

ACUERDO No 013
(AGOSTO 27 de 2001)

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

El Honorable Concejo Municipal de Tununguá en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7o y 9o del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la ley 388 en particular en su Artículo 25,

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 las planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

ACUERDA

Artículo 1. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Tununguá consignado en las siguientes Títulos, Capítulos, Artículos, Incisos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y documentos de soporte

TITULO I
COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
CAPITULO I
OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

Artículo 2. Objetivos Generales

Integrar las diferentes etapas e instrumentos de Planificación e implementación del Esquema Básico de Ordenamiento del Área Urbana y Suburbana de expansión del Municipio de Tununguá, Departamento de Boyacá, según lo preceptuado en la Ley 388/97 y decretos reglamentarios.

Objetivos Específicos

Adoptar el Esquema Básico de Ordenamiento del Municipio de Tununguá, Departamento de Boyacá, vinculando a las comunidades al proceso de planificación y ejecución de obras y proyectos, mediante la participación de los sectores económicos y sociales en a toma de

decisiones y de cumplimiento de las normas contenidas en dicho esquema. La creación y adopción de una política de desarrollo encausada a regular la prestación eficiente de los servicios públicos, la generación de empleo y riqueza, la satisfacción de necesidades básicas, conservación del orden público, la modernización de la administración y la elevación de la calidad de vida de sus habitantes. Interacción entre este esquema de ordenamiento territorial con los recursos de transferencias nacionales, los de cofinanciación, los de crédito y el presupuesto municipal.

Artículo 3. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO

Dentro de las estrategias para el esquema de ordenamiento territorial de Tununguá se tuvieron en cuenta:

Diagnóstico con la información básica del municipio con su respectiva caracterización

Análisis de los diferentes componentes del diagnóstico, tales como componente físico, componente biótico, componente económico, componente político, componente social y componente urbano.

Síntesis de diagnóstico

Prospectiva

Artículo 4. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO

Es política municipal ordenada en las normas vigentes, el hacer gestión administrativa de la participación comunitaria, para que la función esté al servicio de los intereses generales con principios que otorga la constitución y la ley en cuanto a moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y responsabilidad.

El ejercicio de las competencias que corresponden al municipio, lo mismo que su régimen presupuestal y su planeación están subordinados a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad de acuerdo a la constitución y normas legales concordantes y reglamentarias. De conformidad con el artículo 311 de la constitución son prioridades del municipio el ordenamiento técnico y actualizado de su territorio, la prestación de los servicios públicos en condiciones óptimas, la construcción de las obras que demande el proceso local, la preservación, conservación y recuperación de los recursos naturales y del medio ambiente.

CAPITULO II

CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 5.

1. SUELO RURAL Y SUBURBANO :

Serán límites del municipio, así. Por el norte, con el río canutillo, limítrofe con el municipio de Albania SS; por el occidente por el mismo río canutillo, por el sur con la desembocadura

del río canutillo sobre el río piedras, limítrofe con el municipio de Pauna, departamento de Boyacá, por el oriente, con el Municipio de Briceño y el Corregimiento de Pantanos, del Municipio de Saboyá...”. más precisamente se deben tener en cuenta las siguientes características que determinan los límites del municipio así:

Con el municipio de Briceño: “partiendo de la terminación del filo Caracas, en el Río Piedras, lugar de concurso de los municipios de Briceño, Tununguá y Pauna, se sigue el filo de Caracas hasta el Alto el Pisco y luego al alto de Caracas, se continua por el mismo filo a seguir la Peña de El Águila y por la mayor elevación de ésta hasta el Alto del Uvo, siguiendo por la misma cuchilla se pasa por el Alto de la Cruz y el Alto de Cucaita, para continuar por la Cuchilla de Media Luna, hasta encontrar la Peña de Golondrinas; se sigue por el filo de la misma hasta el sitio denominado El Puerto y de éste a la Quebrada Negra, lugar de concurso de los Municipios de Briceño y Tununguá en el límite con el Departamento de Santander.

Con el Municipio de Pauna “partiendo de la desembocadura de la Quebrada de Canutillo en el Río Piedras, lugar de concurso de los Municipios de Pauna y Tununguá, en el límite con el Departamento de Santander, se sigue por el río Piedras aguas arriba, hasta su intersección con el filo de Caracas, lugar de concurso de los municipios de Pauna – Tununguá y Briceño”.

Y políticamente el municipio comprende las veredas de Santa Rosa, Mojarras, Ancamay, El palmar, Peña Blanca, Calichal y Vijagual

2. ZONA URBANA DE DESARROLLO – Z.U.D. Este tratamiento de desarrollo es adoptado para zonas que se deben incorporar al proceso de urbanización a corto plazo, lo que conlleva a la satisfacción de las necesidades de vivienda demandadas por el crecimiento poblacional y urbano. Por lo tanto, la Administración Municipal debe incentivar su ocupación según las demandas reales de servicios públicos, al igual que el control de su ocupación racionalmente de acuerdo con la Normatividad propuesta.

Se define como Zona Urbana de Desarrollo a las manzanas localizadas en el sector Suroccidental es decir la manzana en la cual se encuentra el puesto de Salud; la manzana que se encuentra entre el puesto de Salud y la manzana en la que esta el Palacio Municipal; la manzana en al cual se encuentra el Palacio municipal o Alcaldía; En el sector Suroriental la manzana en la que se encuentra ubicado el Cementerio y el Juzgado Municipal; En el sector Nororiental las manzanas en las que se encuentran la Concentración escolar y la del Colegio y Plaza de mercado.

Artículo 6.

1. SUELO URBANO Comprende el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera municipal, diferenciándolo para efectos de desarrollo urbano y aplicación del plan de ordenamiento, del área rural circundante.

2. ÁREA URBANA. Para efectos catastrales y de aplicación del plan de ordenamiento urbano, se entenderá como área urbana, el sector municipal comprendido dentro del perímetro urbano. El perímetro urbano incluye el área urbana actualmente desarrollada o en proceso de consolidación y áreas complementarias para albergar el futuro

crecimiento de la población, según las previsiones del plan de ordenamiento urbano y del área rural circundante.

3. DEFINICIÓN DE NOMENCLATURA URBANA. La nomenclatura urbana como elemento orientador, que a partir de calles y carreras, con sus diagonales y transversales, conforman una organización numérica de la malla urbana, es una distribución que se aplicará dentro del área definida por el perímetro urbano,

4. DELIMITACIONES DE ZONAS DE TRATAMIENTO URBANO Para el adecuado manejo del área urbana del Municipio de Tununguá, Se clasifica en cinco (5) zonas de tratamiento urbano:

5. ZONA URBANA DE CONSOLIDACIÓN – Z.U.C. Esta zona se adopta para áreas que presentan características de desarrollo definidas, y por lo tanto la norma debe permitir definir unas particularidades funcionales y espaciales que establezcan coherencia y homogeneidad para las distintas intervenciones, y actualización en el futuro de sus estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Se define como Zona Urbana de Consolidación, las áreas de la cabecera municipal comprendidas dentro los siguientes límites:

La zona oriental que corresponde a la manzana en la cual esta el paso peatonal delimitada por la calle 3, la calle 2 y la carrera 3; la manzana en la cual esta ubicada la Iglesia Católica, el despacho parroquial y la Iglesia Cristiana; y las dos manzanas que se encuentran a los lados de la diagonal 3.

La Zona Urbana de Desarrollo se encuentra claramente definida Y delimitada en el plano oficial urbano.

5. ZONA URBANA DE RESERVA DESARROLLABLE – Z.U.R.D. (Zona Nor-occidental) este tratamiento de reserva desarrollable es el adoptado en áreas aptas para la urbanización, que no deben incorporarse en corto plazo al desarrollo urbano. La acción de la administración Municipal consistirá en desestimular su ocupación mediante la no-prestación de servicios y el "congelamiento" de las zonas, en las cuales se otorgarán licencias de construcción hasta que el crecimiento poblacional requiera del uso de estas zonas.

La Zona Urbana de Reserva Desarrollable se encuentra claramente definida Y delimitada en el plano oficial Urbano.

6. ZONA URBANA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL – Z.U.C.A. Este tratamiento de Conservación Ambiental se adopta con el fin de preservar los recursos naturales y paisajísticos existentes en el área urbana, que ha venido siendo destruidos sistemáticamente en aras del Desarrollo Urbanístico, produciendo un espacio urbano de características ambientales cada vez más pobres.

Se define como Zona Urbana de Conservación Ambiental las áreas de la cabecera municipal, comprendidas por el sector Norte y Suroccidental.

La Zona Urbana de Conservación Ambiental – Z.U.C.A. Se encuentra claramente definida y delimitada en el plano oficial urbano.

CAPITULO III

CATEGORÍAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 7. Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de la jurisdicción del Municipio se distinguen las siguientes categorías:

1. EN ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS Y HUMEDALES

1.1 USO PRINCIPAL: tal como se habla en el capítulo de áreas de conflicto en que los propietarios de predios en donde se hallan estos nacimientos y humedales, no tienen la menor voluntad de hacer un aislamiento y protección de estas áreas y por tanto la administración municipal tendrá que tomar como primera acción, la adquisición de todas estas áreas para darles el aislamiento, protección y al mismo tiempo revegetalización en nativos para la conservación de estos nacimientos y humedales.

1.2 USOS COMPATIBLES: recreación contemplativa

1.3 USOS CONDICIONADOS: captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.

1.4 USOS PROHIBIDOS: tales áreas quedarán vedadas para desarrollar actividades agropecuarias, industriales, minería, parcelaciones u otras que deterioren el medio ambiente como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

En los casos de agua, el uso del suelo debe ser principal y exclusivamente de recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Como en la actualidad no se han respetado las reglamentaciones existentes se requiere la obligatoriedad de la reforestación en los quince metros normativos a lado y lado de todas las microcuencas del municipio con el apoyo y coordinación de Corpoboyacá.

2. ÁREAS DE INFILTRACIÓN PARA RECARGA DE ACUÍFEROS

Son áreas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. Potenciales de recarga.

2.1 USO PRINCIPAL: Forestal protector con especies nativas

2.2 USOS COMPATIBLES: actividades agrosilviculturales, recreación contemplativa y vivienda campesina con un máximo de ocupación del 5%.

2.3 USOS CONDICIONADOS: infraestructura vial, institucionales, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

2.4 USOS PROHIBIDOS: plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias, parcelaciones, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas

3. ÁREAS DE BOSQUES PROTECTORES. En estas áreas es importante que con apoyo interinstitucional se logre no solamente realizar enriquecimiento forestal, si no que se incentive a los propietarios mediante el otorgamiento de los CIF de conservación de los bosques naturales, evitando así su destrucción por la tala con fines comerciales, esto como uso principal.

3.1 USO COMPATIBLE: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica.

3.2 USOS CONDICIONADOS: infraestructura básica para el uso compatible.

3.3 USOS PROHIBIDOS: vedado para actividades agropecuarias, industriales, institucionales, minería, loteos, parcelaciones u otras que deterioren el medio ambiente como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

4. CATEGORÍA DE MANEJO Y ADMINISTRACIÓN.

4.1 ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS – PRODUCTORAS. Como las áreas para este fin es proteger los suelos y demás recursos naturales, pudiendo ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector, las cuales serían el establecimiento de bosques comerciales con guadua y maderables para fines de la industria artesanal de la guadua y de la industria de la construcción con el fin de incrementar el ingreso familiar sin temor de causar decremento al área ambiental, como su uso principal.

4.2 USOS COMPATIBLES: recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

4.3 USOS CONDICIONADOS: silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

4.4 USOS PROHIBIDOS: agropecuarios, minería, industria, urbanización

5. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS.

5.1 USO PRINCIPAL: sistema de tratamiento de agua potable, de aguas residuales, cementerio.

5.2 USO COMPATIBLE: la infraestructura necesaria para el establecimiento de los sistemas de uso principal.

5.3 USOS CONDICIONADOS: serán condicionados la infraestructura de saneamiento, sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

5.4 USOS PROHIBIDOS: industria, minería, agropecuarios y vivienda.

Dentro de la resolución 0276 en su párrafo segundo contempla los determinantes para la protección del medio ambiente en suelos urbanos y de expansión urbana, los cuales consecuentemente el esquema contempla:

Disponibilidad del recurso agua, la cual está sustentada en la concesión correspondiente.

Determinación de áreas libres, protección de quebradas y humedales. Para la infraestructura y equipamiento sanitario, como es el caso de tratamiento de residuos sólidos y líquidos se señala un área de protección donde quedará prohibido los usos agropecuarios y de vivienda previendo un área de expansión del sistema de tratamiento.

Se determinaron zonas de descanso o recreo y organización de sus servicios para mantener un ambiente sano.

Determinación de áreas vulnerables a la contaminación de aguas subterráneas.

Para la localización de industria, el municipio deberá tener en cuenta la ubicación y los niveles permisibles de contaminación sanitaria y ambiental supeditada a la licencia ambiental.

En el parágrafo tercero de la misma resolución y teniendo en cuenta los criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico, calidad de suelo, pendientes del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales, localización geográfica, nos señalan las siguientes categorías como determinantes para la protección de los suelos rurales y suburbanos así:

6. ÁREA FORESTAL PRODUCTORA: cuya finalidad es la producción forestal directa.

6.1 USO PRINCIPAL: plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

6.2 USOS COMPATIBLES: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, e investigación de los recursos minerales en general.

6.3 USOS CONDICIONADOS: actividades silvopastoriles, aprovechamiento de la plantaciones forestales, infraestructura para el aprovechamiento forestal y básica para el establecimiento de usos compatibles.

6.4 USOS PROHIBIDOS: industriales diferente a la forestal, urbanizaciones, parcelaciones y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental.

7. ÁREAS AGROPECUARIAS: en nuestro caso en el municipio de Tunungá son aquellas áreas de suelos poco profundos con relieve quebrado, susceptible a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

7.1 USO PRINCIPAL: forestal, agropecuario tradicional, dedicando el 20% del predio para uso forestal – productor y así fomentar los bosques protectores - productores.

7.2 USOS COMPATIBLES: vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

7.3 USOS CONDICIONADOS: granjas, porcicultura, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales.

7.4 USOS PROHIBIDOS: agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transportación y manufactura

8. ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES. Son aquellas destinadas para la instalación y desarrollo e actividades industriales o manufactureras de localización suburbana o rural para los cuales se debe considerar que no se afecten los suelos de alta capacidad agrológica, que se registre una adecuada oferta de los recursos de aire e hídricos, que cuente con infraestructura de servicios básicos y un adecuado sistema de comunicación. Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre áreas destinadas a otros usos, especialmente urbanos y suburbanos y que no desequilibre el mismo sistema urbano regional establecido y no genere nuevos conflictos de desarrollo, y de expansión urbana para construcción de vivienda en el área de influencia directa.

Desde el punto de vista de la ocupación, esta actividad industrial debe contemplar los siguientes parámetros:

Área mínima del predio: 2 hectáreas.

Índice de ocupación: máximo el 50% del área total y el otro 50 % debe ser para reforestación de especies nativas.

Perfiles viales: se debe estar áreas de parqueadero, cargues y descargues.

Establecimiento de captaciones de agua debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.

Aislamientos sobre las vías principales y con predios vecinos de 10 a 15 metros.

Áreas de saneamiento ambiental y drenaje de aguas lluvias.

9. DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS.

9.1 USO PRINCIPAL: industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.

9.2 USOS COMPATIBLES: industria y actividades que generan mediano impacto ambiental.

9.3 USOS CONDICIONADOS: industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.

9.4 USOS PROHIBIDOS: vivienda, suburbanos, parcelaciones, centros vacacionales.

10. SUELOS SUBURBANOS. Son aquellas que se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

10.1 USO PRINCIPAL: agropecuario y forestal.

10.2 USO COMPATIBLE: servicios comunitarios de carácter rural.

10.3 USOS CONDICIONADOS: construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

10.4 USOS PROHIBIDOS: urbano.

En el párrafo cuarto de la resolución 0276 describen los determinantes relacionados con: La Prevención de Amenazas y Recursos Naturales.

El señalamiento de estas zonas se hará de acuerdo con las orientaciones de la gobernación y del comité departamental de prevención de riesgos y atención de desastres; según el decreto 919 también establece los comités locales y regionales de emergencias definiendo sus funciones en particular para aquellas áreas de riesgo no recuperables previstas en el artículo 131 de la ley 388 - 97 y que han sido delimitadas y caracterizadas dentro de este esquema de ordenamiento y que requieren de un plan urgente de reubicación de la población allí localizada debidamente coordinado con el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA.

CAPITULO IV DELIMITACIÓN ÁREAS DE RESERVA

Artículo 9. Suelo de Protección: se define aquellas áreas comprendidas en los grupos de manejo VIIse1, en la fase TEef1 de la asociación Tununguá (TE) correspondiente a la vereda de Calichal contra el alto del Uvo; al grupo VIIse2, en la fase Pnef1 de la asociación pantanos (PN) correspondientes a la parte media de la vereda de Vijagual con una porción no representativa contra la cuchilla de las Golondrinas.

Artículo 10: Áreas expuestas a amenazas y riesgos: se define como áreas de amenazas y riesgos a toda aquella que se determinó con las zonificación geotécnica y geomorfológica efectuada, cuya importancia radica en la aplicación que cada área tiene desde el punto de vista de forma y su vínculo genético para el mejor uso del territorio, que presenta geoformas de diferente pendiente, constituidos por arcillolítico, de naturaleza variada con algo de arena fina y material calcáreo. Todas estas características se hallan en la vereda de Ancamay en la cual se desarrolla una solifucción de tipo laminar en forma cóncava, traducida en el terreno por una topografía bastante ondulada originando descensos en capaz de suelo de mediano espesor y sobre saturada de agua.

Parágrafo 1: considérese zonas de amenaza por **movimientos en masa** en la vereda de Vijagual, sobre la quebrada la Puertana y la parte Nor Este de la misma vereda; sobre los causes de las quebradas canutillo y Puertana en la vereda de Santa Rosa; igualmente la parte sur este de la vereda de Ancamay.

Parágrafo 2: Considérese zonas de amenaza por **flujos torrenciales** al flanco izquierdo de la quebrada canutillo perteneciente a la vereda Santa Rosa y acercándose a la afluencia de l río piedras.

Parágrafo 3: Considérese zona de amenaza por **sismicidad** la parte occidental del municipio en donde se puedan evidenciar influencias tectónicas.

Parágrafo 4: Considérese zona de amenaza por **Contaminación de aguas** al casco urbano por las aguas hervidas, residuos sólidos y contaminantes originados por el puesto de salud.

Parágrafo 5: Considérese como zona de **riesgo bajo** al casco urbano, de **riesgo medio** a los causes de las quebradas Canutillo y la Puertana, y de **riesgo alto** las veredas de Vijagual, Ankamay para la construcción de vivienda.

**TITULO II
COMPONENTE URBANO
CAPITULO I
PLAN DE VIAS**

Artículo 11. PLAN DE VIAS

1 JERARQUIZACIÓN VIAL. Con el fin de racionalizar la conformación y construcción del espacio vial, el plan jerarquiza espacial y funcionalmente las vías urbanas con base en su continuidad, en sus especificaciones y en las actividades que albergan.

La Jerarquización del sistema vial se define de acuerdo con categorías que van relacionadas con el grado de actividad, en la diversidad de usos y en la importancia de las vías como ejes intercomunicación. Los anchos propuestos incluyen los espacios correspondientes a las calzadas, separadores y andenes:

Perfil de vía	Ancho promedio – Mts.
Vía V-5	10
Vía V-6	6

2. SISTEMA VIAL LOCAL. Es el conjunto de vías vehiculares y peatonales cuya función principal es permitir el acceso y la distribución interna a la totalidad de predios localizados en un barrio o comuna, a este sistema corresponde las vías V-5 y V-6. El trazado de las vías locales podrá ser propuesto por el urbanizador siempre y cuando sea correspondiente al sistema vial arterial y cumpla con las especificaciones mínimas demandadas.

Dentro de este sistema forman parte las vías peatonales y especiales.

3. VÍAS PEATONALES. Las nuevas urbanizaciones podrán prever vías peatonales siempre y cuando impliquen recorridos de más de 80 metros entre vías vehiculares de cualquier tipo, y se ajustan a la especificación mínima expuesta.

4. VÍAS ESPECIALES. Son las vías que forman parte del programa de recuperación del espacio público del área central.

En concordancia con el artículo 61 del decreto 077 de 1987

Artículo 12. ESPACIO PUBLICO

1. DESARROLLO DEL ESPACIO PUBLICO

Con el objetivo de recuperar para la administración municipal el control del crecimiento y regularización de las características especiales y funcionales del casco urbano, a partir de la articulación de los espacios de participación colectiva, mediante inversiones encaminadas a dotar el área urbana de una estructura vial, redes y de equipamientos que mejoren la calidad de vida.

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

Para la ejecución de la política específica de desarrollo del espacio público, se adoptan tres (3) programas:

Desarrollo y ordenamiento de la red vial y de tráfico.
Desarrollo de la infraestructura de servicios.
Diseño urbano y recuperación ambiental.

2. OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos, se permiten los estacionamientos sobre las vías cuando sea regulado, igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios de uso público para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

La alcaldía municipal podrá conceder permiso para la ocupación de vías por parte de vendedores ambulantes y callejeros si se cumplen los siguientes requisitos.

1. Que la ocupación sea temporal y en los lugares fijados por la Oficina de Planeación o por quien haga sus veces en el municipio.
2. Que las casetas y mobiliarios utilizados, sean de propiedad de municipio o cedidos por empresas comerciales a título gratuito,
3. Que las actividades por realizar no atenten contra la salud o bienestar de la comunidad.
4. Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes y paz y salvo municipal.

CAPITULO II

PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

Artículo 13. PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

1. UBICACIÓN DE LAS REDES DE SERVICIOS. Las redes de acueducto y alcantarillado se ubican en el subsuelo del espacio de uso público.

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

La intervención de entidades o institutos de orden nacional, departamental o municipal para la construcción de redes infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad, telefonía y/o telegrafía o para la instalación de equipamiento y/o mobiliario en el espacio de uso público, deberá contar con aprobación del programa de obras en la Secretaría de Obras Públicas Municipales o de quien haga sus veces en el municipio, previamente a la iniciación trabajos de construcción.

La secretaría de obras públicas o quien haga sus veces supervisará directamente el desarrollo de las obras y notificará a la alcaldía cualquier irregularidad en su desarrollo que afecte la estabilidad de la obra, la seguridad de los usuarios y/o la conveniencia de la comunidad por demoras injustificadas en la culminación de dichas obras.

CAPITULO III NORMATIVA URBANA

Artículo 14. PARCELACIÓN

Adóptese la normativa urbana en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Tununguá así

1 PERÍMETRO URBANO

Comprende el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera municipal, diferenciándolo para efectos de desarrollo urbano y aplicación del plan de ordenamiento, del área rural circundante.

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

Definición de nomenclatura urbana. La nomenclatura urbana como elemento orientador, que a partir de calles y carreras, con sus diagonales y transversales, conforman una organización numérica de la malla urbana, es una distribución que se aplicará dentro del área definida por el perímetro urbano,

1.2 DELIMITACIONES DE ZONAS DE TRATAMIENTO URBANO

Para el adecuado manejo del área urbana del Municipio de Tununguá, Se clasifica en cinco (5) zonas de tratamiento urbano:

1.2.1 Zona Urbana de Consolidación – Z.U.C. Esta zona se adopta para áreas que presentan características de desarrollo definidas, y por lo tanto la norma debe permitir definir unas particularidades funcionales y espaciales que establezcan coherencia y homogeneidad para las distintas intervenciones, y actualización en el futuro de sus estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Se define como Zona Urbana de Consolidación, las áreas de la cabecera municipal comprendidas dentro los siguientes límites:

La zona oriental que corresponde a la manzana en la cual esta el paso peatonal delimitada por la calle 3, la calle 2 y la carrera 3; la manzana en la cual esta ubicada la Iglesia Católica, el despacho parroquial y la Iglesia Cristiana; y las dos manzanas que se encuentran a los lados de la diagonal 3.

Zona Urbana de Consolidación que se encuentra claramente definida y delimitada en el plano oficial urbano.

1.2.2 Zona Urbana de Rehabilitación – Z.U.R. Corresponden al tratamiento las áreas que no han podido consolidarse aún cuando su tiempo de fundación es relativamente largo, adicionalmente presenta deficiencias en la prestación de los servicios públicos y en equipamiento comunitario. La norma debe brindar los mecanismos para intervenir en el mejoramiento Y/o dotación de equipamiento y de las condiciones ambientales, conjuntamente en los espacios públicos y privados. Se define como Zona Urbana de Rehabilitación en el área de la cabecera municipal a las manzanas localizadas a los lados de la calle cuarta que coincide con la manzana en la cual esta ubicada la piscina y la manzana que esta al frente de ella, en el sector Noroccidental del casco Urbano

La Zona Urbana de Rehabilitación – Z.U.R se encuentra claramente definida y delimitada en el plano oficial Urbano.

1.2.3 Zona Urbana de Desarrollo – Z.U.D. Este tratamiento de desarrollo es adoptado para zonas que se deben incorporar al proceso de urbanización a corto plazo, lo que conlleva a la satisfacción de las necesidades de vivienda demandadas por el crecimiento poblacional y urbano. Por lo tanto, la Administración Municipal debe incentivar su ocupación según las demandas reales de servicios públicos, al igual que el control de su ocupación racionalmente de acuerdo con la Normatividad propuesta.

Se define como Zona Urbana de Desarrollo a las manzanas localizadas en el sector Suroccidental es decir la manzana en la cual se encuentra el puesto de Salud; la manzana que se encuentra entre la que se encuentra el puesto de Salud y la manzana en la que esta el Palacio Municipal; la manzana en al cual se encuentra el Palacio municipal o Alcaldía; En el sector Suroriental la manzana en la que se encuentra ubicado el Cementerio y el Juzgado Municipal; En el sector Nororiental las manzanas en las que se encuentran la Concentración escolar y la del Colegio y Plaza de mercado.

La Zona Urbana de Desarrollo se encuentra claramente definida Y delimitada en el plano oficial urbano.

1.2.4 Zona Urbana de Reserva Desarrollable – Z.U.R.D. (Zona Nor-occidental) este tratamiento de reserva desarrollable es el adoptado en áreas aptas para la urbanización, que no deben incorporarse en corto plazo al desarrollo urbano. La acción de la administración Municipal consistirá en desestimular su ocupación mediante la no-prestación de servicios y el "congelamiento" de las zonas, en las cuales se otorgarán licencias de construcción hasta que el crecimiento poblacional requiera del uso de estas zonas.

La Zona Urbana de Reserva Desarrollable se encuentra claramente definida Y delimitada en el plano oficial Urbano.

1.2.5 Zona urbana de Conservación Ambiental – Z.U.C.A. Este tratamiento de Conservación Ambiental se adopta con el fin de preservar los recursos naturales y paisajísticos existentes en el área urbana, que ha venido siendo destruidos sistemáticamente

en aras del Desarrollo Urbanístico, produciendo un espacio urbano de características ambientales cada vez más pobres.

Se define como Zona Urbana de Conservación Ambiental las áreas de la cabecera municipal, comprendidas por el sector Norte y Suroccidental.

La Zona Urbana de Conservación Ambiental – Z.U.C.A. Se encuentra claramente definida y delimitada en el plano oficial urbano.

1.3 DINÁMICA DE DESARROLLO URBANO

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

1.3.1 Definición de rangos de densidades. Como instrumento básico para la ejecución del programa de Dinámica del desarrollo urbano, se definen tres (3) categorías que son producto de las condiciones de las respectivas zonas en cuanto a fisiografía y/o grado de consolidación.

Densidad auto-regulable. Es la categoría correspondiente a las áreas urbanizadas que aún no se han desarrollado, o lo han hecho en forma incipiente y donde se hace necesaria una alta y mediana intensidad de utilización del suelo, por lo cual se propone un mínimo de treinta viviendas por hectárea bruta para nuevas urbanizaciones y agrupaciones.

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

Densidad restringida. Esta categoría corresponde a áreas de reserva ambiental, donde es inadecuada la utilización intensiva del suelo y por lo tanto deben controlarse asentamientos sobre las áreas delimitadas dentro de este tratamiento.

1.4. DESARROLLO DEL ESPACIO PRIVADO

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

1.4.1 Usos del suelo urbano. Para efectos de racionalización del ordenamiento urbano, las actividades de la comunidad y los correspondientes usos del suelo se clasificarán con base en cuatro (4) actividades básicas:

Cada una de las actividades básicas se clasificarán en grupos afines para efectos de reglamentar sus patrones de ocupación y localización.

La Secretaría de Planeación determinará, mediante resolución, el grupo de clasificación correspondiente a actividades no especificadas en el presente documento.

La Secretaría de Planeación podrá prohibir cualquier uso del suelo urbano que se considere nocivo para la conservación del medio ambiente, la seguridad social, la moral y la salud.

1.4.1.1 Vivienda. Se define como usos de vivienda aquellos destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario.

Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones de las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en áreas de vivienda, todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticas, de salud, seguridad y/o moral.

Las áreas de vivienda se clasifican en tres (3) grupos:

- a. Áreas de vivienda unifamiliar. Son aquellas áreas designadas para ocupación de una (1) vivienda por predio.
- b. Áreas de vivienda bifamiliar. Son aquellas áreas designadas para ocupación en altura de dos (2) viviendas por predio.

1.4.1.2 Actividades comerciales. Se definen como usos de actividades comercial aquellos destinados a la venta, distribución, trueque y/o intercambio de bienes, producto y/o servicios.

Los usos de actividad comercial se clasifican en cuatro (4) grupos:

Grupo 1. Complementario a la vivienda por cuanto distribuyen artículos de primera necesidad y no requieren locales especializados ni ocasionan congestión del tráfico urbano ni molestias al uso residencial. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- a. Almacenes de ropa, de calzado
- b. Ferreterías
- c. Restaurantes
- d. Venta licores

Grupo 3. Los establecimientos que por su magnitud requieren locales especializados, bodegas y sitios para carga,

- a. Supermercados
- b. Venta de alimentos al por mayor
- c. Depósitos y graneros

- d. Discotecas
- e. Griles, billares
- f. Hoteles y estaderos

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

- a. Talleres de ornamentación
- b. Bodegas especializadas

1.4.1.3 Actividades industriales. Se definen como usos de actividades industriales aquellos destinados a la producción, transformación y/o construcción de bienes y productos.

Los usos de actividad industrial se clasifican en tres (3) grupos:

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

- a. Confecciones textiles
- b. Artesanías.

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

Requieren de espacios de almacenamiento, Este grupo está conformado entre otras, por las siguientes actividades:

- a. Alimentos para consumo humano
- b. Carpintería
- c. Talleres o industrias de ornamentación

Grupo 3, Son las que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen, deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial, o en predios que le permiten rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias, con un número de empleados mayor de tres y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector.

Requieren del concepto favorable de la Junta de planeación para su ubicación. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- a. Secadero de Café
- b. Despulpadora.

1.4.1.4 Actividades institucionales y de servicio a la comunidad. Se definen como usos institucionales y de servicio la prestación de servicios por parte de instituciones

gubernamentales de orden nacional, departamental o municipal dependiente de los poderes ejecutivo, legislativo y/o judicial.

Los usos de actividades institucionales y de servicios a la comunidad se clasifican en tres (3) grupos:

Grupo 1. Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- a. Asistenciales. Jardín infantil, puestos de salud.
- b. Culturales. Salas comunales, bibliotecas,
- c. Educacional. Escuelas y colegios

Grupo 2. Establecimientos con cubrimiento de toda la ciudad que por su magnitud o actividad produce impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Este grupo está conformado, entre otras, por las siguientes actividades:

- a. Instalaciones de la Administración municipal.
- b. Establecimientos para recreación y deporte.

Grupo 3. Establecimientos considerados especiales por su carácter único dentro de la ciudad y que por la magnitud de sus actividades producen impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante en la zona. Requerirá para su localización medios específicos, y la aprobación por parte de la Junta de planeación quien determinará las normas para su aprobación. Este grupo está conformado entre otras, por las siguientes actividades:

- a. Plaza de mercado
- b. Mataderos
- c. Plazas de ferias
- d. Coliseos y polideportivos
- h. Cementerios
- i. Basureros

1.5 LOCALIZACIÓN DE USOS Y PATRONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO

Programa de localización de usos y desarrollo del suelo según; zonas urbanas de tratamiento. Crear una normativa de localización de usos del suelo urbano específica para cada zona urbana de tratamiento, Esta reglamentación por zonas definirá la localización de usos y los patrones de desarrollo del suelo según la importancia de las vías urbanas definidas en el plan vial.

1.5.1 Patrones de uso y desarrollo en las zonas urbanas. Los patrones de uso y desarrollo de cada zona urbana de tratamiento, se definen para cada tipo de vía en términos de cuatro (4) patrones básicos y dos (2) patrones complementarios.

1.5.1.1 Patrones básicos

- Clasificación de usos permitidos, complementarios, condicionados y/o restringidos
- Parámetros y retiros de antejardín
- Alturas de edificación.

1.5.1.2 Patrones complementarios

- Aislamiento laterales y posteriores

Patios interiores El grupo de factores complementarios recibe esta denominación por cuanto se define en términos de la reglamentación de alturas.

Normas de urbanismo y construcción. El programa de normas de urbanismo y construcción está compuesto por cuatro (4) grupos de definiciones reglamentarias:

Normas de volumen y arquitectura. Un conjunto reglamentario de normas de volumen y arquitectura con el objetivo de definir pautas específicas para la ocupación y desarrollo de predios. El presente reglamento rige para las edificaciones nuevas, las ampliaciones y reformas en el área urbana de la municipalidad e involucra cuatro (4) factores que determinan la configuración, el volumen y arquitectura en el desarrollo del espacio privado:

Paramentos. Entendidos éstos como planos verticales que limitan la fachada de una edificación para efectos de garantizar un perfil de vía armónico y coherente. Los requerimientos de paramentos se aplicarán con base en tres (3) grupos:

Grupo 1. Construcciones que deben empatar con edificaciones vecinas, manteniendo el paramento; en el caso que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra o se buscará un escalonamiento de éste con el fin de que encuadre debidamente con las construcciones vecinas.

Grupo 2, Construcciones que deben permitir continuidad peatonal a partir de la creación de arcadas de 2.00 metros de profundidad.

Grupo 3 Construcciones que deben dejar 2.5 metros de retroceso, en los predios ocupados por vivienda, este retroceso se hace equivalente al retiro de antejardín.

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

- a. En las zonas urbanas que así lo requieren según las normas establecidas para cada zona.
- b. Sobre otras vías que a juicio de la Secretaría de Planeación deban tenerlo.

c. Sobre tramos de vías donde en un setenta por ciento (70%) de la longitud se haya previsto en el pasado, *Los retiros de antejardín* no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato de el municipio.

En ningún caso se admitirá construcciones de cualquier tipo. El cierre del retiro de antejardín será una barda de 0.60 metros de altura que puede complementarse con una reja que permita la vista de 0.90 metros de altura.

Voladizos. Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2,3 metros sobre el nivel oficial del predio. La profundidad del voladizo será de 0.60 metros en todas las vías de la ciudad con las siguientes excepciones:

a. En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Secretaría de Obras Públicas y Planeación establecerá el voladizo obligatorio por tramos de vías no inferiores al costado de una manzana.

b. En las vías que la Junta de Planeación reglamenta en forma específica.

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

Los requerimientos de altura de edificaciones se aplicarán con base en cuatro (3) grupos definidos según el carácter, tamaño e importancia de las vías urbanas.

- a. Grupo 1. De 1 piso
- b. Grupo 2. De 2 pisos
- c. Grupo 3. De 3 pisos

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

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

NUNERO DE PISOS	ALTURA MAXIMA DE LA FACHADA	AISLAMIENTO POSTERIOR
Uno y dos	6.0 metros	3.0 metros
Tres	9.0 metros	3.0 metros

En los lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda.

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

En este caso, la medida del aislamiento será de 2.5 metros como mínimo, si hay ventanas con vista.

Patios interiores, laterales y posteriores. Se reglamentan en función de las alturas de las fachadas que los delimitan, así: (Véase hoja siguiente)

ALTURA MÁXIMA M	LADOS METROS	AREA M2
3.0	2.5X2.5	6.50
6.0	3.0X3.0	9.00

Los patios de dimensión o área menor se consideran buitrones y por ellos se podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente.

Normas de estacionamientos. Una reglamentación de estacionamientos para automotores con el fin de garantizar el adecuado flujo vehicular en el sistema vial de la ciudad y la conveniencia y seguridad de los usuarios.

Los requerimientos de estacionamiento se aplicarán con base en cuatro (4) grupos:

- Grupo 1. Estacionamiento en bahía paralela o perpendicular.
 Grupo 2. Estacionamiento en paralelo a la vía.

Normas de urbanización y proyectos de conjunto. El diseño de las urbanizaciones respetará el plano oficial, el plan vial y los planes de detalle urbanístico aprobados por la Secretaría de Obras públicas y Planeación o por quien haga sus veces en el municipio.

Las vías de las urbanizaciones se diseñarán con los perfiles establecidos que son de obligatorio cumplimiento.

Exigencias mínimas para las redes de servicios públicos de las vías. Las exigencias mínimas para las redes de servicios públicos y las vías en las urbanizaciones y los proyectos de conjunto son las siguientes:

- a Agua potable suministrada por el ente encargado de la prestación de los servicios públicos,
- b. Alcantarillado conectado a la red municipal y al servicio prestado por la respectiva empresa de servicios públicos.
- c. Redes de energía eléctrica sobre postes de concreto y conectadas al servicio prestado por la Empresa de Energía.
- d, Alumbrado público.
- e Vías con sardineles de concreto.
- f Andenes de concreto o materiales cerámicos.

Normas mínimas de urbanización. La Secretaría de Planeación fijará las normas mínimas de urbanización para los desarrollos de vivienda de bajo costo o interés social.

Diseño de lotes. Los lotes individuales de las urbanizaciones deben diseñarse de acuerdo con estas especificaciones:

- a. Tener acceso inmediato a una vía pública.
- b. Tener conexión fácil y económica a las redes de servicio público.
- c. Evitar todo tipo de servidumbre.
- d. Ser fácilmente deslinable.
- e. El lote mínimo para cualquier zona o uso urbano es de 60 m², frente mínimo de 5 metros.

Normas Técnicas de Construcción, La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces en el municipio, fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

Construcción por etapas. Los propietarios pueden proponer la construcción de las obras de urbanización por etapas a la Secretaría de Planeación, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa.

Construcción simultánea de las Obras de urbanización y arquitectura. Los propietarios pueden proponer la construcción de las obras de urbanización simultáneamente con la construcción de las obras de arquitectura a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Planeación o a quien haga sus veces en el municipio, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la viabilidad urbana.

Normas Urbanísticas y constructivas. Los urbanizadores cumplirán con la viabilidad, los usos del suelo y las alturas según las normas para las zonas urbanas donde se ubiquen y aparecen en el plano oficial urbano.

Normas de diseño y construcción, En desarrollo de facultades conferidas el Alcalde Municipal, autorizará expedir, por decreto, normas adicionales de diseño y construcción según propuestas del Consejo Municipal de Planeación, en coordinación con la Secretaría de Planeación o con quien haga sus veces en el municipio.

Normas de especificaciones constructivas y de seguridad. Es una reglamentación de especificaciones constructivas y de seguridad para la construcción de edificaciones e instalaciones en general, con el fin de garantizar su estabilidad estructural y de consiguiente protección y seguridad de los usuarios.

La aplicación de normas sobre especificaciones constructivas se regirá en todo lo dispuesto en el decreto 1400 de 1984 sobre construcciones sismoresistentes.

Estructuras de concreto: Las edificaciones hasta de tres pisos de altura podrán construirse con muros de carga en mampostería.

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

Secuencia de normas de cálculo sismoresistentes:

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

Clasificación de las edificaciones según su uso.

Grupo 1 Comprende las edificaciones que son indispensables después de un temblor para atender la emergencia y preservar la salud y la seguridad de las personas. Este grupo debe incluir hospitales, centros de salud, estaciones de bomberos, estaciones de policía, centrales telefónicas, edificios de acueductos, etc.

Grupo 2. Cualquier edificación en donde se pueden reunir más de 100 personas en un solo salón. Graderías al aire libre donde pueda haber más de 1.000 personas a la vez, escuelas, plaza de mercado y todas aquellas edificaciones en donde sus ocupantes estén restringidos en su movimiento o donde pueda presentarse pánico general.

Grupo 3. Todas las edificaciones cubiertas por el alcance de este código pero que no han incluido en los grupos 1 y 2.

Principios generales para el buen comportamiento sismorresistente de edificaciones de uno y dos pisos.

- a. Deberá proveerse a la estructura de un sistema de resistencia sísmica derivado de un conjunto de muros de carga y de muros transversales, sobre la base de que los muros sólo soportan adecuadamente cargas en la dirección de su propio plano.
- b. La edificación deberá ser lo más simétrica posible. Deberán evitarse bloques largos y angostos donde su longitud sea más de tres veces su ancho.
- c. Los muros deberán tener un amarre mediante vigas y columnetas que garanticen su adecuado comportamiento.

d. Deberán proveerse de diafragmas que amarren sus muros. Los entrepisos y los techos, convenientemente concebidos y construidos, pueden cumplir adecuadamente la función de diafragma.

e. El peso de las edificaciones hace que las fuerzas sísmicas sean cada vez mayores, edificaciones más ligeras deberán soportar fuerzas sísmicas más bajas.

Requisitos especiales para el funcionamiento de locales comerciales e industriales mayores.

Los establecimientos antes mencionados deben llenar los siguientes requisitos para su funcionamiento en cualquiera de las zonas urbanas donde son permitidos;

1. El local debe estar cerrado como mínimo con un muro de altura del primer piso, empañetado y pintado.
2. Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
3. Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra incendio que el municipio establezca o que sean ordenados por la Legislación departamental o nacional.

1.6 DESARROLLO DEL ESPACIO PUBLICO

Con el objetivo de recuperar para la administración municipal el control del crecimiento y regularización de las características especiales y funcionales del casco urbano, a partir de la articulación de los espacios de participación colectiva, mediante inversiones encaminadas a dotar el área urbana de una estructura vial, redes y de equipamientos que mejoren la calidad de vida.

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

Para la ejecución de la política específica de desarrollo del espacio público, se adoptan tres (3) programas:

- Desarrollo y ordenamiento de la red vial y de tráfico.
- Desarrollo de la infraestructura de servicios.
- Diseño urbano y recuperación ambiental.

1.6.1 Desarrollo Y Ordenamiento de la Red Vial y de Tráfico. Creado con el objetivo de configurar un sistema articulado de comunicación que facilite la accesibilidad y los desplazamientos entre los diversos sectores del área urbana. Para el efecto se seguirá la programación de obras e inversiones así como los lineamientos de perfiles de proyectos establecidos en el plan de ordenamiento e inversiones.

El programa de desarrollo y ordenamiento de la red vial y de tráfico, se enmarca dentro de lo establecidos en el Decreto 077 de 1987, artículo 61 por medio del cual se asignó a los municipios la responsabilidad por adecuar terrenos

con infraestructura vial.

A la vez se define como estructurador principal del desarrollo físico y de actividades del casco urbano y como elemento básico de conformación del espacio público, sobre el cual la administración municipal puede y debe ejercer control para orientar el desarrollo urbano.

Jerarquización vial. Con el fin de racionalizar la conformación y construcción del espacio vial, el plan jerarquiza espacial y funcionalmente las vías urbanas con base en su continuidad, en sus especificaciones y en las actividades que albergan.

La Jerarquización del sistema vial se define de acuerdo con categorías que van relacionadas con el grado de actividad, en la diversidad de usos y en la importancia de las vías como ejes intercomunicación. Los anchos propuestos incluyen los espacios correspondientes a las calzadas, separadores y andenes:

Perfil de vía	Ancho promedio – Mts.
Vía V-5	10
Vía V-6	6

Sistema vial local. Es el conjunto de vías vehiculares y peatonales cuya función principal es permitir el acceso y la distribución interna a la totalidad de predios localizados en un barrio o comuna, a este sistema corresponde las vías V-5 y V-6. El trazado de las vías locales podrá ser propuesto por el urbanizador siempre y cuando sea correspondiente al sistema vial arterial y cumpla con las especificaciones mínimas demandadas.

Dentro de este sistema forman parte las vías peatonales y especiales.

Vías peatonales. Las nuevas urbanizaciones podrán prever vías peatonales siempre y cuando impliquen recorridos de más de 80 metros entre vías vehiculares de cualquier tipo, y se ajustan a la especificación mínima expuesta.

Vías especiales. Son las vías que forman parte del programa de recuperación del espacio público del área central.

Estatuto del Espacio de Uso Público. El espacio público está formado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, la recreación y la prestación de algunos servicios comunales. Se destacan dentro de estas áreas las vías urbanas, las plazas de mercado y las zonas de protección ambiental. Las fachadas y los antejardines son de propiedad privada, pero complementan el espacio de uso público y son por ello objeto de reglamentaciones especiales. Su mantenimiento y cuidado es obligación de los propietarios.

Equipamiento urbano, hace parte así:

- La señalización del tráfico y de identificación de predios y calles.
- Los elementos complementarios de las redes de infraestructura: hidrantes, postes, tapas de cajas, etc.
- El mobiliario urbano: teléfonos públicos, buzones, canecas de basura, casetas de todo tipo, baños públicos, etc.
- El equipamiento recreativo especial de los parques.

Ubicación de las redes de servicios. Las redes de acueducto y alcantarillado se ubican en el subsuelo del espacio de uso público.

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

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

El diseño y mantenimiento corresponde a la secretaria de obras públicas.

La intervención de entidades o institutos de orden nacional, departamental o municipal para la construcción de redes infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad, telefonía y/o telegrafía o para la instalación de equipamiento y/o mobiliario en el espacio de uso público, deberá contar con aprobación del programa de obras en la Secretaría de Obras Públicas Municipales o de quien haga sus veces en el municipio, previamente a la iniciación trabajos de construcción.

La secretaria de obras públicas o quien haga sus veces supervisará directamente el desarrollo de las obras y notificará a la alcaldía cualquier irregularidad en su desarrollo que afecte la estabilidad de la obra, la seguridad de los usuarios y/o la conveniencia de la comunidad por demoras injustificadas en la culminación de dichas obras.

Ocupación del Espacio Público. Queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos, se permiten los estacionamientos sobre las vías cuando sea regulado, igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios de uso público para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

La alcaldía municipal podrá conceder permiso para la ocupación de vías por parte de vendedores ambulantes y callejeros si se cumplen los siguientes requisitos.

3. Que la ocupación sea temporal y en los lugares fijados por la Oficina de Planeación o por quien haga sus veces en el municipio.
4. Que las casetas y mobiliarios utilizados, sean de propiedad de municipio o cedidos por empresas comerciales a título gratuito,
3. Que las actividades por realizar no atenten contra la salud o bienestar de la comunidad.
4. Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes y paz y salvo municipal.

Propaganda Y Publicidad. Se prohíbe utilizar en forma permanente el espacio de uso público para hacer propaganda y/o publicidad de cualquier naturaleza, por ello, las cubiertas y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse para estos fines.

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

1. Que la ocupación sea temporal y en lugares prefijados por la oficina de planeación o la administración municipal.
2. Que los avisos o pancartas sean removibles y no tengan un área mayor de 4.0 m².
3. Que el contenido de lo anunciado no atente contra la salud o el bienestar de la comunidad.
4. Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes y paz y salvo municipal.

Se autorizan anuncios en los locales comerciales si cumplen con los siguientes requisitos:

1. Que sean adosados a las fachadas de las edificaciones.
2. Que su diseño se adapte a la disposición de las fachadas
3. Que el área sea igual o inferior a 1.50 m².

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

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

Construcción y reparación de andenes. La alcaldía fijará Por decreto la obligación de construir o reparar los andenes y zonas peatonales por parte de los propietarios, fijando las normas, los plazos y las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento.

Normas para la construcción de andenes. Los andenes se construirán en materiales durables y antideslizante con una altura normalizada de 0.18 metros sobre la calzada.

La pendiente máxima en rampa que es aceptable es de 8%, Para pendientes mayores, la oficina de planeación estudiará soluciones de rampa-escalera o de escalinatas.

Arborización. Las vías y parques de la ciudad se arborizarán con las especies que se señalan en la cartilla urbana, de acuerdo con las normas de separación y cuidado que allí se fijen.

Protección al Medio Ambiente. El control, manejo y preservación del medio ambiente en el ámbito municipal tanto urbano como rural se ceñirán en todo lo dispuesto por la ley 09 de 1979 – Código Sanitario Nacional y el Decreto 2811 de 1974-Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de protección del Medio Ambiente y Ley 99 de 1994.

La Secretaría de Obras Públicas dará aviso a las autoridades nacionales encargadas del control del medio ambiente de las infracciones a estas normas para que se apliquen las sanciones del caso.

TITULO III
COMPONENTE RURAL
CAPITULO I

Artículo 15. Para efectos de la reglamentación del uso del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural identifíquese el territorio del municipio de la siguiente forma:

1. **Área de protección y conservación.** Comprende el territorio marcado en la cartografía marcado como Bp coloreado de verde y comprendiendo zonas específicas al oriente del municipio en las veredas de Vijagual, Calichal, Sur Este de la vereda de Ancamay. El área Noroccidental sobre las quebradas la Puertana y Canutillo. Además todas las áreas de influencia de las microcuencas, nacaderos y humedales existentes en el municipio
2. **Áreas de producción agropecuaria y forestal.** Se destinarán como áreas de agricultura tradicional aquellas identificadas en la cartografía como At coloreadas de amarillo correspondientes a áreas dispersas en el territorio del municipio y de poca extensión. Áreas agrícolas que se pueden utilizar semi intensivamente o semi mecanizada, identificadas con las siglas Asm coloreadas de color azul que abarca el área de la cuenca de la quebrada Cabildeña. Las áreas identificadas con las sigla Ap de color morado destinadas a una actividad agropastoril que abarca las veredas del Palmar, Calichal, Ancamay, Mojarras, es decir, la mayor parte del territorio municipal y las identificadas con la sigla Apei de color naranja se destinarán explotaciones pecuarias, intensivas.
3. **Áreas de restauración morfológica y rehabilitación.** Son aquellas señaladas y calificadas como áreas de alto riesgo y amenaza ubicadas en su mayoría en la vereda de Ancamay.

CAPITULO II ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Artículo 16. Para el desarrollo de *actividades agrícolas* bajo invernadero los índices máximos definidos son los siguientes:

Área cubierta por invernaderos 40%

Área en usos complementarios (20%)

Área en barreras perimetrales de aislamientos ambientales (10%)

Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

Artículo 17. Para actividades de vivienda en *zonas suburbanas* el predio mínimo a desarrollar será de 1 hectárea con una densidad de máximo 10 viviendas por hectárea y un índice de ocupación de máximo el 30%, como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y Licencia ambiental.

FUNCION	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
SUELO SUBURBANO	5	10	15%	30%

Artículo 18. Para fines de desarrollo de *vivienda campestre* se debe tener en cuenta;

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.

Para parcelaciones en predios mayores de una hectárea, se podrán construir conjuntos de viviendas con un número máximo de viviendas por hectárea y una ocupación máxima del predio que se determinan en el siguiente cuadro de acuerdo con la función del suelo en la cual pretenda desarrollar el proyecto.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.

FUNCION	NUMERO MAXIMO DE	OCUPACION MAXIMA DEL
---------	------------------	----------------------

	VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		AREA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)	
	Dispersas	Agrupadas	Dispersas	Agrupadas
PROTECCION HISTORICO CULTURAL	1	.-	15%	.-
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	1	2	15%	20%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña	1	2	15%	20%
DE RECREACIÓN	1	2	15%	30%

Parágrafo: Para efectos de usos institucionales, incluyendo los clubes sin vivienda, se podrá autorizar cambio de uso del suelo, hasta en un 30% del área total del predio, en las zonas donde estos usos estén considerados como compatibles o condicionados

TITULO IV
PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS
CAPÍTULO I
PROCEDIMIENTOS

Artículo 19. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

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

Artículo 20. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias de Construcción y Funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

Artículo 21. La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

Artículo 22 Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo son la obtención del respectivo permiso el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

CAPITULO II
PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA

Artículo 23. Incorpórese a los presupuestos del municipio y durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Tununguá y en concordancia con los planes de gobierno municipal los siguientes planes o programas en ejecución de dicho esquema.

PLAN DE ACCIONES PRIORITARIAS

SECTOR	PROYECTO	ACCIONES	COSTO APROXIMADO	FUENTE DE FINANCIACIÓN
EDUCACION	Ampliación y mantenimiento de la planta física de los establecimientos educativos.	Construcción de 3 aulas con destino a informática y laboratorios de química y física del colegio Luis Guillermo Rojas.	\$ 60.000.000.	Municipio, secretaria de Educación, Fondos de cofinanciación. PMA
	Dotación laboratorios y equipos de informática	Dotar al colegio de los elementos necesarios para las practicas que exigen la diversificación de la educación.	\$ 80.000.000.	Secretaria de Educación, FIS, Municipio. PMA
SALUD	Ampliación de las instalaciones del Centro de salud	Ampliar y dotar las instalaciones del Centro de Salud para prestar atención de pequeñas cirugías y partos.	\$ 100.000.000.	Municipio, Secretaria de Salud, , Fondos Local de Salud PMA
SERVICIOS PÚBLICOS	Acueducto municipal	Optimizar los sistemas de captación, línea de conducción, red de distribución, planta de tratamiento y tanque de distribución del acueducto urbano.	\$ 100.000.000.	Municipio, Fondo de Inversión Urbana , FIS, FINDETER., Departamento PMA
	Compra de terrenos para adecuación y conservación de la captación del acueducto municipal.	Compra, cerramiento y reforestación del área de conservación de la captación del acueducto	\$ 50.000.000.	Municipio, Corpoboyacá
	Optimización de la red de alcantarillado, emisario final y planta de tratamiento de aguas residuales municipales	Elaboración de estudios de factibilidad, diseños y construcción sistema de alcantarillado.	\$ 250.000.000.	Municipio, FINDETER, Comisión nacional de regalías.
	Relleno sanitario	Elaboración de estudios de factibilidad, compra de terrenos, diseños y construcción sistema de relleno sanitario.	\$ 100.000.000.	Ministerio de Salud, Municipio , Corpoboyacá.
PLAN VIAL	Pavimentación y Rehabilitación de las vías urbanas	Diseño, pavimentación y mantenimiento de las vías urbanas	\$ 1.000.000.000.	FIU, FINDETER, Dpto., Municipio. PMA

	Arreglo y mantenimiento de vías rurales	De acuerdo al inventario detallado de vías rurales con sus obras de arte necesarias, incluyendo el recebo	\$ 500.000.000	FIU, FINDETER, Dpto., Municipio. PMA, Comisión Nacional de Regalías
MEDIO AMBIENTE	Reforestación y obras civiles de protección de las quebradas del municipio	Elaboración de estudios y ejecución de obras de protección ambiental y de riesgo en áreas urbanas	\$ 100.000.000.	Municipio, fondos de cofinanciación. PMA, y Comisión nacional de regalías.
VIVIENDA	Plan de vivienda de interés social.	Elaboración de estudios de factibilidad, adquisición de lote, elaboración de diseños, concertación de financiación, ejecución de obras de urbanismo, construcción de viviendas .	\$ 620.000.000.	Usuarios, Municipio, INURBE.
DEPORTE RECREACIÓN Y CULTURA	Construcción cancha de fútbol y escenarios deportivos.	Construcción cancha de fútbol, construcción de polideportivo cubierto, construcción de parque infantil.	\$ 300.000.000.	Municipio, FINDETER, COLDEPORTES, FIU, FIS, Departamento.
DEPORTE RECREACIÓN Y CULTURA	Construcción casa de la Cultura y biblioteca pública.	Elaboración de diseños y construcción de obra	\$ 100.000.000.	Departamento , Nación, ICBA, Min. Cultura, Municipio.
	Remodelación piscina municipal	Elaboración de diseños y construcción de obra	\$ 100.000.000.	Municipio, COLDEPORTES
EQUIPAMIENTO URBANO	Remodelación del palacio municipal	Diseño y construcción obras de remodelación del palacio municipal	\$ 100.000.000.	FIU, FINDETER, Departamento, municipio, Oficina de atención y prevención de desastres.
	Construcción de la plaza de mercado	Diseño y construcción de la plaza de mercado	\$ 300.000.000.	FIU, DRI, FINDETER, Municipio
	Construcción matadero Municipal	Construcción del matadero con sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos y dotación del mismo	\$ 200.000.000.	Findeter, Municipio
Agro Industrial	Construcción Planta de procesamiento de fruta	Estudios, diseños y construcción de planta extractora de pulpas	\$ 200.000.000	Min. Agricultura, Departamento, DRI, Municipio
	Taller industrial de la Guadua	Estudios, diseños y construcción de taller industrial	\$ 200.000.000	Min. Agricultura, Departamento, DRI, Municipio
Prevención y Desastres	Reubicación de la población ubicada en las área de alto riesgo	Compra de finca y parcelación individual o constitución de empresa comunitaria	\$ 500.000.000	Incora, Comunidad afectada, Municipio y Departamento

Artículo 24. Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y su publicación.

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal, a los Veintisiete (27) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Uno (2.001)

JULIO NEL SANCHEZ
PRESIDENTE

FERNANDO SAZA ESPITIA
SECRETARIO