

INDICE PROYECTO DE ACUERDO.

	PAGINA
TITULO I.	1
CAPITULO I	1
ARTICULO 1. ADOPCION	1
ARTICULO 2. AMBITO DE APLICACIÓN	1
ARTICULO 3. DEFINICION DEL ESQUEMA	1
ARTICULO 4. COMPONENTES DEL ESQUEMA	1
CAPITULO II. DEFINICIONES	1
ARTICULO 5. DEFINICIONES	1
TITULO II.	6
CAPITULO I. COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA	6
ARTICULO 6. DEFINICION	6
ARTICULO 7. CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS	6
ARTICULO 8. VOCACION DE DESARROLLO MUNICIPAL.	6
ARTICULO 9. OBJETIVOS POLITICAS Y ESTRATEGIAS	6
OBJETIVOS	6
POLITICAS	7
ESTRATEGIAS	7
CAPITULO II. CLASIFICACION DEL SUELO	8
ARTICULO 10. SUELO URBANO	8
ARTICULO 11. SUELO DE EXPANSION URBANA	8
ARTICULO 12. SUELO RURAL	8
ARTICULO 13. SUELO DE PROTECCION	8
CAPITULO III. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO URBANO Y RURAL.	9
ARTICULO 14. DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES	9
ARTICULO 15. SISTEMA AMBIENTAL.	9
ARTICULO 16. SISTEMA VIAL PRIMARIO	9
ARTÍCULO 17. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO.	9
ARTICULO 18. SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO CONSTITUIDO POR ZONAS VERDES Y RECREATIVAS.	10
ARTÍCULO 19. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS DE ESCALA REGIONAL, MUNICIPAL Y URBANA.	10
ARTÍCULO 20. SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO.	10

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ZIPACON

ARTICULO 21. NORMAS DE MANEJO DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO (URBANO – RURAL).	10
TITULO III. EL PLAN VIAL	10
ARTICULO 22. Criterios para su definición	10
ZONIFICACION DEL SUELO URBANO	11
CLASIFICACION VIAL	11
CAPITULO I. PROPUESTA VIAL	13
ARTICULO 23. Red Vial. Clasificación.	13
RED VIAL DEPARTAMENTAL.	13
RED DE CAMINOS.	13
CAPITULO II. NORMAS VIALES	14
ARTICULO 24. VIA REGIONAL SECUNDARIA (V.R.S.)	14
VIA DE PENETRACION RURAL (V.P.R.)	14
VIAS URBANAS DE PRIMER ORDEN (VU-1)	14
VIAS URBANAS DE SEGUNDO ORDEN (VU-2)	15
VIAS URBANAS DE TERCER ORDEN (VU-3)	15
VIAS URBANA PEATONAL (VU-4)	15
ARTICULO 25. Estacionamientos	15
ARTICULO 26.	16
ARTICULO 27- La implantación del Plan Vial.	16
Zona Urbana I – Zona Centro	16
Zona Urbana II- barrio La Estación	17
Zona suburbana III – Inspección El Ocaso	17
Zona Suburbana II – La Capilla	18
ARTICULO 28.	18
ARTICULO 29. Los perfiles viales.	18
ARTICULO 30. El trazado de las vías VU-1, VU-2, VU-3 y VU-4.	18
ARTICULO 31. Zona de Reserva para las vías e intersecciones del plan vial.	18
ARTICULO 32.	19
ARTICULO 33. Proyecto vial.	19
CAPITULO III. NORMAS URBANISTICAS	19
ARTICULO 34. DEFINICION.	19
ARTICULO 35. CRITERIOS PARA SU DEFINICION	19
ARTICULO 36. OBJETIVOS.	20

SUBCAPITULO I. CLASIFICACIÓN DE USOS	20
ARTICULO 37.	20
ZONA URBANA DE VIVIENDA (ZUV)	20
ZONA URBANA DE USO MIXTO (ZUM)	20
ZONAS URBANAS COMERCIALES (ZUC)	20
ZONAS URBANAS INSTITUCIONALES (ZUI)	21
ZONA URBANA INDUSTRIA (ZUIN)	21
SUBCAPITULO II. NORMAS Y REQUERIMIENTOS	22
ARTICULO 38.	22
a). <u>Cesiones</u>	22
b). <u>Volumetría y paramentos</u>	22
c). <u>Indices de Ocupación</u>	22
d). <u>Aislamientos Especiales</u>	22
CAPITULO IV. ZONIFICACIÓN	23
ARTICULO 39.	23
SUBCAPITULO I. TRATAMIENTOS	23
ARTICULO 40.	23
SUBCAPITULO II. TRATAMIENTO DE DESARROLLO	23
ARTICULO 41. El tratamiento de desarrollo.	23
ARTICULO 42.	23
ZONA URBANA I - ZONA CENTRO:	24
ZONA URBANA II- BARRIO LA ESTACIÓN	24
ZONA URBANA III – INSPECCION EL OCASO	24
ZONA URBANA IV – CASERÍO LA CAPILLA	24
SUBCAPITULO III. NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DEL DESARROLLO	24
ARTICULO 43. Usos	24
ZONA URBANA I – ZONA CENTRO	24
ZONA URBANA III – INSPECCION EL OCASO Y ZONA URBANA IV CASERIO LA CAPILLA.	25
ARTICULO 44.	25
ARTICULO 45.	25
ARTICULO 46.	25
ARTICULO 47.	26

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ZIPACON

ARTICULO 48.	26
ARTICULO 49.	26
ARTICULO 50.	26
ARTICULO 51.	26
SUBCAPITULO IV. DESARROLLO POR EL SISTEMA DE LOTE INDIVIDUAL	27
ARTICULO 52.	27
ARTICULO 53.	27
SUBCAPITULO V. DESARROLLO POR SISTEMAS DE AGRUPACION O CONJUNTOS DE VIVIENDA	29
ARTICULO 54.	29
ARTICULO 55.	30
ARTICULO 56.	32
SUBCAPITULO VI. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	32
ARTICULO 57. El tratamiento de conservación.	32
ARTICULO 58. Clases.	32
SUBCAPITULO VII. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSERVACION ARQUITECTONICA	32
ARTICULO 59. El tratamiento de conservación arquitectónica.	32
ARTICULO 60. En la zona urbana 1 – zona centro.	32
ARTICULO 61. Usos.	33
ARTICULO 62. En la Zona Urbana II (Barrio La Estación).	33
ARTICULO 63. Usos.	33
ARTICULO 64.	33
ARTICULO 65.	33
ARTICULO 66.	33
ARTICULO 67.	34
ARTICULO 68.	34
ARTICULO 69.	34
ARTICULO 70.	34
ARTICULO 71.	34
ARTICULO 72.	34
SUBCAPITULO VIII. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSERVACION URBANISTICA	34
ARTICULO 73.	34
ARTICULO 74.	34
ARTICULO 75.	34
ARTICULO 76.	35

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ZIPACON

SUBCAPITULO IX. TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL	35
ARTICULO 77.	35
ARTICULO 78. En la Zona Urbana I (Zona Centro).	35
ARTICULO 79.	35
ARTICULO 80.	35
SUBCAPITULO X. TRATAMIENTO DE REHABILITACION	35
SUBCAPITULO XI. REHABILITACIÓN AMBIENTAL EN ZONAS CRITICAS	36
ARTICULO 81.	36
ARTICULO 82. En la Zona Urbana I (Zona Centro).	36
ARTICULO 83.	36
ARTICULO 84.	36
SUBCAPITULO XII. REHABILITACION AMBIENTAL EN ZONAS VERDES Y RONDA DE RIOS	36
ARTICULO 85.	36
ARTICULO 86.	36
Zona Urbana I (Zona Centro).	36
Zona Urbana II (Barrio La Estación).	36
Zona Urbana III (Inspección el Ocaso).	36
Zona Urbana IV (Caserío La Capilla).	37
ARTICULO 87.	37
ARTICULO 88.	37
ARTICULO 89.	37
ARTICULO 90.	37
ARTICULO 91.	37
ARTICULO 92.	37
SUBCAPITULO XIII. REHABILITACIÓN EN ZONAS CONSOLIDADA	37
ARTICULO 93.	37
ARTICULO 94.	37
ARTICULO 95. Normas.	38
ARTICULO 96.	39
ARTICULO 97.	40
SUBCAPITULO XIV. REHABILITACION URBANA EN ZONAS CRITICAS	42
ARTICULO 98. Definición.	42
ARTICULO 99.	42
ARTICULO 100.	42
ARTICULO 101.	43

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ZIPACON

ARTICULO 102.	43
ARTICULO 103.	43
ARTICULO 104.	43
ARTICULO 105.	43
CAPITULO V. ESPACIO PUBLICO	43
ARTICULO 106.	43
ARTICULO 107.	44
ARTICULO 108.	44
CAPITULO VI. TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS	44
ARTICULO 109.	44
ARTICULO 110. NORMAS DE CONSTRUCCION.	44
ARTICULO 111. COMPETENCIA DE LA OFICINA DE PLANEACION.	45
ARTICULO 112. LICENCIAS Y PERMISOS.	46
ARTICULO 113. LICENCIA DE URBANISMO.	47
ARTICULO 114. LICENCIA DE CONSTRUCCION.	48
ARTICULO 115. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO.	50
ARTICULO 116. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.	50
ARTICULO 117. OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO Y PUBLICIDAD GRAFICA.	55
ARTICULO 118. TARIFAS, SANCIONES Y CONTRIBUCIONES.	62
ARTICULO 119. Licencia de funcionamiento.	63
ARTICULO 120. Licencia de demolición.	63
TITULO IV. CAPITULO I. EL COMPONENTE RURAL	64
ARTICULO 121. SUELO RURAL.	64
ARTICULO 122. CONFORMACION DEL SUELO RURAL Y SUELO SUBURBANO.	64
CAPITULO II. AREAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.	64
ARTICULO 123. ZONAS DE PARAMOS Y SUBPARAMOS.	64
ARTICULO 124. AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS, ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIENAGAS, PANTANOS, EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL.	65
ARTICULO 125. AREAS DE INFILTRACION PARA RECARGA DE ACUIFEROS.	65

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ZIPACON

ARTICULO 126. AREAS DE BOSQUE PROTECTOR.	66
ARTICULO 127. TERRITORIO PARA PROTECCION DE FAUNA.	66
ARTICULO 128. RESERVAS FORESTALES.	66
ARTICULO 129. AREAS FORESTALES PROTECTORAS.	67
ARTICULO 130. AREAS FORESTALES PROTECTORAS – PRODUCTORAS.	67
ARTICULO 131. DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO.	67
ARTICULO 132. DISTRITOS DE CONSERVACION DE SUELOS Y RESTAURACION ECOLOGICA.	68
ARTICULO 133. AREAS DE RECREACION ECOTURISTICA.	68
ARTICULO 134. AREAS HISTORICAS, CULTURALES O DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE.	68
ARTICULO 135. AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS.	69
CAPITULO III. AREAS PARA LA PROTECCION DE LOS SUELOS RURALES Y SUBURBANOS.	69
ARTICULO 136.	69
ARTICULO 137. AREA FORESTAL PRODUCTORA.	69
ARTICULO 138. AREAS AGROPECUARIAS.	70
ARTÍCULO 139. SUELOS USO AGROPECUARIO TRADICIONAL.	70
ARTÍCULO 140. SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI-MECANIZADO O SEMI-INTENSIVO.	70
ARTICULO 141. SUELOS DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSIVO.	71
ARTICULO 142. EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO.	71
ARTICULO 143. AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS.	71
ARTICULO 144. AREAS DE RESTAURACION MORFOLOGICA Y REHABILITACION.	72

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ZIPACON

ARTICULO 145. AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES.	72
ARTICULO 146. SUELOS SUBURBANOS.	73
ARTICULO 147. AREAS DE RECREACION.	74
ARTICULO 148. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.	74
CAPITULO IV. PREVENCION DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES	75
ARTICULO 149.	75
ARTICULO 150. COMITÉ LOCAL DE PREVENCION Y ATENCIÓN DE DESASTRES.	75
ARTICULO 151. AREAS DE RIESGO NO RECUPERABLES.	75
TITULO V. PARTICIPACIÓN DE LA PLUSVALÍA	76
ARTICULO 152.	76
TITULO VI. PROGRAMA DE EJECUCIÓN	76
ARTICULO 153. PROGRAMAS RELACIONADOS CON LOS SUELOS DE PROTECCIÓN.	76
ARTICULO 154. PROGRAMAS RELACIONADOS CON LOS SUELOS URBANOS.	76
ARTICULO 155. PROGRAMAS RELACIONADOS CON LOS SUELOS RURALES Y SUBURBANOS.	77
ARTICULO 156. ENTIDADES RESPONSABLES EN LA REALIZACION DE LOS PROYECTOS.	77
ARTICULO 157. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	77
ARTICULO 158.	78
ANEXO No. 1, DETALLES AREAS DE EXPANSION, SUBURBANAS Y RELACION DE PREDIOS	82