones de policía y bomberos.
- F. De culto: Sedes de culto y capillas.

Institucional de influencia regional (Clase III).

Comprende los usos cívicos que por su magnitud, utilización, grado de especialización institucional, alto impacto urbanístico, o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, ejercen su influencia urbanística en todo el territorio causantes de Alto Impacto Urbano y Social.

Corresponden a esta clase los siguientes:

- a. **Asistencial:** Hospitales y Clínicas generales.
- B. **Educativos:** Universidades y establecimientos educativos de cobertura regional.
- C. **Administrativos:** Centros administrativos, sedes de las empresas de servicios de cobertura regional o departamental.



D. **Culturales:** Parques recreacionales y culturales de gran magnitud.

E. **De seguridad:** Cuerpo regional de bomberos, centros de seguridad tales como: Policía Nacional, Tránsito, Defensa Civil, Cruz Roja, y grupos de apoyo para la Atención y Prevención de Desastres.

Servicios Regionales Especiales

Son usos complementarios a las actividades de consumo, producción e intercambio, que tienen como unidad dinámica de gran magnitud en la que concentra la vida urbana: “La Ciudad”.

Corresponden a esta clase de servicios especiales, los siguientes:

a. Servicios de abastecimiento: Mataderos, central de abastos, zonas francas y centrales de acopio, entre otros.

B. Servicios de transporte: Terminales terrestres y férreos.

C. Servicios Sanitarios: Plantas de tratamiento de aguas residuales, rellenos sanitarios, reciclaje de basuras.

D. Servicios de infraestructura: Planta de Generación Eléctrica.

USOS INDUSTRIALES

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

Se denominará Complejo Industrial, cuando la industria se lleve a cabo en ciudades específicas previstas para la industria, y sólo podrá ser autorizado dentro de los límites de la zona industrial.

Industria Extractiva

Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocoso, arcillosos, arenosos y demás recursos naturales, procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye actividades de manejo: triturado, lavado, clasificación y entrega de material.

No se permitirá la apertura de nuevas industrias extractivas, canteras o chircales en las áreas suburbanas o rurales de los cerros, ni quebradas, ni la ronda de los Ríos Bogotá y Apulo ni la falda de las lomas colindantes con las áreas suburbanas.

Las industrias extractivas existentes, podrán funcionar únicamente con el objeto de la recuperación morfológica de los terrenos, previo estudio de las entidades competentes, según normas de la Corporación Autónoma Regional (C.AR), el Ministerio del Medio Ambiente y el Ministerio de Minas Municipales y Nacionales.

Industria transformadora

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



Impacto ambiental

Es el efecto sobre el medio ambiente generado por la presencia de una actividad industrial.

Impacto urbanístico

Es el efecto producido sobre los elementos de la estructura vial y la armonía urbana municipal debido al funcionamiento de una actividad industrial medido por el grado de espacio público o privado que requiere, los usos conexos que propicia, el tráfico vehicular que genera la magnitud física que demanda la industria.

Grados de impacto urbanístico

Se determinan tres (3) grados de impacto urbanístico:

Bajo impacto Urbanístico (BIU).

Es el efecto sobre la estructura municipal de aquellas actividades industriales de pequeña magnitud que no requieren tratamientos especiales.

Son industrias de BIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

- a. Generan tráfico de vehículos de carga con capacidad hasta de 2 toneladas, con frecuencia de viajes no superior a 10 veh/día.
- B. Requieren una potencia de energía instalada hasta 20 KW.
- C. Almacenan combustible gaseoso hasta 100 Kg.
- D. Almacenan combustible líquido hasta 4000 l.
- E. Laboran en jornada diurna únicamente.

Mediano impacto urbanístico (MIU).

Es el efecto sobre la estructura municipal de aquellas actividades industriales cuya magnitud mediana demanda una infraestructura vial adecuada para resolver los problemas de tráfico vehicular y propician usos conexos de impacto zonal o regional.

Son industrias de MIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

- a. Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad entre 2 toneladas hasta 20 toneladas con una frecuencia de viajes máxima de 20 veh/día.
- B. Requieren una potencia instalada de energía eléctrica hasta de 70 KW.
- C. Almacenan combustible gaseosos hasta de 200 Kg.
- D. Almacenan combustible líquido hasta 8.000 Litros
- e. Almacenan combustible sólido.
- F. Laboran en jornada diurna y nocturna.



Alto impacto urbanístico (AIU).

Es el efecto sobre la estructura municipal de aquellas actividades industriales que

debido a su gran magnitud demandan una infraestructura vial de mayores especificaciones para resolver los problemas de tráfico vehicular y tienen restricciones para su ubicación.

Son industrias de **AIU** las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

- a. Generan tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 toneladas/día y una frecuencia de viajes superior a 20 días.
- B. Requieren una potencia instalada de energía eléctrica superior a 70 KW.
- C. Almacenan combustible gaseoso superior 200 Kg.
- D. Almacenan combustible líquido superior a 8.000 Litros.
- E.** Almacenan combustible sólido.
- F. Laboran en jornada diurna y nocturna.

Nota: Para calificar una industria según su impacto urbanístico, ésta debe cumplir con la totalidad de los aspectos que caracterizan cada grado de impacto.

Si deja de cumplir alguno por exceso. Ésta se clasificará en el siguiente grupo de impacto urbanístico.

CLASIFICACION DE USOS INDUSTRIALES

Industria Clase I.

Se ubica en espacios que forman parte o son aledaños a zonas comerciales o vivienda unifamiliar existente o en bodegas independientes o locales. En este tipo de industria debe presentar bajo impacto ambiental y urbanístico.

Corresponden a este grupo de industria las siguientes:

- a. Manufactura artesanal de productos generalmente manual o con equipos caseros.
- B. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- C. Poca generación de empleo.
- D. Funcionamiento en horarios únicamente diurnos.
- E. No requiere servicios de infraestructura, ni produce ruidos, olores, ni fuentes contaminantes.

1. Industria Clase I-A

Es aquella que genera Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Bajo Impacto Urbanístico (BIU).

2. Industria Clase I-B

Es aquella que genera Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Mediano Impacto Urbanístico (MIU).

Industria Clase II

Industria compatible con otros usos debido a su BIA, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y AIU (Alto Impacto Urbano).

Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.



Corresponden a este tipo de industria las siguientes:

- a. Manufactura, producción o transformación de productos mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
- B. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
- C. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
- D. Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como “punto de venta” Restaurantes, establecimientos bancarios, entre otros.

1. Industria Clase II-A

Es aquella que genera BIA y AIU (Bajo Impacto Ambiental y Alto Impacto Urbanístico).

II. Industria Clase II-B

Es aquella que genera MIA y BIU ó MIU (Mediano Impacto Ambiental y Bajo Impacto Urbanístico ó Mediano Impacto Urbanístico).

Industria Clase III

Es aquella que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, y a su magnitud considerable a su alto impacto urbanístico (AIU).

1. Industria Clase III-A

Es aquella que genera Mediano Impacto Ambiental (MIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU).

II Industria Clase III-A

Es aquella que presenta Alto Impacto Urbanístico AIA, independiente de que el Impacto Urbanístico sea Bajo, Mediano ó Alto.

CUPOS DE ESTACIONAMIENTO

Todos los predios destinados a los diferentes usos permitidos en los diferentes tratamientos, deben cumplir con una cuota de estacionamiento cubiertos o al aire libre, de acuerdo al plano de tratamientos.

CONDICIONES URBANAS, ARQUITECTONICAS Y TECNICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

Dimensiones mínimas

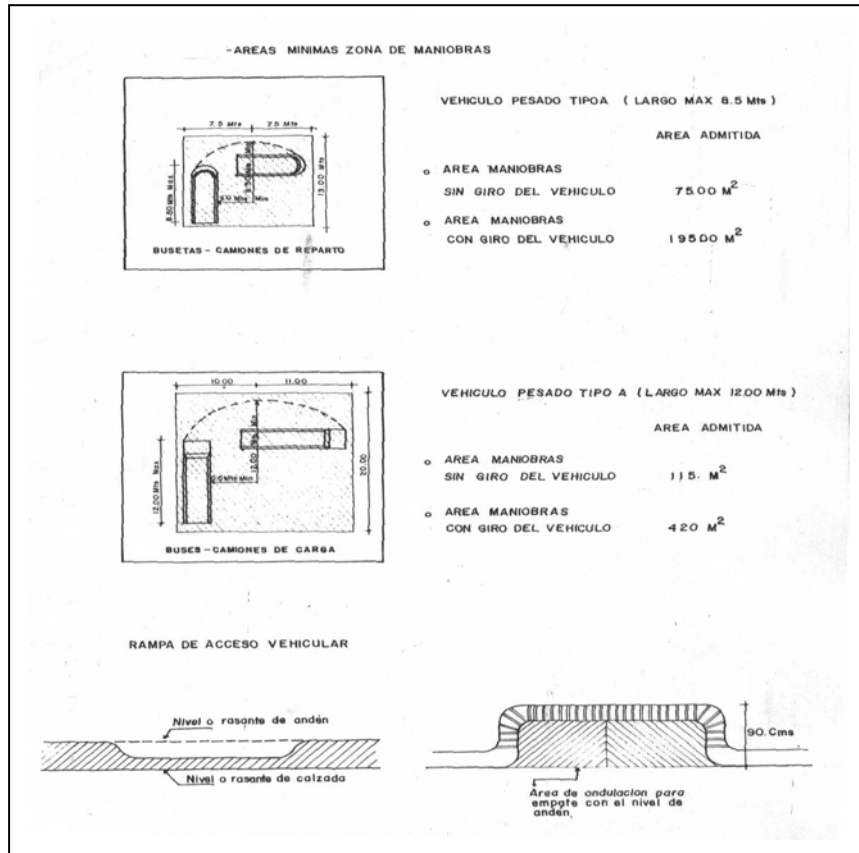
- a. **Para Vivienda:** 4.50 Mts x 2.20 Mts
- b. **Para Oficinas:** 4.50 Mts x 2.20 Mts
- c. **Para Comercio:** 4.50 Mts x 2.20 Mts

Debe plantearse áreas carga y descargue en proporción a un espacio de 10.00 Mts x 3.00 Mts por cada 500 m² de construcción. Estos espacios se contabilizan como parte de la cuota total de estacionamientos exigidos.

- d. **Institucional:** 4.50 Mts x 2.20 Mts

- e. **Industria:** Vehículos livianos 4.50 x 2.20 Mts
Vehículos pesados 10.00 Mts x 3.00 Mts

CUADRO No. 2



En la industria clase III el porcentaje mínimo de cupo para vehículos pesados en el 40% del total exigido.

El estacionamiento para minusválidos es de 4.50 Mts x 3.50 Mts. Todo proyecto debe plantear (1) cupo por cada 30 cupos exigidos en cualquiera de los casos.

Las áreas de estacionamiento deben tener piso pavimentado en asfalto o concreto o pisos en adoquín, con la base de sustentación debidamente compactada en su totalidad, y con la respectiva señalización que permita diferenciar las zonas de circulación y de parqueo.

El ancho mínimo de acceso a los garajes situados al interior de los predios son:

- a. Proyectos con más de treinta (30) cupos de parqueos: 5 Mts
- b. Proyectos con menos de treinta (30) cupos de parqueos: 3.50 Mts
- c. Para unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares: 2.50 Mts mínimo



ESPECIFICACIONES DE LAS NORMAS URBANISTICAS SEGÚN LAS ZONAS DEDUCIDAS EN EL MUNICIPIO DE APULO

AREAS DE TRATAMIENTOS GENERALES DE CONSOLIDACION:

Z-G-C

Esta área compromete a todas las zonas que están en proceso de transformación de áreas urbanizadas para hacer posible una racional y adaptación de sus estructuras físicas y de sus usos a las nuevas necesidades del municipio. Los terrenos sometidos a este tratamiento tienen la posibilidad de ser edificados, adecuados, ampliados, modificados o demolidos totalmente o parcialmente para ser reemplazado por construcciones nuevas.

ASIGNACION CONTRA ZONAS VERDES

Se extiende como retroceso contra zonas verdes aquel establecido por un cortado de la manzana y previsto a partir del nivel de terreno, con el carácter de área libre integrada visual y especialmente a la zona verde y que se ha constituido en un elemento natural de los inmuebles de dominio público o privado, y en consecuencia no se pueda cubrir para el ejercicio de sus actividades que desarrollan dentro del área edificada de cada predio.

El aislamiento contra zona verde es aquel generado en todos los pisos a partir del primer piso, con el carácter de aislamiento posterior por la correcta aplicación de las normas originales de las urbanizaciones.

Los aislamientos se le exige únicamente cuando al menos una de las edificaciones permanentes existentes en el costado de la manzana las haya previsto en cuyo caso deberán tener las mismas dimensiones del aislamiento de la o las edificaciones permanentes, debiéndose cumplir además con las reglas sobre empates en aislamientos posteriores descritos en este reglamento urbanístico.

EDIFICACIONES PERMANENTES

Se considera edificaciones permanente a las siguientes:

- 1º Las de tres (3) o más pisos de altura, cuando la altura básica sea de tres (3) o seis (6) pisos.
- 2º Las de cuatro (4) pisos o más de altura, cuando la básica sea de siete (7) o más pisos. En este caso los altillos o penhouse existentes se consideran como pisos.
- 3º Los sometidos al tratamiento de conservación histórica o arquitectónica.
- 4º Los inmuebles institucionales especializados.
- 5º Los correspondientes a conjuntos o agrupaciones de viviendas, centros comerciales, cívicos e industriales.
- 6º También los proyectos en predios vecinos que cuenten con licencias de construcciones y con planos radicados en Planeación Municipal.

TRATAMIENTO DE LAS AREAS PRIVADAS RELACIONADAS CON EL ESPACIO PUBLICO.

Para el manejo de las áreas de antejardines , rampas y escaleras de acceso se debe cumplir lo siguiente:



1° En predios con frentes a ejes, a vías nacionales, en área de actividad especializada como ZRCE (zona residencial consolidada especial), ZMC (zona múltiple consolidada).

A. Antejardines: Debe tener como mínimo el 30% del área como zona verde empradizada y desarrollarse a nivel con el andén. No se permite localización de estacionamiento en estas áreas.

B. Localización y desarrollo de rampas y escaleras: Las descendientes deberán iniciarse su desarrollo a una distancia mínima de 2.50 Mts al interior de la línea de demarcación del predio, las ascendientes deben iniciar su desarrollo a partir del paramento de la construcción hacia el interior de la edificación.

2° En predios localizados con frentes a ejes o vías departamentales o principales del municipio, en áreas de actividad como: ZMC (zona múltiple consolidada), ZRCE (zona residencial consolidada especial), ZRCG (zona residencial consolidada general).

A. Antejardines: Deben ser tratados como zona dura arborizada y desarrollarse a nivel con el andén. No se permite la localización de estacionamiento en esta área.

B. Localización y desarrollo de rampas y escaleras: Deben desarrollarse a partir del paramento de construcción hacia el interior de la edificación.

3° Los predios localizados con frentes a ejes o vías secundarias y/o locales (pavimentadas o sin pavimentar) del municipio en áreas de actividades como: ZMC (zona múltiple consolidada), ZRCG (zonas residencial consolidada general), ZRCIS (zonas residencial consolidada de interés social).

A. Antejardines: deben ser tratadas como zonas duras arborizadas y desarrollarse a nivel con el andén. No se permite la localización de estacionamiento a estas áreas.

B. Localización y desarrollo de rampas y escaleras: deben desarrollarse a partir del paramento de construcción hacia el interior de la edificación.

PARAGRAFO

Los Antejardines en todas las zonas de actividades, se permitirán la localización de estacionamientos únicamente cuando existe un antejardín con profundidad mínima de 5 Mts; además debe tener como mínimo el 30% del área como zona verde empradizada y desarrollarse a nivel con el andén. En ningún caso se podrá utilizar los accesos a las edificaciones para estacionamiento.

MANEJO Y TRATAMIENTO DE LAS AREAS DE USO PUBLICO

Las áreas de uso público en toda obra nueva, debe cumplir lo siguiente:

1° Circulaciones peatonales (Andenes) y bahías de estacionamiento.

- En todos los casos deben ser continuas, sin escalones, ni obstáculos que dificulten el tránsito peatonal y contemplar soluciones para el tránsito de minusválidos de conformidad con las normas vigentes.

- Cuando se planteen modificaciones al área de circulación peatonal original para desarrollo de bahías de estacionamiento o diseño de espacios públicos que incorporen elementos de mobiliario urbano o urbanización, se debe mantener para la circulación una franja con un ancho mínimo de 1.50 Mts.

- Las bahías de estacionamiento deberá garantizar la dimensión del antejardín. Cuando no exista antejardín se debe garantizar una franja de circulación peatonal de 3.50 Mts de



profundidad como mínimo el inicio de la bahía de estacionamiento se localizará a una distancia no menor de 15 Mts con respecto al punto de culminación de la curva del sardinal en las intersecciones.

2° Iluminación: Toda obra nueva para uso institucional, comercial o industrial debe prever en el espacio público elementos para la iluminación convenientemente intercalados con la arborización exigida y del modo que no obstaculice la circulación peatonal.

3° Cambios de nivel para accesos a semisótano y parqueaderos.

En ningún caso se permiten romper la continuidad peatonal el con el fin de acceder vehicularmente en los predios. En estos casos deben preverse rampas que solucionen el desnivel entre el andén y la calzada.

4° Arborización

En toda obra nueva se debe prever un árbol por cada siete (7) Mts de frente del predio, con un árbol mínimo. Los árboles podrán estar ubicados en las áreas del antejardín si existiera, o en la franja verde contigua a la circulación peatonal en los casos que esta existiera y no sea utilizada para las redes de servicio público.

Se exceptúan de esta exigencia los sectores donde no se hayan contemplado Antejardines y los anchos de andén o circulación peatonal que no hagan posible la previsión de arborización.

5° Utilización de las cesiones tipo A y zonas verdes y comunales.

En ningún caso se podrán dar destinación diferentes a las originales previstas en las urbanizaciones. Cuando en estas se hayan previstas globos de terrenos para zonas verdes comunales, sin discriminar la parte correspondiente a zonas de servicios comunales, se podrá utilizar para estos usos hasta un 40% de globos de terrenos.

DENSIDAD Y VIABILIDAD DE LAS EDIFICACIONES PARA USO DE VIVIENDA.

La densidad habitacional es la resultante de la aplicación de las normas sobre áreas mínimas permisibles por unidad de viviendas, volatería permitida, equipamiento comunal y estacionamientos requeridos.

El área mínima permisible por unidad de vivienda es la resultante de multiplicar el área mínima básica por un coeficiente que relaciona el número de alcobas de la unidad de vivienda con el tipo de desarrollo en el cual se ubica la vivienda.

Las áreas mínimas básicas permitidas son: residencial general y zona industrial 60 m² y 32.00 m² para vivienda de interés social V.I.S, residencial especiales 60.00 m² y 32.00 m² para vivienda de interés social V.I.S.

1° Vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar por el sistema de loteo individual (área mínima básica)*(número de alcobas)*1.

2° Vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar en agrupaciones (área mínima básica)*(número de alcobas)* 0,9.

3° Vivienda multifamiliar por el sistema de loteo individual: (área mínima básica)*número de alcobas)*0.9.

4° Vivienda multifamiliar en agrupación: (área mínima básica)*(número de alcobas)*0.85

5° Vivienda compartida: (área mínima básica)*(numero de alcobas)*0.7.

6° Vivienda en edificaciones de uso múltiple (área mínima básica)*(número de alcobas)*0.9.



ALTURAS

1° En todos los casos se permitirán semisótano.

2° Cuando la primera planta de la edificación se define en su totalidad a equipamiento comunal y estacionamiento, incluyendo el área de aislamientos exigidos, no se contabilizaron para pisos permitidos, siempre que no se plantee mezzanine en los casos que este ultimo se permita.

3° La altura por piso es libre siempre y cuando la altura total de edificación no sobre pase la dimensión en metros resultante de la siguiente formula:

Altura de la edificación: (número de pisos permitidos x 3.30 Mts)+ 1.50 Mts. Se plantea en cada una de las zonas las alturas respectivas.

4° Cuando se planteen cubiertas inclinadas que sobre pasen la altura definida por la formula anterior, la altura máxima de la cubierta será de tres (3) Mts.

Estas cubiertas deben inscribirse dentro de un ángulo de 45° grados como máximo y sus vértices deben coincidir con el cruce de las fachadas contra el espacio público, aislamientos laterales o posteriores, con la línea que determina la altura.

El área interior resultante produce destinarse a:

- Equipamiento comunal siempre y cuando sea parte integral de las áreas destinadas a este uso en el último piso.
- Los usos permitidos para la edificación, siempre y cuando sean parte integral e indivisible de las unidades privadas del último piso permitidos.
- Localización de tanques de agua, instalaciones especiales o remates de---, estos í últimos no requieren dentro del ángulo máximo de 45° grados, de la cubierta.
-

Las alturas de las edificaciones se medirán a partir del nivel del andén.

AISLAMIENTOS

Por obras nuevas, se definirán la tipología de aislamientos de acuerdo a la zonificación del sector, aisladas lateral o continuas y se deberá aplicar de conformidad con los siguientes criterios:

Aislamientos Laterales

- a. En tipología continua no se permite aislamiento lateral dentro de la altura básica de la edificación.
- b. En la tipología continua cuando un predio colinda lateralmente con una edificación permanente existente con anterioridad a la expedición la licencia o el presente decreto y que cuente con aislamiento lateral por dicho cortado, el aislamiento lateral es opcional, pero en ningún caso se puede generar servidumbre de vista a muros de tres (3) Mts.
- c. En la tipología continua, las dimensiones de los aislamientos, cuando se exigen son las indicadas en el cuadro de aislamientos.
- d. En tipología aislada los aislamientos son obligatorios contra los linderos laterales del predio y rigen para todos los pisos a partir de la primera planta.



Aislamiento Posterior

- a. Se exige aislamiento posterior en todos los pisos de la edificación que conforman el plano de la fachada posterior, incluyendo el primer piso.
- b. No se exige aislamiento posterior en aquellos predios que cuenten con frentes opuestos a zonas de usos públicos.
- c. Para predios esquineros localizados en polígonos de reglamentación con tipología de aislamiento lateral o aislada, el aislamiento posterior se considera lateral.
- d. Para predios esquinados localizados en polígonos de reglamentación con tipología continua, el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina interior del predio, con lado no menor a la dimensión mínima del aislamiento posterior establecida en el cuadro de aislamiento.

Dimensiones

Las dimensiones de los aislamientos se regulan de acuerdo con el número de pisos o alturas básicas establecidas para el polígono. En todos los casos, las dimensiones de los aislamientos reglamentarios se toman sobre la perpendicularidad al lindero y rigen para la totalidad de fachada lateral y posterior, y no se permite la aplicación de estos en forma escalonados.

CUADRO NO. 2

AISLAMIENTO LATERAL

NUMERO DE PISOS	DIMENSION MINIMA
1 a 3 Pisos	3.00 Mts
4 a 6 Pisos	4.00 Mts

CUADRO NO 3

AISLAMIENTO POSTERIOR

NUMERO DE PISOS PERMITIDOS	DIEMENSION MINIMA
1 a 3 Pisos	3.50 Mts
4 a 6 Pisos	5.00 Mts

VOLADIZOS

El desarrollo de voladizas se permite con las siguientes dimensiones máximas, según ancho de vía.



CUADRO NO. 4

ANCHO DE VIA	DIMENSION MAXIMA
MENORES DE 10 MTS	0.60 Mts
10.00 Mts a 15 Mts	0.80 Mts
15.01 Mts a 25 Mts	1.00 Mts
22.01 Mts a 36.00 Mts	1.50 Mts
Más de 36.01 Mts	2.00 Mts

ESTACIONAMIENTOS

Todo proyecto de obra nueva debe cumplir con la cuota de estacionamiento cubierto o al aire libre, según cuadro de estacionamientos.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal esta conformado por áreas de propiedad y uso privado comunal.

Se contabilizarán como equipamientos comunal, los caminos y pórticos exteriores, Antejardines, zonas verdes, plazoletas y áreas continuas de la circulación.

Las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimientos, sub-estaciones, cuartos de basuras y similares, no serán contabilizadas como equipamiento comunal, tampoco los corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a los apartamentos.

Se exigirán equipamientos comunal a las obras nuevas cuando se proyectan ocho (8) o más unidades habitacionales, o más de 1.200 m² de construcción en otros usos.

**CUADRO No. 5
PROPORCIONES**

USO	EQUIPAMIENTO COMUNAL Y DESTINACIONES			
	Proporción exigida	Recreativos y zonas verdes	Servicios Comunales	Estacionamientos adicionales
VIVIENDA	10 m ² por cada 80 m ² A.N.C	Mínimo 40%	Mínimo 15%	Mínimo 10% Máximo 25%
COMERCIO OFICINAS	10 m ² por cada 120 m ² A.N.C	Mínimo 30%	Mínimo 10% Máximo 20%	Mínimo 30%
INSTITUCIONAL	10 m ² por cada 120 m ² A.N.C	Mínimo 30%	Máximo 20%	Mínimo 30%
INDUSTRIAL	10 m ² por cada 160 m ² A.N.C	Mínimo 40%	Mínimo 10% Máximo 20%	Mínimo 10% Máximo 40%

A.N.C : Area neta constituida

A.N.V : Area neta vendible



NORMAS ESPECIFICAS PARA OBRAS NUEVAS ADECUACIONES, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES.

Zonas Residenciales Consolidada Especial:

Z-R-C-E

Usos: Para las zonas sobre los ejes de vías principales del municipio (Kra 7, Kra. 6, Calle 14) se permitirán los siguientes usos:

- **Principal:** Uso vivienda en su totalidad :
- Unifamiliares – Bifamiliares con lotes no menores de 500 metros cuadrados y frente no inferior a 10 Mts, altura máxima de 2 pisos con altillo.
- Multifamiliar para manzanas completas cumpliendo con los aislamientos no mayores a 5 pisos.
- **Complementarios:** Comercio de cobertura zonal II-A, desarrolladas únicamente en manzanas comerciales. Uso institucional de influencia zonal (clase II) desarrolladas en manzanas comerciales.

Usos: Para las zonas suburbanas en condominios se permitirán los siguientes usos:

- **Principal:** Uso de vivienda unifamiliar únicamente por cada lote.
- **Complementarios:** Comercio de cobertura local IA-IB desarrolladas en manzanas comerciales.

- **Parágrafo:** Los usos no considerados en la zona se determinan prohibidos.

ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO

Los elementos de la edificación que tienen injerencia sobre el espacio público, tales como antejardines, rampas, escaleras de accesos, semisótano y estacionamientos sobre área del antejardín y demás áreas y elementos del espacio público se regulan según lo establecido en este decreto.

DENSIDADES

Es la resultante de la aplicación de las normas sobre:

- Area mínima permisible por unidad de vivienda
- Equipamiento comunal
- Volumetría permitida según polígono
- Aislamientos: Continuo (c) o aislado (a)
- Estacionamientos requeridos



VOLUMETRIA

La volumetría esta definida en función de la altura permitida según el polígono, y por la aplicación de la norma de aislamientos de acuerdo con la tipología de las edificaciones ya sean aisladas o continuas.

ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL

Los estacionamientos se regulan de acuerdo al cuadro de exigencia de parqueadero.

El equipamiento comunal esta regido por el cuadro de equipamiento comunal. (cesión tipo B).

ZONAS RESIDENCIALES CONSOLIDADAS GENERALES:

Z-R-C-G

Zonas aledañas a las vías importantes del Municipio.

Usos: Para las zonas sobre los ejes de vías principales del Municipio (Kra 5, Kra. 6 Kra. 7, Kra. 8 y Calles 8 y 14) y vías departamentales, se permiten los siguientes usos:

Principales: Vivienda en su totalidad

- Unifamiliares, Bifamiliares y Trifamiliares, en predios no menores de 100 m² con frente mínimo 6 Mts. Altura máxima 2 pisos y altillo
- Multifamiliares en manzanas completas y alturas no mayores a 5 pisos

Complementarios: - Uso comercial

- Comercio de cobertura zonal IA y IB, zonal IIA y IIB, y regional IIIC; los campos de tejas se permiten únicamente sobre vías vehiculares.
- Uso de oficinas en su totalidad
- Uso institucional
- De influencia local (Clase I) y zonal (Clase II) desarrollado en su totalidad, el uso institucional (Clase II) se permite únicamente sobre vías vehiculares.
- Uso industrial Clase IA y IB, estos usos se permite únicamente sobre vías vehiculares.

Compatible: Comercio de cobertura Regional IIIA, institucional de influencia regional Clase III, industrial Clase IIA previo concepto de la oficina de planeación.

Zonas Aledañas a las vías internas del Municipio

Usos: Para las zonas interior del municipio (vías locales) se permitirán los siguientes usos:

- **Principales:** Uso de vivienda en su totalidad, unifamiliares, Bifamiliares, Trifamiliares en predios no menores a 100 metros cuadrados y altura máxima de dos pisos mas altillo y Multifamiliares en manzanas completas no mayores a 5 pisos.
- **Complementario:** Uso comercial: Comercio de cobertura local IA y IB y zonal IIA. El comercio zonal IIA se permite únicamente sobre vías vehiculares, usos de oficinas, usos de influencia institucional: De influencia local (clase I) y de cobertura zonal (clase II) desarrollado este último en manzanas comerciales o centros cívicos de la urbanización.

Parágrafo: Los usos no previstos en las diferentes subzonas o vías están prohibidos.



DENSIDADES

Es la resultante de la aplicación de las normas sobre:

- Área mínima permisible por unidad de vivienda
- Equipamiento comunal
- Volumetría permitida según polígono
- Aislamientos: Continuo (c) o aislado (a)
- Estacionamientos requeridos

VOLUMETRIA

La volumetría está definida en función de la altura permitida según el polígono, y por la aplicación de la norma de aislamientos de acuerdo con la tipología de las edificaciones ya sean aisladas o continuas.

ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL

Los estacionamientos se regulan de acuerdo al cuadro de exigencia de parqueadero. El equipamiento comunal está regido por el cuadro de equipamiento comunal. (cesión tipo B).

ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA DE INTERES SOCIAL:

Z-R-C-I-S

Usos: Para toda la subzona, vías locales, vías zonales y departamentales se permitirán los siguientes usos:

- **Principal:** Uso de vivienda, en edificación unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares, en lotes no menores de 45 metros cuadrados con altura máxima de 2 pisos más altillo. Multifamiliares en manzanas completas no mayores de 5 pisos.
- **Complementarios:** Uso comercial: Comercio de cobertura local IIA y IIB, zonal IIA y IIB y regional IIIC. El comercio zonal y regional IIIC se permite únicamente sobre vías vehiculares, uso de oficina, uso institucional: de cobertura zonal (clase II) se permite únicamente sobre vías vehiculares. Uso institucional clase IA.

DENSIDADES

Es la resultante de la aplicación de las normas sobre:

- Área mínima permisible por unidad de vivienda
- Equipamiento comunal
- Volumetría permitida según polígono
- Aislamientos: Continuo (c) o aislado (a)
- Estacionamientos requeridos



VOLUMETRIA

La volumetría esta definida en función de la altura permitida según el polígono, y por la aplicación de la norma de aislamientos de acuerdo con la tipología de las edificaciones ya sean aisladas o continuas.

ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL

Los estacionamientos se regulan de acuerdo al cuadro de exigencia de parqueadero. El equipamiento comunal esta regido por el cuadro de equipamiento comunal. (cesión tipo B).

ZONA MULTIPLE CONSOLIDADA:

Z-M-C

Usos: Sobre los ejes de vías nacionales y departamentales del municipio se permitirán los siguientes usos:

Zonas aledañas a las vías nacionales y/o departamentales los usos permitidos:

- Usos de vivienda en edificaciones unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares, en predios no menores de 100 metros cuadrados y alturas máxima de 3 pisos más altillo. Multifamiliares en manzanas completas.
- Uso comercial: Comercio de cobertura local IA y IB, zonal IIA y IIB y regional IIIA, IIIB y IIIC.
- Uso institucional: De influencia local (clase I), zonal (clase II) y regional (clase III).
- Uso industrial clase IA y IB.

Usos: Sobre los ejes de vías principales y secundarias del municipio se permitirán los siguientes usos:

- Usos de vivienda en edificaciones unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares en predios no menores de 100 metros cuadrados y altura máxima de 2 pisos mas altillo. Multifamiliares en manzanas completas máximo 5 pisos.
- Usos comercial: Comercio de cobertura local IA y IB, zonal IIA y IIB, previo concepto de la oficina de planeación
- Uso institucional: De influencia local (clase I), zonal (clase II).
- Uso industrial clase IA y IB.

DENSIDADES

Es la resultante de la aplicación de las normas sobre:

- Area mínima permisible por unidad de vivienda
- Equipamiento comunal
- Volumetría permitida según polígono
- Aislamientos: Continuo (c) o aislado (a)
- Estacionamientos requeridos



VOLUMETRIA

La volumetría esta definida en función de la altura permitida según el polígono, y por la aplicación de la norma de aislamientos de acuerdo con la tipología de las edificaciones ya sean aisladas o continuas.

ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL

Los estacionamientos se regulan de acuerdo al cuadro de exigencia de parqueadero. El equipamiento comunal esta regido por el cuadro de equipamiento comunal. (cesión tipo B).

REGIMEN TRANSITORIO

Solicitudes de Licencias de Construcción.

Las solicitudes de licencias de construcción en todas sus modalidades (obra nueva, ampliaciones, modificación, propiedad horizontal, demolición). Se resolverán de acuerdo al derecho reglamentario No. 1052 de 1998 capítulo II.

Los reconocimientos de construcciones se resolverá de acuerdo al decreto reglamentario 1052 de 1998 capítulo II.

De las entidades que interviene en el desarrollo municipal y las sanciones urbanísticas estarán de acuerdo con el capítulo IV y VI y del decreto 1052 de 1998

ZONA RESIDENCIAL RESTRINGIDO:

Z-R-R

Se restringen las densidades y los usos de las construcciones actuales y las futuras, para el sector delimitado en el ámbito de aplicación establecido en el predio por estar dentro del área de riesgo por inundaciones del río Apulo y Bogotá, al igual que se restringe los usos y las densidades al predio identificado catastralmente como 01-0-049-009. Comprende los predios que conforman los barrios Fátima, Chicago y el cerro del Mirador en el Barrio Santa Sofía.

Suelo de protección: Constituido por las zonas y áreas de terrenos que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Aquí incluimos las rondas hidráulicas de las riberas de los ríos y la áreas con alta pendiente. En la Cabecera Municipal estas zonas de protección se encuentran bien definidas: El cerro que separa los barrios Santa Sofía y Gaitan (Conocido como El Mirador), Predio No 01-0-049-009.

Esta zona debe tener un programa de reforestación, para evitar la erosión y por ende los deslizamientos de tierra.

USOS

Principales: Se permite únicamente vivienda unifamiliar por cada predio para la totalidad de los predios involucrados dentro del ámbito de aplicación.



Finalidad del proceso de desarrollo

Las normas que regulan el proceso de desarrollo por urbanización tiene por objeto garantizar la idoneidad de la estructura urbana resultante tanto en materia del diseño urbanístico como en la dotación de obras de infraestructura, en armonía con la preservación de los recursos naturales.

Ámbito de la aplicación

Deben adelantar proceso de desarrollo por urbanización como requisito para iniciar obras de construcción, todos los inmuebles urbanizables no urbanizados, independientemente de tratamiento asignado a la zona donde se localice y se aplica a:

1. Los predios comprendidos dentro la aplicación de desarrollo asignados en la plancha de tratamientos.
2. Los predios comprendidos dentro de la zona de reglamentación a los cuales se le asigne el tratamiento de consolidación.
 - a. Los que tengan zonas de reserva para servicios públicos, protección ambiental, ronda hidráulica de manejo de preservación ambiental sin tomar en consideración su área.
 - b. Los predios de área útil mayor a 2000 m² que hayan sido urbanizadas.
 - c. Las que se segregan de inmuebles institucionales para destinarlos a otros usos y cuya área útil sea mayor a 2000 m².
3. Los predios comprendidos dentro del tratamiento de conservación urbanista.
 - a. Las que correspondan a zonas reservadas por urbanizaciones para los cuales no se hayan previsto cesiones, siempre y cuando las mismas estén dentro del área urbana.
 - b. Las que se segreguen de inmuebles institucionales para destinarlos a otros usos y cuya área útil sea mayor a 2000 m².

Predios que se excluyen de este proceso

Se excluyen de la posibilidad de desarrollo todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en las siguientes áreas:

- Las de alto riesgo y muy alto riesgo según el mapa de zonificación geotécnica del municipio de Apulo.
- Las de alta y media vulnerabilidad, según el Plan de Ordenamiento físico del área de preservación del sistema ortográfico.
- Los degradados por actividad extractivas.

PROYECTOS DE URBANIZACION POR ETAPAS

Todo proceso de urbanización puede ser realizado por etapas. Los proyectores urbanísticos que se aprueban deben cubrir la totalidad del predio a desarrollar, cumpliendo con las normas de este decreto.

Las urbanizaciones aprobados con normas anteriores a este acuerdo y que no hubiesen sido autorizado a desarrollarse por etapas, podrán a acogerse a las normas de este artículo. En este caso de estar parcialmente adelantada la urbanización, se debe construir una etapa que incluya este avance lo cual debe cumplir con los porcentajes de cesión exigidos en el proyecto original y calculados para dicha etapa. Para tal efecto deberá modificarse el proyecto urbanístico.



CONFORMACION DE LOS SISTEMAS DE ESPACIO PUBLICO

Todos los predios a desarrollarse urbanísticamente deben repetir las siguientes reservas de espacios públicos que señala la oficina de planeación o las empresas de servicios públicos:

1. Los susceptibles de convertirse en afectaciones que son:
 - a- Los requeridos por el sistema vial arterial.
 - b- Los requeridos por los planes maestros de servicios públicos.
2. Los exigibles como cesiones que son:
 - a- Las necesarias para garantizar la continuidad para los ejes viales locales principales.
 - b- Los reservados como zonas verdes y comunal por planes de ordenamiento de una localidad, zona o proyectos de parcelación, bien sea en agrupación de cesiones tipo A o por el señalamiento a un predio destinado a esta modalidad de espacio público.
 - c- Las cesiones tipo A exigidas por normas según uso de desarrollo urbanístico.

CONFORMACION DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL

Las vías que se proyecten en los desarrollos urbanísticos, deben integrarse en la malla vial, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Las áreas para estacionamientos públicos se consideran prolongación de vía de uso público, y como tales son aptos para dar frente a las cesiones Tipo A.
2. Con excepción de las zonas de densidad restringida, el trazado vial debe efectuarse de tal forma que el área útil comprendida entre vías vehiculares locales municipales o combinación de estas con vías arterias no sea mayor a cuatro (4) Ha.

PORCENTAJES DE CESION TIPO A PARA DESARROLLOS

Se establecen los siguientes porcentajes mínimos obligatorios de cesión Tipo A para los desarrollos aplicables sobre área neta urbanizables (A.N.U) así:

AREA DE ACTIVIDADES O ZONA	AREA NETA	% CESION TIPO A	
RESIDENCIAL	Mayor o igual a 4 Has	25%	
	Menores a 4 Has	25%	
COMERCIAL	Cualquier área	20%	
INSTITUCIONAL O RECREATIVO PRIVADO	Cualquier área	15%	
INDUSTRIAL	Cualquier área	Clase I	15%
		Clase II	17%
		Clase II	20%



DETERMINACION DE LAS CESIONES TIPO A SEGÚN EL USO PROYECTADO

Se debe señalar el tipo de desarrollo urbanístico a adelantar y reservar la sesión tipo A correspondiente sobre la totalidad del área neta urbanizable.

Cuando el lote presente varios usos en el proyecto urbanístico las cuantías de las cesiones tipo A se determina separada en dos (2) bloques así:

- a- Para los usos principales y los complementarios, deben utilizarse los porcentajes destinados a ambos usos.
- b-** Para los usos compatibles, deben utilizarse los porcentajes señalados por lo normal para ello, calculados sobre el área destinada a estos usos.

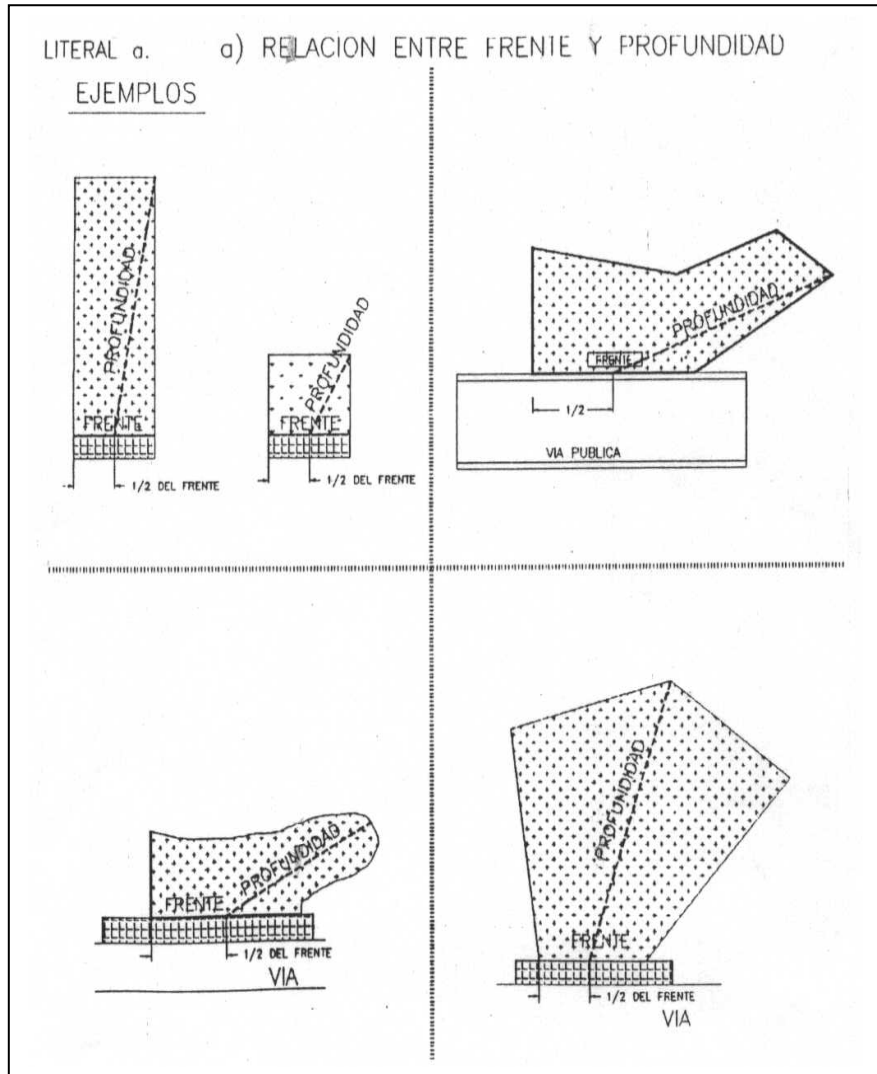
CARACTERISTICAS DE LAS CESIONES TIPO A

Las cesiones tipo A deben cumplir las siguientes características:

1. Ubicación: Debe tener acceso directo desde vía vehicular pública existente o proyectada, o desde cualquier otra forma de espacio público existente, excepto vía peatonal, localizarse preferentemente aladaña a la cesión tipo A de otra desarrolladas en aprobación o en proyecto de aprobación. En tal caso las áreas de cesión integradas deben garantizar su continuidad y carácter público.

Cuando el predio a desarrollarse colinde con ríos o canales o vías paralelas a canales, la cesión tipo A o parte de ella se debe localizar obligatoriamente a ellas.

2. Dimensionamiento: a. Relación entre frente y profundidad (Gráfico 1)



Cuando un globo de cesión tipo A tenga una forma tal que una de esas dimensiones (frente o profundidad) predomina sobre la otra lo relaciona entre ellas y se regula así:

- ◆ Si el frente mide más de 15 Mts, la profundidad debe ser como máximo dos (2) veces el frente y como mínimo diez (10) Mts.
- ◆ Si el frente mide más de 15 y 40 Mts la profundidad debe ser como máximo de tres (3) veces el frente y como mínimo doce (12) Mts.
- ◆ Si el frente mide más de cuarenta (40) Mts, la profundidad debe ser como máximo cinco (5) veces el frente y como mínimo $1/3$ del frente.
- ◆ Areas mínimas: El 50% de la cesión tipo A debe estar solo en globo de terreno y el resto debe distribuirse en globo con áreas no menor de 400 m^2 .

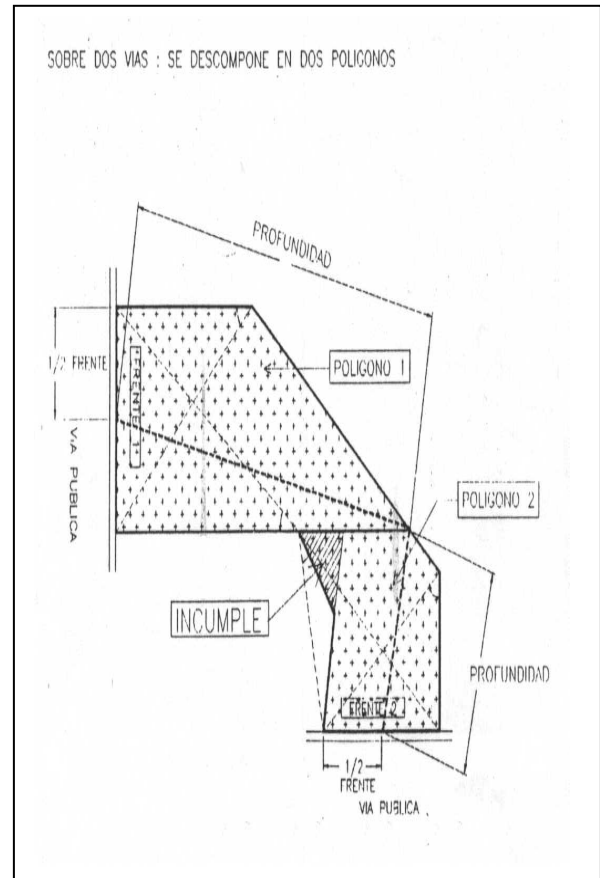
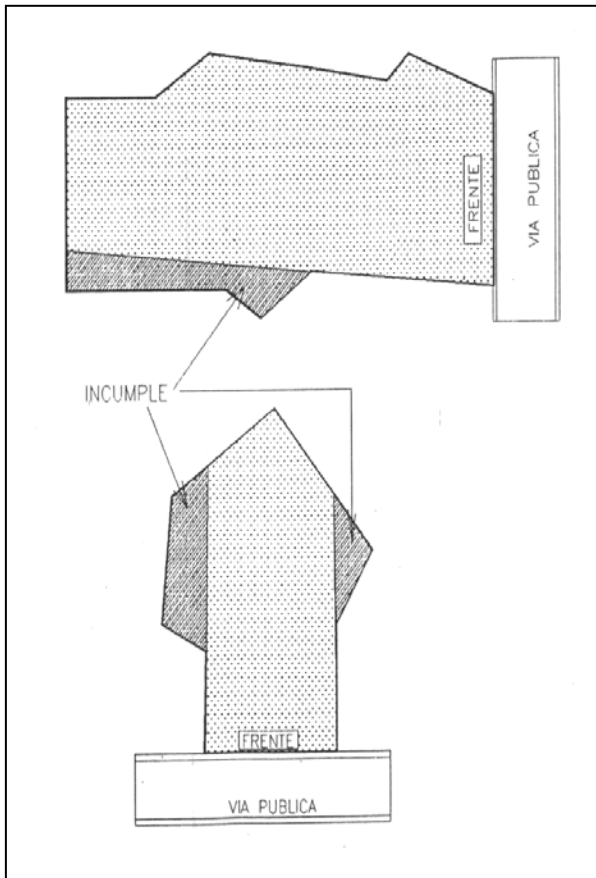
Se puede considerar un solo globo de terreno aunque esta dividido por vías el conjunto de áreas de cesión que espacialmente conforme una sola unidad.



Cuando el área de cesión tipo A tales sea inferior a 1000 m² debe localizar en un solo globo de terreno.

3. Proyección de la cesión tipo A contra la vía de uso público (ver gráfico 2).

El globo de cesión debe tener una configuración que todos los puntos de su perímetro puedan unirse con todos los puntos del frente mediante una línea recta que no sea interrumpida por áreas privadas.



DESTINACION DE LAS CESIONES TIPO A

Las cesiones tipo A solo pueden destinarse a las firmas de uso público correspondientes a las siguientes sistemas:

Recreativos: Destinadas a parques y zonas verdes, plazoletas y campos deportivos abiertos.

Equipamiento comunal: Máximo el 40% de la cesión tipo A.

a. Instalaciones de servicios comunitarios entre otras (culturas, capillas deportivas en espacios cerrados o construidos, centros de salud).

Complementario del sistema vial: Se exige el desarrollos urbanísticos residenciales hasta el 30% de la cesión tipo A.

La complementación del sistema vial se localiza siempre anexa al espacio público en tramas continuas que enlacen a otras vías, excepción de las áreas de estacionamiento público:

- a- Como área vial de uso público adicional.
- b- Como ciclovías.
- c- Como alamedas



DOTACION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS

- Modalidades de desarrollo

El proceso de desarrollos por urbanización se podrá adelantar en las modalidades al desarrollo normal y progresivo, supeditadas a la consulta del estado del avance de los planes sectoriales de redes maestras en especial las diseñadas por la empresa de acueducto y alcantarillado municipal.

- **Zonas de servicios**

Las dotaciones de servicios públicos en las urbanizaciones se desarrollo progresivo se dará bajo las modalidades, como lo determine la oficina de planeación y las entidades de servicios públicos.

1. Primarias: Cuando se construyen las redes de servicios públicos básicos a saber: Acueducto domiciliarios, alcantarillado sanitario, cuneta de descargue pluvial, alumbrado, redes eléctricas y transformadores a frontera, redes de gas.
2. De gestión comunitaria: Cuando la dotación de algunas de las redes de servicios públicos básico no se incluyen dentro, el proceso adelantado por el urbanizador , postergándose su ejecución o concentración de las organizaciones, comunitarias o populares de viviendas, con las correspondientes empresas de servicios públicos municipales y la secretaría de obras públicas.

RESPONSABILIDADES

La responsabilidad de dotar íntegramente con redes de servicios y redes de infraestructura de espacio público, recae en el urbanizador, tales redes y obras se ejecutarán de conformidad con las especificaciones técnicas que determine la empresa de servicios públicos y la secretaría de obras públicas.

En las modalidades de desarrollo progresivo el urbanizador deberá garantizar la terminación de las redes y obras de infraestructura mediante la incorporación en los títulos de traslación de dominio de cláusulas especiales mediante las cuales se garantice la conformación de los compradores en organización comunitaria autogestura.

En ningún caso se permitirá cubrir con riego asfáltico las vías que no cuenten con la totalidad de redes de alcantarillado sanitario y pluvial, además redes que requieran canalización subterráneas.

FINALIDAD DEL PROCESO DE CONSERVACION

Por lo tanto se establecen las normas básicas que definen los inmuebles de conservación artística, histórica, arquitectónica y urbanística.

Que los inmuebles del municipio de Apulo de conservación urbanístico, histórico y arquitectónico son unos hitos para sus valores anteriormente dicho.

Estos inmuebles se considera de conservación histórica y arquitectónica por presentar características muy especiales para ser el origen del municipio y por conservar las estructuras más antiguas y representativas de la colonia y la república y estructuras valiosas de la época moderna.



AMBITO DE LA APLICACIÓN

Se le asigna el tratamiento de conservación a los inmuebles señalados en el plano de tratamiento.

CLASIFICACION DE LOS PREDIOS E INMUEBLES

Estas categorías son las siguientes:

- a- Monumentos Nacionales: Son los inmuebles declarados como tal por la resolución del consejo de momentos nacionales o las entidades completas.
- b- Inmuebles de conservación arquitectónicas: Son aquellas que por sus valores arquitectónicos debe tener un manejo especial de conservación y protección.
- c- Lotes no edificables: Son aquellos lotes no constituidos susceptibles de tener desarrollos por construcción.

TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES

Monumentos Nacionales: Las obras e intervenciones permitidas son las siguientes:

- a- Intervenciones dirigidas a la conservación de la estructura y carácter del inmueble (intervenciones de emergencia, reparaciones locativas, mantenimiento, restauración, liberación y consolidación.
- b- Intervención dirigidas a permitir el uso de los inmuebles y revitalización (adecuación).
Toda obra que se vaya a adelantar en un inmueble que sea monumento nacional deberá tener la respectiva licencia de construcción y el concepto favorable del comité para los inmuebles de conservación del municipio.

Inmuebles de conservación arquitectónica las obras e intervenciones permitidas son las siguientes:

- a- Obras dirigidas a la conservación de la estructura y carácter del inmueble (Intervención de emergencia) reparaciones locativas, mantenimiento, restauración, liberación, consolidación).
- b- Intervención dirigidas a permitir el uso de los inmuebles y su revitalización (adecuación, ampliación, modificación).

NUEVAS CONSTRUCCIONES EN LOTES NO CONSTRUIDOS

Densidad Residencial

- a- Índice de habitabilidad: El área mínima básica permisible por unidad de vivienda 45 m². las proporciones respectivas son las siguientes:
 - Vivienda de una alcoba: área mínima 45 m²
 - Vivienda de dos alcobas: área mínima 55 m².
 - Vivienda de tres alcobas: área mínima 60 m².

Estas áreas no incluye las áreas comunes a dos o más viviendas tales como acceso, circulaciones, escaleras ascensores, depósitos y otras áreas de uso común.

Elementos Tipológicos

En obras de adecuación se considera elementos Tipológicos aquellos que derivan de las características históricas de la edificación original manifestadas directamente en los siguientes aspectos:



- a- Ocupación del predio (ejerce composición, elementos característicos como patios, corredores, vestíbulos y escaleras).
- b- Volumetría (distribución de volúmenes y espacios abiertos, perfil de las cubiertas, alturas y proporciones, elementos característicos, tales como aleros, voladizos y retrocesos).
- c- Composición de fachadas (ejes de composición, proporción entre llenos y vacíos, simetría, asimetría, elementos característicos como cornisas, balcones y áticos).

Tratamientos de culatas

Los culatas existentes en predios que colinden con otras edificaciones de conservación cuya volumetría no cambiará en el futuro, debe ser tratada y el proyecto debe ser sometido al comité para la conservación del municipio.

EQUIPAMIENTO COMUNAL EN NUEVAS CONSTRUCCIONES

Todo proyecto de constitución nueva de un área igual o superior a 1200 m² de construcción neta, deberá prever con carácter obligatorio un área para equipamiento comunal de acuerdo con el siguiente índice:

- a- En desarrollo de vivienda: 10 m² por cada 80 m² área neta construida.
- b- En el comercio o institucional: 15 m² por cada 120 m² área neta construida.
- c- En desarrollo industriales (clase I): 15 m² por cada 160 m² área neta construida.

ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y PUBLICOS

USO	TIPO	EXIGENCIAS
Vivienda	Privado	1 por cada unidad
Comercio local (clase I)	Privado	1 por cada unidad comercial
Comercio zonal (clase II)	Privado	1 por cada 50 m² A.N.C
	Público	1 por cada 50 m² A.N.C
Comercio residencial (clase III)	Privado	1 por cada 50 m² A.N.C
	Público	1 por cada 50 m² A.N.C
Institucional zonal (clase I)	Privado	1 por cada unidad de servicio institucional
	Público	
Institucional zonal (clase II)	Privado	1 por cada 60 m² A.N.C
	Público	1 por cada 50 m² A.N.C
Institucional Regional (clase III)	Privado	1 por cada 120 m² A.N.C
	Público	1 por cada 50 m² A.N.C
Industrial (clase I)	Público	1 por cada 120 m² A.N.C

Usos: Todos los usos propuestos para un predio o inmueble de conservación deben obtener visto bueno del comité para la conservación del municipio.

PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS

Este procedimiento consta de las siguientes pasos:

1. Solicitud de demarcación



2. Presentación de documentos para la aprobación del anteproyecto al comité de conservación del municipio.
3. Aprobación del anteproyecto por parte del comité.
4. Solicitud de la licencia a la oficina de planeación municipal.

SANCIONES POR DEMOLICION

Los inmuebles pertenecientes a la categoría de conservación arquitectónica no podrán demoler quien ejecute una demolición sin permiso debe construir una edificación con igual área, volumen, ocupación y altura del inmueble demolido, la cual garantiza con caución suficiente.

En edificaciones ruinosas en inmuebles de conservación de monumento nacional o arquitectónico, el alcalde o su delegado para el efecto, ordenará la ejecución para las obras de conservación o restauración que se estiman necesario por cuenta del propietario del predio; en el evento en el que dicho propietario no los ejecute en el plazo que no le otorgue, la administración dispondrá la ejecución pudiendo ordenar la desocupación del inmueble para estos efectos, de conformidad a las leyes.

ZONA SUB-URBANA DE TRANSICION:

Z-SU-T

Objetivos

1. Crear un área de reserva para el crecimiento futuro del municipio que:
 - Como resultado del presente plan defina el área sub-urbana de transición como una zona de reserva urbana, donde no se presenta en el futuro inmediato, ningún desarrollo de vivienda con alta densidad. En esta área se definen, bordes permanentes del municipio, constituido por áreas de bajas densidades con el objeto de que sean zonas de amortiguación y transición esta futura área urbana y el área rural.

Se plantea de esta manera que el municipio disponga de una reserva de tierras que se podrá incorporar por etapas al desarrollo urbano dentro de una estructura previamente definida con sistema de espacio público, plan vial, infraestructura de servicios públicos y de usos.

2. Generar un centro de empleo y servicios (área de actividad múltiple), en la zona sub-urbana de transición como apoyo a la población futura del área y de su zona de influencia regional.

Esto con el fin de que en un futuro puede generar un centro de escala regional o local, capaz de prestar servicios y generar empleo, disminuyendo así los desplazamientos de otras áreas del municipio.

3. Definir los elementos de la estructura urbana: El plan vial, el espacio público, la infraestructura de servicios públicos de forma que garantice de reserva.

4. Manejar integralmente la zona sub-urbana de transición.

Define la zona planeándola de una forma integral, teniendo en cuenta sus propias características, como la conservación y la valorización de los elementos naturales, de acuerdo con las políticas de desarrollo urbano y las estrategias para la apertura del área y su desarrollo por etapas.

5. Controlar la aparición de nuevos desarrollos legales fijando estrategias para el desarrollo urbano en un futuro, estableciendo las condiciones espaciales y temporales, del



planeamiento de manera que los propietarios de terreno en la zona tengan la certeza de este futuro desarrollo, lo que tendrá a estabilizar el mercado de la tierra.

6. Definir zonas de manejo, diferenciando la vocación de las diferentes sectores en concordancia con la planeación urbana y facilite su mejor administrativo el control de su desarrollo urbanístico y la identificación de las obras y equipamiento comunitario para satisfacer las necesidades de la población actual futura.

En el municipio de Apulo actualmente se debe catalogar, en esta zona, el siguiente asentamiento:

Asentamiento Subnormal de La Meseta - Mediante la resolución administrativa Número 003 del 14 de Enero del 2000, se dispuso permitir el asentamiento de las comunidades allí establecidas por razones de interés social. La misma resolución prohíbe la generación de nuevos asentamientos en el sector, para la cual la misma comunidad será la encargada de ejercer dicho control. Igualmente, se tiene como vía de penetración veredal el carretable existente. El municipio debe brindar y garantizar a la comunidad allí asentada la prestación de unos servicios públicos adecuados. Finalmente, se deben presentar alternativas para el tratamiento de los vertimientos y disposición de los residuos sólidos y hacer cumplir la normatividad establecida por este documento.

El asentamiento de La Meseta se incluyó dentro de la categoría de las Zona Suburbana de Transición (Z-SU-T), debido a que se adapta a las características de la misma y cumple con los requisitos de la categoría. En este orden de ideas, la entidad competente debe garantizar que las construcciones allí existentes cumplan con las especificaciones urbanísticas establecidas en tal categoría.

FORMULACION DEL PLAN

Primer nivel de zonificación (sistemas hídricos).

Este sistema lo conforma los cuerpos de aguas, los canales y las valladas existentes y proyectado por la empresa de servicios públicos municipales, sus rondas hidráulicas y zonas de manejo y prevención ambiental. Estas últimas caberán integrarse al sistema de zonas verdes y recreativas, tratadas como áreas arborizadas.

RONDA HIDRAULICA

La ronda hidráulica de los ríos (Apulo - Bogotá), está constituido por una franja de 30 Mts paralelas a lado y lado de la línea de borde del cauce natural, acotado por la empresa de servicios públicos municipales. Para estos ríos la zona de manejo y preservación ambiental, tendrá un ancho de 30 Mts, acotado por la empresa sé servicios públicos municipales.

Las zonas de manejo y preservación ambiental deben ser tratadas como zonas verdes autorizadas. Estas zonas solo podrán utilizarse para uso forestal y en ellas se permiten únicamente seden peatonales, ciclo vías, canchas deportivos y equipamiento urbano de uso público, cuyo diseño será definido por la oficina de planeación municipal, de acuerdo con los lineamientos técnicos establecen las empresas de servicios públicos municipal.



SEGUNDO NIVEL DE ZONIFICACION (AREAS URBANAS).

AREAS SUBURBANAS	TRATAMIENTO
De preservación del sistema hídrico	Preservación
De Expansión	Incorporación

INCORPORACION DE AREAS SUBURBANAS EN SECTORES DESARROLLADOS.

Los asentamientos humanos y los lotes sin construir actualmente existentes, verificados y adoptados por este plan, se incorporan y reglamentará en el marco de las unidades mínimas de actuación, donde se definirán las acciones de mejoramiento y ejecución de planes y programas de habilitación.

Las viviendas que estén ubicadas en zonas de rondas, zonas de manejo de preservación deberán ser reubicadas.

En todo caso el proceso de reubicación deberá hacerse en forma concertada con las comunidades de tal forma que garantice lo establecido en el artículo 51 de la constitución política.

Las áreas situadas en sectores desarrolladas se incorporan de conformidad con las pautas que establezcan en las unidades mínimas de actuación.

TERCER NIVEL DE ZONIFICACION

Para la aplicación de tercer nivel de zonificación solo se dará una vez sea incorporadas las zonas suburbanas de transición para el desarrollo en usos urbanos.

Las asignaciones de estos usos se establecen dentro de las actividades con progresión temporal y regional.

Temporal: Definidos por su capacidad de adaptación al funcionamiento del municipio en el futuro.

Regional: Implica la definición de una zona de actividades múltiple, rodeada de una zona amplia de vivienda urbana y suburbana.

Las normas especifican diferenciarán y delimitarán con precisión los sectores y/o ejes que en dichas normas se establezcan como de actividades especializadas o múltiple dentro de las partes establecidas en el presente decreto.

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE:

Z-A-M-

Se localizan sobre los corredores viales y tienen como fin de obtener en empleos y servicios.

Esta área esta destinada a convertirse en un centro urbano de empleo conformado por actividades de viviendas, comerciales, institucionales recreativos, de oficinas, sedes de empresas, centros de comercio, actividades complementarias además de equipamientos urbanos y ,metropolitanos como una terminal de transporte.



AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADAS:

Z-A-E

Estas áreas están conformadas por las siguientes zonas:

Zona Residencial: Áreas de actividades especializadas en el que el uso principal es la vivienda.

Zona Industrial: Su uso principal es el industrial.

CESIONES TIPO A

Su finalidad esta orientada a la consolidación de un espacio público que permita en el futuro conformar áreas residenciales de actividad múltiple e institucionales con espacios amplios verdes amplias al mismo tiempo con una capacidad de infraestructura que sirva de soporte a la ciudad en proceso de desarrollo.

Las cesiones tipo A se manejarán de la siguiente manera:

- Los desarrollos objeto de legalización deberán ubicar el 70% de su cesión tipo A en los parques metropolitanos.
- Los nuevos desarrollos deberán ubicar en el sistema de plan verde, preferiblemente en los parques metropolitanos mencionados el 30% de cesión tipo A.

Área de actividades	Zona	Uso principal	Uso complementario	Cesión Tipo A	Densidad Viv/Ha neta	Índice de ocupación
Especializada	Residencia General	Vivienda	Comercio Clase I y II Institucional Clase Y y II	25%	60 Viv.	50%
Múltiple	Residencia I General	Vivienda Comercio Clase I-II y III Institucional Clase Y y II Industrial de Bajo Impacto		25%	60 Viv.	50%
Z.R.A Reserva Ambiental		Forestal y Recreativo	Institucional Clase II y III	25%		15%

La norma específica de cada proyecto señalará la proporción a estacionamientos privados y de visitantes, estableciéndose un mínimo para visitantes de un (1) cupo por cada diez (10) unidades de viviendas.



TITULO III

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO

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 de la siguiente forma:

1. **AREAS PROTECTORAS** (Áreas de Conservación y protección ecológica, histórica cultural.)
 - Áreas de Infiltración para Recarga de Acuíferos.
 - Áreas de Bosque Protector.
 - Áreas Periféricas a nacimientos, Cauces de Ríos, Quebradas y Lagunas.
 - Distrito de Manejo Integrado.
2. **AREAS AGROPECUARIAS.**
 - Agropecuario Tradicional.
 - Agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo.
 - Agropecuario Mecanizado o Intensivo.
3. **OTROS USOS**
 - Áreas de recreación
 - Corredores viales de servicios rurales
 - Áreas de actividades industriales
 - Áreas susceptibles de actividades mineras.
 - Áreas reglamentadas para vivienda campestre
 - Áreas de corredores Férreros

1. AREAS PROTECTORAS:

Corresponden a zonas que debido a sus características de inestabilidad del suelo y fragilidad de los ecosistemas, se destina para actividades de preservación y conservación; en el municipio dichas áreas deben alcanzar 3819,71 ha, que representan el 31.21 %, con respecto al total del área municipal. Las unidades correspondientes a estas áreas protectoras son las siguientes:

- Área de infiltración para recarga de Acuíferos: Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En el municipio estas áreas se localizan al noroccidente del mismo en sectores de la Cuchilla Guacana y el Cerro Copo, cubriendo un área de 602 ha.

Uso Principal: Forestal Protector con especies nativas.



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

Usos Condicionados: Infraestructura Vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

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

- Area de Bosque Protector: Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración. Las zonas dedicadas a Bosque Protector ocupan 544.72 ha, (4.45 % del territorio).

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 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 vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

- Area Periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general: Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. Estas áreas se localizan en un área de 448.82 ha, 3.67 % del municipio.

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

Usos Compatibles: Recreación contemplativa o pasiva.

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



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

- Distrito de Manejo Integrado: Son áreas de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan. En el municipio de Apulo corresponde a áreas de protección y a áreas de explotación agropecuaria tradicional

La zona se clasificó dentro de la categoría de Distrito de Manejo Integrado debido a:

- que está conformada por áreas de manejo ambiental o frágiles caracterizadas por pendientes mayores al 35 % con erosionabilidad alta y muy alta; y áreas de manejo ecológico con geoinestabilidad alta y muy alta. Actualmente estos terrenos
- en la actualidad estos terrenos presentan coberturas de rastrojo y se están usando para el uso pecuario y agrícola originando deterioro de los recursos y pérdida de suelo.

Las razones anteriores, sumadas a las técnicas inadecuadas de producción y a la escasa presencia vegetal que garantice la estabilidad del suelo; evidencia la necesidad de definir esta área dentro de parámetros de protección que permiten el uso restringido de la actividad agrícola y ganadera.

En los predios correspondientes a esta categoría se deberán realizar programas de recuperación y conservación de suelos, los cuales incluye la reforestación enfocada hacia la recuperación de nacimientos y quebradas existentes. Una vez el área mencionada alcance una autorregulación ecológica y cierto grado de recuperación del suelo y la vegetación, estará en condiciones de soportar un uso agropecuario. En este orden de ideas, se podrán enfocar proyectos dirigidos a la comunidad del área, específicamente aquellos que tengan que ver con ganadería estabulada o con agricultura tradicional.

Uso Principal: Protección y preservación de los recursos naturales.

Usos Compatibles: Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.

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

Usos Prohibidos: Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

2. AREAS AGROPECUARIAS:

Son aquellas áreas destinada a los usos agrícolas, agropecuarios y pecuarios. Estos sectores ocupan un 65.2 % con respecto al total del municipio, predominando las áreas de uso Agropecuario Tradicional, y en menor escala las áreas agropecuarias Semi-intensivas e Intensivas, respectivamente.



- Suelos de Uso Agropecuario Tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Este uso agropecuario se localiza en 34.32 % del municipio, es decir 4124.74 ha.

Uso Principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20 % del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo, rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

- Suelos de Uso Agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo: Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Los sectores adecuados para este tipo de uso ocupan 1884.2 ha, (15.58 %).

Uso Principal: Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15 % del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental.

Uso Compatible: Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

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

- Suelos de Uso Agropecuario Mecanizado o Intensivo: Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. El uso Agropecuario Intensivo ocupa 1688.79 ha, lo que significa el 15.30 % del total del territorio.



Uso Principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Infraestructura para Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea, infraestructura de servicios y centros vacacionales.

Usos Prohibidos: Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcción de vivienda.

3. OTROS USOS:

- Areas de Recreación: Son aquellas áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características. Las áreas de Recreación se ubican en 56 ha, es decir ocupan 0.46% del municipio.

Uso principal: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, y turismo.

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

Usos Condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

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

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

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

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

El uso del corredor vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

Uso Principal: Servicio de ruta: paraderos, restaurantes y estacionamientos.

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



Usos Condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos prohibidos: minería y parcelaciones.

- Areas de actividades industriales: Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureros de localización suburbana o rural, las cuales deben reunir las siguientes consideraciones: no afectar suelos con alta capacidad agrológica o de protección; debe registrar una buena oferta de recursos hídricos y aire; contar con una buena infraestructura de servicios básicos y viales; deben garantizar el control ambiental en términos de emisiones atmosféricas, ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos; y que no se desequilibre los sistemas urbano regionales establecidos, tales como generación de nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y expansión.

Uso principal: Industrias con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y el área de influencia.

Usos Compatibles: Industria y actividades que generen mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y el área de influencia.

Uso Condicionado: Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.

Usos Prohibidos: Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Para el municipio de Apulo estas áreas se determinaran de acuerdo al impacto ambiental que estas generen y la clase de industria que se proponga , por lo tanto estarán condicionadas al cumplimiento de las normas y permisos ambientales.

- Areas susceptibles de actividades mineras: Se refiere a actividades mineras de materiales de construcción y agregados . También considera las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el deposito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Los suelos con funciones minero – extractivas se presentan en aquellas áreas con características geológico – mineras las cuales merecen ser aprovechadas en forma subterránea o a cielo abierto. En el municipio de Apulo el 22.92% del área presenta reservas de Caliza, pero a profundidades que no permiten su explotación debido a factores técnicos que no admiten que la actividad sea rentable.

En el municipio de Apulo los siguientes predios se establecieron como áreas susceptibles de actividades mineras específicamente actividades de construcción:

00-1-003-185
00-1-003-179
00-1-003-184
00-1-003-392
00-1-003-109



00-1-003-085
00-1-003-086
00-1-003-106
00-1-003-105
00-1-003-084
00-1-003-068
00-1-002-125
00-1-002-192
00-1-002-122
00-1-002-123
00-1-002-172
00-1-002-275
00-1-002-276
00-1-002-131
00-1-002-132
00-1-002-129
00-1-002-128
00-1-002-124
00-1-002-070
00-1-002-068
00-1-002-073
00-1-002-074

Además de los predios señalados anteriormente, existen otros que son propiedad de **CEMENTOS DIAMANTE**, los cuales componen un área susceptible al desarrollo de actividades mineras ya que constituyen suelos con funciones minero - extractivas.

El área de la licencia de exploración a la cual se hace referencia en el párrafo anterior, corresponde a 285.08 has. La Licencia de Exploración es la No 14892-14993-15061-15062 para materiales de construcción y demás materiales concebibles, dada por el Ministerio de Minas el 9 de Septiembre de 1998

Para el desarrollo de la minería en estos predios se deberán cumplir todas las disposiciones legales ambientales, en materia de emisiones atmosféricas, vertimientos de aguas residuales producto de la actividad, y en general, todas las normas que protegen al patrimonio ecológico del municipio y la región.

Uso principal: Actividades de Minería, sujetas a procesos de producción bajo tecnologías que no causen impactos ambientales a los cursos de agua que transcurren por las zonas aledañas, y de los cuales se abastece la comunidad, ni tampoco al suelo, a la vegetación, a la fauna y a la atmósfera de la región.

Usos condicionados: Uso agropecuario tradicional y agropecuario mecanizado o intensivo.

Uso prohibido: Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

- Vivienda Campestre: Las actividades relacionadas con el turismo y la vivienda campestre están llamadas a tener un gran protagonismo en el municipio, principalmente en el sector rural, sobresalen las construcciones de los condominios "Las Orquídeas" (actualmente en construcción). Este proyecto ocupa un área de 20 has aproximadamente. Para los actuales y futuros desarrollos de este tipo es necesario acatar las siguientes condiciones:



-
- El área mínima para el desarrollo de centros turísticos, recreacionales y de vivienda campestre en la zona rural será de 1 ha.
 - El índice de ocupación no debe ser superior al 30 % y el índice de construcción al 40 %
 - Las zonas verdes deben ser mínimo del 40 % del área total del terreno, garantizando de esta manera el auto abastecimiento de sus servicios públicos y el tratamiento de los desechos que produzcan.
 - El área destinada a los estacionamientos y accesos debe ser mínimo del 15 % del total del proyecto.

NOTA: Toda Construcción de parques y centros recreacionales deberán contemplar áreas de acceso y movilidad con destino a la población discapacitada y de la tercera edad.



CAPITULO II

AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION

La reglamentación de uso del suelo para estas áreas se definió en el ítem anterior bajo el subtítulo áreas protectoras. La delimitación cartográfica de dichas unidades se observa en el mapa de Uso Recomendado del Territorio.

CAPITULO III

INDICES DE OCUPACION

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

Uso Principal: agropecuario y forestal.

Usos compatibles: servicios comunitarios de carácter rural.

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

Usos Prohibidos: urbano

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1.997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del 30 %, como se indica en el cuadro siguiente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la CAR.

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

- **Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre:**

El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su



desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre le paisaje, aspectos de la respectiva licencia ambiental.

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

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

- c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especies énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

ARTICULO SEGUNDO: Que el presente acuerdo tiene una vigencia de tres (3) periodos administrativos.

ARTICULO TERCERO : Que si es reformada la norma de rondas de ríos y quebradas y de áreas mínimas de fraccionamiento en el sector rural, se aplicará la nueva norma.

ARTICULO CUARTO El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en el despacho de la secretaria del Honorable Concejo Municipal a los diez y ocho (18) días del mes de Octubre del Dos mil (2000) .

WILLIAN ROBERTO FORERO PULIDO
Presidente Honorable Concejo Municipal

ADRIANA DEL PILAR MORENO DIAZ
Secretaria General Concejo Municipal



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

**CONCEJO MUNICIPAL
APULO**

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que el presente Acuerdo fue aprobado en dos (2) debates
Por el Honorable Concejo Municipal de Apulo Cundinamarca en días y sesiones
extraordinarias de la siguiente forma:

PRIMER DEBATE COMISION SEGUNDA
SEGUNDO DEBATE PLENARIA

OCTUBRE 09 DE 2000
OCTUBRE 13 DE 2000

Dado en el Despacho de la Secretaria del Honorable Concejo
Municipal de Apulo Cundinamarca a los diez y ocho (18) días del mes de octubre de
Don Mil (2000).

ADRIANA DEL PILAR MORENO DIAZ
Secretaria General Concejo Municipal