

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE

COMPILACIÓN DE NORMAS VIGENTES (ART. 31 ACUERDO 41 DE 2001)

PRESENTACIÓN

El presente documento que contiene las normas vigentes relacionadas con el Ordenamiento Territorial del Municipio de Subachoque, ha sido elaborado en cumplimiento del Artículo 31 del Acuerdo 41 de 2001 mediante el cual el Honorable Concejo Municipal asignó a la Administración Municipal la responsabilidad de elaborar dicha compilación de manera organizada y completa, de tal manera que sin alterar el contenido de las normas fuera posible contar con un Esquema de Ordenamiento Territorial revisado y ajustado permitiendo de esta manera un manejo más práctico del mismo.

Para identificar la transcripción de las normas aprobadas estas se presentan en letra cursiva. Por haberse alterado el orden de algunas normas, en todos los casos se referencia la nomenclatura correspondiente a los textos originales.

ADOPCIÓN DEL EOT: (Art. 1. Ac. 15/2000)

Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Subachoque consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos, haciendo parte integral del mismo los mapas, planos, cuadros y gráficos.

ADOPCIÓN DE DOCUMENTOS: (Art. 28 Ac. 41/2001)

Adóptese el Documento Técnico y el Documento Resumen del Esquema de Ordenamiento Territorial, anexos al presente Acuerdo.

ADOPCIÓN DE PLANOS: (Ac. 29/2000, Art. 29 y 30 Ac. 41/2001).

Adóptense los siguientes planos como sustento del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Subachoque:

- *Plano EOT01: Localización del Municipio dentro del Contexto.*
- *Plano EOT02: División Veredal y Límites.*
- *Plano EOT03: Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal.*
- *Plano EOT04: Perímetro Urbano de la Inspección de La Pradera.*
- *Plano EOT06A: Equipamentos Colectivos y Espacios Libres.*
- *Plano EOT07: Sitios de Atracción Turística y Ecoturística.*
- *Plano EOT08: Áreas de Amenazas y Riesgos.*
- *Plano EOT09: Áreas de Protección y Reserva Ambiental DMI.*
- *Plano EOT10: Plan Vial General.*
- *Plano EOT11A: Vías Urbanas Cabecera Municipal.*
- *Plano EOT12A: Vías Urbanas La Pradera.*
- *Plano EOT21: Áreas de Recarga y Humedales.*
- *Plano EOT22: Zonificación Urbana Cabecera Municipal.*
- *Plano EOT23: Zonificación Urbana Inspección de La Pradera.*
- *Plano EOT25: Zonificación Rural.*

TABLA DE CONTENIDO

1. COMPONENTE GENERAL

- 1.1. Planificación Territorial
(Visión, Objetivos, Estrategias, Principios, Políticas)
- 1.2. Clasificación del Territorio Municipal
(Clases de suelo, Perímetros Urbanos, Espacio Público)
- 1.3. Plan Vial y de Transporte
- 1.4. Plan de Servicios Públicos
- 1.5. Áreas de Amenazas y Riesgos
- 1.6. Áreas de Protección y Reserva Ambiental

2. COMPONENTE URBANO

- 2.1. Planificación Urbana
- 2.2. Zonificación Urbana
- 2.3. Usos del Suelo Urbano
- 2.4. Asignación de usos del suelo urbano
- 2.5. Normas urbanísticas generales
- 2.6. Desarrollo por construcción
- 2.7. Desarrollo por urbanización
- 2.8. Procedimientos y trámites

3. COMPONENTE RURAL

- 3.1. Planificación Rural
- 3.2. Zonificación y Usos del Suelo Rural
- 3.3. División del Suelo Rural
 - 3.3.1. Condominios
 - 3.3.2. Parcelaciones
- 3.4. Áreas de Conservación y Protección
- 3.5. Sistema de Aprovechamiento de Servicios Públicos

4. PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

5. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

- 5.1. Recursos Naturales.
- 5.2. Economía.
- 5.3. Servicios Públicos.
- 5.4. Vivienda.
- 5.5. Espacio Público.
- 5.6. Infraestructura Vial.
- 5.7. Infraestructura Institucional.
- 5.8. Sistema Socio-cultural.
- 5.9. Sistema Administrativo.

1. COMPONENTE GENERAL

1.1. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

1.1.1. VISIÓN (Art. 2 Ac. 15/200)

La visión del municipio de Subachoque será la de ser un municipio verde, agropecuario, ecológico y productor de bienes y servicios agropecuarios y ambientales especialmente de recurso hídrico que sean fuente económica de ingresos para el Municipio.

Los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo que a continuación enunciamos sustentarán y complementarán esta visión, y desde el punto de vista del manejo territorial, dirigirán el desarrollo sostenible del municipio de Subachoque.

De conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997, el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes emprendidas por el municipio para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El ordenamiento territorial debe ser acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales.

1.1.2. OBJETIVOS (Art. 3 Ac. 15/2000)

Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial entre otros los siguientes:

- Mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, teniendo como base la transformación de la educación.*
- Hacer realidad la visión verde, agrícola y ecológica del municipio desarrollo sostenible plasmada en el Plan de Desarrollo Municipal como productor importante de recurso hídrico.*
- Recuperar la cuenca hidrográfica del río Subachoque, la cual constituye la casi totalidad del territorio municipal y todas las cuencas del Municipio y sus afluentes.*
- Promover alternativas de producción agropecuaria que apoyen y hagan sostenible el desarrollo del municipio ayudando al mismo tiempo a conservar, proteger y recuperar el medio ambiente y los recursos naturales.*
- Orientar, definir y controlar el proceso de ocupación, subdivisión predial y transformación del territorio municipal, bajo la perspectiva agropecuaria y ecológica que se desea y del uso racional del suelo.*
- Orientar, definir y controlar el crecimiento de la cabecera municipal y de sus centros poblados, acorde con el planteamiento ambiental del municipio.*
- Dotar al municipio de Subachoque de instrumentos de gestión que le permitan ordenar, administrar y orientar el desarrollo del territorio en los próximos nueve (9) años.*
- Garantizar la calidad y disfrute del espacio público.*
- Garantizar la calidad del medio ambiente evitando y controlando la contaminación del aire, del suelo, del agua y la contaminación visual (Acuerdos No. 07 de febrero 7/84, Acuerdo 24/93), y la contaminación de ruido, con intensidad máxima de 60 decibeles.*
- Fortalecimiento de las comunicaciones: hacer uso de los diferentes medios de comunicación social tales como: radio, televisión, conexión por fibra óptica, Internet, canal de televisión regional, radio de onda corta, teléfonos y periódicos con fines de información y seguridad.*
- Orientar la dinámica de ocupación y el desarrollo municipal con base en los asuntos vinculantes del municipio con la región, desde la perspectiva física, social, económica y del patrimonio económico.*

1.1.3. ESTRATEGIAS. (Art. 1 Ac. 41/2001)

Para lograr efectiva y realmente los objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial se formularán y ejecutarán planes sectoriales que armonicen la visión del municipio con las particularidades de cada uno de los temas que en ellos se desarrolle.

Se propone la adopción de los siguientes planes sectoriales: Plan Educativo y Cultural, Plan Local de Salud, Plan Vial y de Transporte, Plan de Servicios Públicos, Plan de Manejo de Equipamentos Colectivos y Espacios Públicos, Plan de Vivienda, Plan de Desarrollo Agropecuario Municipal, Plan Ambiental y Ecológico, Plan de Prevención y Atención de Desastres, Plan de Turismo y Plan de Sistema de Información Municipal.

Las iniciativas para la formulación y modificación de los planes sectoriales pueden provenir de la Administración Municipal, de las instituciones y organizaciones cuya labor se cumpla en el municipio y esté relacionada con el sector al que haga referencia el plan, de la comunidad organizada o de los particulares.

La estructura de los planes sectoriales debe incluir la articulación con el Esquema de Ordenamiento Territorial, los objetivos sectoriales, las estrategias del plan y las fases o etapas de ejecución definiendo tiempos, resultados esperados y responsables para cada una de ellas. Adicionalmente, cuando haya necesidad, la reglamentación específica para el desarrollo del sector en el municipio en concordancia con las normas de superior jerarquía.

La vigencia de los planes sectoriales coincidirá con la del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente al momento de su aprobación y serán tenidos en cuenta en las decisiones de planeación, gestión, administración e inversión para cada sector.

(Parágrafo) La adopción de los planes sectoriales corresponderá al Concejo Municipal mediante acuerdos separados.

1.1.4. PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. (Art. 2. Ac. 41/2001)

El Ordenamiento Territorial del municipio de Subachoque acoge los principios establecidos en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997 y se rige por ellos:

- *Función social y ecológica de la propiedad.*
- *Prevalencia del interés general sobre el particular.*
- *Distribución equitativa de las cargas y los beneficios.*

1.1.5. POLÍTICAS (Art. 6. Ac. 15/2000, Art. 3 Ac. 41/2001)

- *¡Error! Marcador no definido.***Normativas:** El presente Acuerdo el cual adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán la principal política de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de ordenamiento territorial del Municipio de Subachoque.
- *¡Error! Marcador no definido.***De Planificación:** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación municipal.
- **Técnicas:** Los documentos, planos, mapas, cuadros, gráficos y bases de datos que han servido de soporte para la formulación y aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, constituyen el Sistema Técnico de Información Municipal y ha de procurarse su conservación, utilización y permanente actualización.
- **Económicas y ¡Error! Marcador no definido.****Financieras:** Para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se debe incorporar el Plan de Inversión y Planes de Desarrollo de cada una de las Administraciones. Los recursos económicos se generaran de acuerdo con el Estatuto Tributario.
- *¡Error! Marcador no definido.***De Participación y Control Social:** Para la realización del Esquema de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social establecidos en la Constitución Nacional y la Ley 388 de 1997.

1.1.5.1. POLITICAS MUNICIPALES RELACIONADAS CON EL TURISMO (Cap. V. Tit. I Ac. 15/2000)

- **Orientación Turística.** (Art. 11. Ac. 41/2001): *Es interés del municipio buscar alternativas económicas aprovechando el paisaje y los recursos naturales, bajo criterios de difusión, respeto y preservación del patrimonio natural, histórico y cultural.*
- **Referentes Conceptuales:** (Art. 12 Ac. 41/2001): *La actividad turística en el municipio se enmarca bajo los conceptos de ecoturismo y agroturismo definidos en el artículo 26 de la ley 300 de 1996.*

Ecoturismo: *“Aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural, especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos. Por lo tanto, el ecoturismo es una actividad controlada y dirigida que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y a las comunidades aledañas.”.*

Agroturismo: *“Un tipo de turismo especializado en el cual se involucra con el campesino en las labores agrícolas. Por sus características, este tipo de turismo se desarrolla en actividades vinculadas a la agricultura, la ganadería u otra actividad, buscando con ello un ingreso adicional a la economía rural”.*

- **Sitios De Atracción Ecoturística** (Plano EOT07). (Art. 19. Ac.15/2000)
 - Embalse Pantano De Arce.
 - Cerro o Cuchilla El Tablazo.
 - Cerro La Soldadesca O El Carare.
 - Nacimiento Del Río Subachoque.
 - Cascada El Guamal.
 - Cerro El Juaica.
 - Piedra Miranda.
 - El Pozo De Mosquera.
 - Meseta De Guines.
 - Piedras De Cascajal.
 - Laguna Del Vejeron o Del Salitre.
 - Cerro Carrasposo.
 - Laguna Negra.
 - Cerro Pedregoso.
- **Sitios De Interés Turístico:** (Art. 20. Ac. 15/2000)
 - Centro Histórico De Subachoque.
 - Parroquia San Miguel Arcángel.
 - Casa Cural.
 - Casa De Gobierno.
 - Teatro Municipal.
 - Biblioteca Municipal.
 - La Casa De La Fundación Amigos De Subachoque.
 - Casa De La Cultura.
 - Parque Principal.
 - La Casa Antiquo Hospital San Antonio.
 - Cementerio Municipal.
 - La Ferrería De La Pradera.
 - Capilla De La Pradera.
 - Casas De Antiguas Haciendas.
- **Plan De Turismo** (Art. 108 Ac. 15/2000): *El Plan Turístico Municipal tiene como finalidad fijar los objetivos y estrategias de una nueva alternativa de actividad económica para los habitantes del Municipio sin cambiar su visión de verde y agropecuario establecido en el componente general del presente acuerdo.*

Con esta nueva actividad económica se aprovecharía la nueva tendencia a nivel mundial y las potencialidades del Municipio como son su paisaje, sus recursos naturales en especial el agua y su cercanía a Santafé de Bogotá.

POLÍTICA: La actividad turística del Municipio deberá estar acorde con la visión que se tiene para el mismo, de ser un Municipio verde, agrícola y ecológico, respetando y cuidando los recursos naturales en especial el agua.

PRINCIPIOS: Los principios que se tendrán en cuenta en la formulación de este Plan Parcial son los siguientes:

- *Ecológicos*
- *Económicos*
- *Educativos*
- *Éticos*

OBJETIVOS: Los objetivos de la actividad turística en el municipio son los siguientes:

- *Educación ambiental y recreación*
- *Ser una nueva fuente de ingresos para los inversionistas.*
- *Generar trabajo para la comunidad.*
- *Dar un valor agregado a nuestro patrimonio natural, cultural e histórico.*

ESTRATEGIAS

- *Reglamentar la actividad del agroturismo y ecoturismo de acuerdo a las características del Municipio.*
- *Incentivar la inversión.*
- *Consecución de recursos nacionales e internacionales.*
- *Capacitar a la población para que desarrolle esta nueva actividad eficientemente.*
- *Hacer inventario de los sitios de atracción turística de nuestro territorio.*
- *Hacer las obras necesarias para mejorar la infraestructura que permita desarrollar la actividad eficientemente.*

PLAZO DE EJECUCIÓN: Las autoridades Municipales deberán presentar el Plan Turístico Municipal, en un plazo de un año a partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual tendrá una visión agropecuaria, ecológica y será compatible con el objetivo de defender el medio ambiente.

1.2. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL **(Cap. II Tít. I. Ac. 15/2000)**

¡Error! Marcador no definido.

La clasificación del territorio del municipio es la organización y división territorial del mismo como la consecuencia de las características generales, de sus particularidades, y especialmente de los usos actuales, tendenciales y potenciales del suelo y su articulación con el contexto regional, la jurisdicción municipal, la organización y división territorial municipal. (Ver plano No. EOT02).

1.2.1. CLASES DE SUELO (Art. 7 y 8 Ac. 15/2000, Art. 5 Ac.41/2001)

El territorio del municipio se clasifica en:

- **Suelo Urbano:** *Constituye el suelo urbano las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos determinados por el presente EOT, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, y que son susceptibles de urbanización y edificación.
Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros, el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario...*
- **¡Error! Marcador no definido.Suelo Rural:** *Constituyen esta categoría los demás terrenos del municipio no incluidos en la categoría de suelo urbano, por su destinación al uso agrícola, ganadero, forestal y de conservación de los recursos naturales y del medio*

ambiente, y actividades análogas. Así mismo, las áreas destinadas a la vivienda campesina y campestre, ya sean dispersas o que conforman centros poblados rurales.

1.2.2. DEFINICIÓN DE PERÍMETROS URBANOS (Art. 8,9,10 Ac. 15/2000, Art 4 Ac. 41/2001)

...Se adoptan los siguientes perímetros urbanos:

1.2.2.1. CABECERA MUNICIPAL. Sector Urbano Número Uno. Plano EOT-03

- **Punto Uno (1):** (X 1'037.011.75 – Y 988.882.89)
Ubicado sobre la calle primera y la vía de acceso que de la cabecera municipal conduce a la vereda de Santa Rita, vértice sur-oeste del predio rural número 000100070218000 y en dirección nor-este y por todo el lindero del predio antes mencionado, en una distancia aproximada de 235 metros, hasta encontrar el punto dos (2), localizado en la calle Tercera.
- **Punto Dos (2):** (X 1'037.151.20 – Y 989.061.83)
De este punto, se continúa en dirección general noreste en línea recta por el predio número 000100070108000, en una distancia aproximada de 30 metros, hasta encontrar el punto tres (3).
- **Punto Tres (3):** (X 1'037.166.05 – Y 989.086.04)
De este punto, en dirección general sureste y por todo el lindero sur de los predios rurales números 000100070108000 y 000100070109000, en una distancia aproximada de 200 metros, hasta encontrar el punto cuatro (4), localizado en el vértice sur-este del predio rural número 00-1-007-109.
- **Punto Cuatro (4):** (X 1'037.056.95 – Y 989.291.06)
De este punto, en dirección general noreste y por todo el lindero sureste del predio rural número 000100070109000, en línea recta y en una distancia aproximada de 240 metros, hasta encontrar el punto cinco (5), ubicado en la Calle Sexta, incluida ésta.
- **Punto Cinco (5):** (X 1'037.213.24 – Y 989.473.50)
De este punto, continuando en línea recta, en dirección general nor-este, dividiendo el predio rural número 000100070112000, en una distancia aproximada de 130 metros, hasta encontrar el punto seis (6), localizado sobre el lindero oeste del predio 000100070114000.
- **Punto Seis (6):** (X 1'037.261.08 – Y 989.535.71)
De este punto, en dirección general norte, bordeado el lindero oeste del predio número 000100070114000, hasta encontrar el punto siete (7), ubicado sobre la quebrada El Cementerio.
- **Punto Siete (7):** (X 1'037.492.35 – Y 989.498.08)
De este punto, en dirección general sur-este y por la quebrada El Cementerio, aguas abajo, hasta encontrar el punto ocho (8), localizado en el encuentro de la quebrada con la vía que de la cabecera municipal de Subachoque conduce al municipio de Tabio, en una distancia aproximada de 900 metros.
- **Punto Ocho (8):** (X 1'036.726.56 – Y 989.151.66)
De este punto, en dirección general noroeste por la vía que de Tabio conduce a la cabecera municipal hasta encontrar el punto nueve (9), localizado en la intersección de las vías en una distancia aproximada de 40 metros.
- **Punto Nueve (9):** (X 1'036.749.71 – Y 990.116.64)
De este punto, en dirección general oeste, por la diagonal 2, hasta encontrar el punto diez (10) localizado en la esquina noreste del predio 000100070142000 en una distancia aproximada de 230 metros.

- **Punto Diez (10):** (X 1'036.722.41 – Y 989.941.51)
De este punto, en dirección general sur-oeste bordeando los predios rurales números 000100070142000, 000100070143000, 000100070145000, 000100070146000 y 000100070147000 hasta encontrar el punto once (11), localizado en la esquina noroeste del predio rural 000100070147000 en una distancia aproximada de 500 metros.
- **Punto Once (11):** (X 1'036.422.51 – Y 989.591.64)
De este punto, en dirección general sur-este hasta encontrar el punto doce (12) localizado por la vía que conduce a la laguna de oxidación de la cabecera Municipal en una distancia aproximada de 75 metros.
- **Punto Doce (12):** (X 1'036.348.83 – Y 989.629.60)
De este punto, en dirección general sur-oeste por la vía interior hasta encontrar el punto trece (13) localizado en la línea que divide los predios 000100070148000 y 000100070158000 en una distancia aproximada de 80 metros.
- **Punto Trece (13):** (X 1'036.290.86 – Y 989.548.07)
De este punto en dirección general suroeste por el camino rural que es continuación de la calle segunda, hasta encontrar el punto catorce (14), localizado en la esquina nor-este del predio rural numero 000100070159000 en una distancia aproximada de 80 metros.
- **Punto catorce (14):** (X 1'036.186.75 – Y 989.524.28)
De este punto en dirección general suroeste por el borde del predio rural 000100070159000 hasta encontrar el punto quince (15) localizado en la esquina sur del predio 260 en una distancia aproximada de 120 metros
- **Punto quince (15):** (X 1'036.155.61 – Y 989.453.84)
De este punto en dirección general noroeste por el borde del predio rural 000100070257000 hasta encontrar el punto dieciséis (16) localizado en la esquina norte del predio rural 000100070257000 en una distancia aproximada de 350 metros.
- **Punto dieciséis (16):** (X 1'036.376.51 – Y 989.314.89)
De este punto en dirección general suroeste por el borde del predio rural 000100070257000 hasta encontrar el punto diecisiete (17) localizado en la esquina sur del predio 161 en la quebrada La Parroquia o El Molino en una distancia aproximada de 115 metros.
- **Punto diecisiete (17):** (X 1'036.255.66 – Y 989.237.37)
De este punto en dirección general noroeste por la quebrada La Parroquia aguas arriba y atravesando la vía principal que sirve de acceso a la cabecera municipal hasta encontrar el punto dieciocho (18) localizado sobre la quebrada La Parroquia en una distancia aproximada de 250 metros.
- **Punto dieciocho (18):** (X 1'036.398.19 – Y 989.044.88)
De este punto en dirección general noreste y dividiendo el predio rural 000100070162000 en dos partes hasta encontrar el punto diecinueve (19) localizado en la esquina suroeste del predio urbano 010000110010000 en una distancia aproximada de 130 metros.
- **Punto diecinueve (19):** (X 1'036.496.90 – Y 989.121.72)
De este punto en dirección general norte por el borde del predio rural 000100070163000 por su parte oeste y dividiendo los predios rurales 000100070164000 y 000100070171000 hasta encontrar el punto veinte (20) localizado en la esquina noreste del predio rural 000100070165000 en una distancia aproximada de 200 metros.
- **Punto veinte (20):** (X 1'036.695.64 – Y 989.100.83)
De este punto en dirección general noroeste por el borde del predio rural 000100070165000 por su parte oeste y dividiendo los predios rurales 000100070205000 y 000100070170000 en una línea paralela a la calle primera de la cabecera municipal hasta encontrar el punto veintiuno (21) localizado en el limite de los predios rurales

000100070170000 y 000100070177000 en una distancia aproximada de 350 metros

- **Punto veintiuno (21):** (X 1'036.969.33 – Y 988.847.15)
De este punto en dirección general noreste bordeando el predio rural 00010007177000 hasta encontrar el punto uno (1) localizado la calle primera y la vía de acceso que de la cabecera municipal conduce a la vereda de Santa Rita, en una distancia aproximada de 40 metros y encierra.

TABLA N°. 1: COORDENADAS PERIMETRO URBANO CABECERA MUNICIPAL SUBACHOQUE		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1'037.011.75	988.882.89
2	1'037.151.20	989.061.83
3	1'037.166.05	989.086.04
4	1'037.056.95	989.291.06
5	1'037.213.24	989.473.50
6	1'037.261.08	989.535.71
7	1'037.492.35	989.498.08
8	1'036.726.56	989.151.66
9	1'036.749.71	990.116.64
10	1'036.722.41	989.941.51
11	1'036.422.51	989.591.64
12	1'036.348.83	989.629.60
13	1'036.290.86	989.548.07
14	1'036.186.75	989.524.28
15	1'036.155.61	989.453.84
16	1'036.376.51	989.314.89
17	1'036.255.66	989.237.37
18	1'036.398.19	989.044.88
19	1'036.496.90	989.121.72
20	1'036.695.64	989.100.83
21	1'036.969.33	988.847.15

1.2.2.¡Error! Marcador no definido.2. INSPECCIÓN DE LA PRADERA. Sector Urbano Número Dos. Plano EOT-04.

- **Punto Uno (1):** (X 1'044.508.81 – Y 993.798.21)
Partiendo de la esquina sur del predio número 03000120002000, sobre la carretera pavimentada que conduce a la cabecera municipal de Subachoque, en dirección nor-oeste, bordeando los predios número 03000120002000, en una distancia aproximada de 330 metros, hasta encontrar la esquina oeste de éste último predio, lugar identificado con el punto dos (2).
- **Punto Dos (2):** (X 1'044.725.80 – Y 993.558.62)
Se continúa en dirección nor-este, bordeando los predios números 03000120002000 y Parque de la Ferrería, en una distancia aproximada de 190 metros, hasta encontrar el carretable que de La Pradera conduce al Salitre, que limita el predio en mención en su costado norte, lugar identificado con el punto tres (3).
- **Punto Tres (3):** (X 1'044.871.21 – Y 993.674.27)
Continuando en dirección nor-este, bordeando el predio número 000300030237000 en una distancia aproximada de 200 metros, hasta encontrar la esquina norte de este predio, lindero con el Río Subachoque, lugar identificado con el Punto Cuatro (4).
- **Punto Cuatro (4):** (X 1'045.058.49 – Y 993.746.93)
Se continúa en dirección noreste por el río Subachoque aguas arriba, bordeando los predios números 000300030237000, 000300030262000 y 000300030259000, en una

distancia aproximada de 300 metros, hasta encontrar la esquina nor-oeste del predio número 030000070023000, identificado con el punto cinco (5).

- **Punto Cinco (5):** (X 1'045.317.55 – Y 993.755.50)
Continuando en dirección este, bordeando el predio número 030000070023000, en una distancia de aproximadamente 110 metros, hasta encontrar la intersección de los caminos que de la Pradera conducen a la Inspección del Guamal, lugar identificado con el punto seis (6).
- **Punto Seis (6):** (X 1'045.312.06 – Y 993.875.08)
Se continúa por el carretable en dirección nor-este, en una distancia aproximada de 65 metros, hasta encontrar la esquina oeste del predio número 000300030041000, lugar identificado con el punto siete (7).
- **Punto Siete (7):** (X 1'045.373.46 – Y 993.892.49)
Continuando en dirección sur-este, bordeando el predio número 000300030041000, en una distancia aproximada de 20 metros, hasta encontrar una de las esquinas oeste del predio 000300030041000, lugar identificado con el punto ocho (8).
- **Punto Ocho (8):** (X 1'045.364.11 – Y 993.911.67)
Se continúa en dirección sur-este, bordeando el predio número 000300030041000, en una distancia aproximada de 280 metros, hasta encontrar la esquina nor-oeste del predio número 000300030365000, lugar identificado con el punto nueve (9).
- **Punto Nueve (9):** (X 1'045.167.20 – Y 994.025.60)
De este punto en dirección Este en una distancia aproximada de 100 metros, formando una línea paralela a la calle sexta dentro del predio 3000300030365000, lugar identificado con el punto diez (10).
- **Punto Diez (10):** (X 1'045.156.80 – Y 994.125.10)
Se continúa en dirección sur en una distancia aproximada de 120 metros, formando una línea paralela a la carrera primera (1ª) dentro del predio 000300030365000 punto localizado sobre la carretera, que de la Inspección de la Pradera conduce a Zipaquirá, lugar identificado con el punto once (11).
- **Punto Once (11):** (X 1'045.037.41 – Y 994.127.76)
Se continúa en dirección sur – oeste por la quebrada Paramillo aguas abajo en una distancia aproximada de 25 metros, hasta encontrar la esquina norte del predio 000300030076000, lugar identificado con el punto doce (12).
- **Punto Doce (12):** (X 1'045.017.65 – Y 994.109.86)
Se continúa en dirección sur-este, bordeando el predio número 000300030076000, en una distancia aproximada de 100 metros, hasta encontrar la esquina Este, punto localizado sobre la carretera que de la Inspección de la Pradera conduce a la Vereda de Rincón Santo, lugar identificado con el punto trece (13).
- **Punto Trece (13):** (X 1'044.943.86 – Y 994.157.89)
Se continúa en dirección Sur–Oeste bordeando la carretera que de la Inspección de la Pradera conduce a la Vereda de Rincón Santo en una distancia aproximada de 140 metros, hasta encontrar la esquina Oeste del predio 00030001008000, lugar identificado con el punto catorce (14).
- **Punto Catorce (14):** (X 1'044.916.21 – Y 994.067.34)
Se continúa en dirección sur-oeste, bordeando el predio número 00030001008000, en una distancia aproximada de 125 metros, hasta encontrar la esquina sur del predio en mención, lugar identificado con el punto quince (15).
- **Punto Quince (15):** (X 1'044.811.74 – Y 994.002.49)

Continuando en dirección nor-oeste, bordeando el predio número 00030001008000, en una distancia aproximada de 40 metros, hasta encontrar la quebrada de Paramillo, lugar identificado con el Punto Dieciséis (16).

- **Punto Dieciséis (16):** (X 1'044.833.84 – Y 993.974.34)
Se continúa en dirección sur-oeste, bordeando el predio número 000300010080000, por la quebrada Paramillo aguas abajo, en una distancia aproximada de 70 metros, hasta encontrar la esquina Nor–Oeste del predio número 000300010080000, en el Río Subachoque lugar identificado con el punto diecisiete (17)
- **Punto Diecisiete (17):** (X 1'044.792.42 – Y 993.958.63)
Continuando en dirección Sur - Este, bordeando el predio número 030000080007000, por el Río Subachoque aguas abajo en una distancia aproximada de 175 metros, hasta encontrar la esquina Sur–Este del predio 030000080007000, lugar identificado con el punto dieciocho (18).
- **Punto Dieciocho (18):** (X 1'044.677.53 – Y 994.006.18)
Continuando en dirección Oeste, bordeando el predio 030000080007000, en una distancia aproximada de 200 metros, hasta encontrar la esquina Sur–Oeste del predio 030000080007000 en la vía que de la inspección de la Pradera conduce a la Cabecera Municipal de Subachoque, lugar identificado con el punto diecinueve (19).
- **Punto Diecinueve (19):** (X 1'044.679.64 – Y 993.801.08)
Se continúa en dirección sur, por la carretera que conduce a la cabecera municipal de Subachoque, en una distancia aproximada de 175 metros, hasta encontrar el punto uno (1), donde encierra.

TABLA Nº. 2. COORDENADAS PERIMETRO URBANO INSPECCION DE LA PRADERA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1'044.508.81	993.798.21
2	1'044.725.80	993.558.62
3	1'044.871.21	993.674.27
4	1'045.058.49	993.746.93
5	1'045.317.55	993.755.50
6	1'045.312.06	993.875.08
7	1'045.373.46	993.892.49
8	1'045.364.11	993.911.67
9	1'045.167.20	994.025.60
10	1'045.156.80	994.125.10
11	1'045.037.41	994.127.76
12	1'045.017.65	994.109.86
13	1'044.943.86	994.157.89
14	1'044.916.21	994.067.34
15	1'044.811.74	994.002.49
16	1'044.833.84	993.974.34
17	1'044.792.42	993.958.63
18	1'044.677.53	994.006.18
19	1'044.679.64	993.801.08

1.2.3. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMENTOS COLECTIVOS (Art. 12 Ac. 15/2000, Art. 6 Ac. 41/2001)

“Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de

necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”. (Art. 2 Decreto 1504 de 1998).

El Municipio programará y colaborará en la recuperación y restitución del espacio público, definido en el Decreto 1504 de 1998.

Constituye espacio público del municipio las áreas requeridas para la circulación peatonal o vehicular, las áreas para la recreación pública, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes, y comunales, escenarios deportivos, las áreas necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos del amoblamiento urbano, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del centro urbano y en general todos los espacios que conforman el espacio público determinados en el artículo 5 del decreto 1504 de 1998.

USO PÚBLICO: “Son de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como las vías, plazas, puentes, caminos y en general todos los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo”. (Artículo 674 del código civil; artículo 5 de la ley 9 de 1989).

EQUIPAMENTOS COLECTIVOS. Son equipamientos colectivos los bienes destinados al desarrollo de actividades comunitarias o a la prestación de servicios sociales de tipo institucional, religioso, cultural, educativo, deportivo, recreativo o de salud. Plano EOT06A

(Parágrafo 1). La administración y manejo de los equipamientos colectivos y espacios públicos del municipio se definirá mediante un plan sectorial elaborado según los parámetros establecidos en el presente acuerdo.

(Parágrafo 2). El área rural, formará parte del plan sectorial al que hace referencia el parágrafo anterior y obedecerá a la proyección ecoturística y agroturística del municipio.

1.2.4. ¡Error! Marcador no definido.ESPACIOS LIBRES (Art. 7 Ac. 41/2001)

Los espacios libres localizados en las áreas urbanas serán objeto de procesos de construcción y/o urbanización de conformidad con las normas establecidas y en todo caso respetando las áreas de cesión para uso común, espacio público y zonas verdes. Plano EOT06A

1.3. PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE (Cap. VI, Tit. I. Ac.15/2000)

En este capítulo se establecerá el Plan Vial Municipal, indicando las políticas generales, los objetivos, estrategias y clasificación vial y la reglamentación general de las mismas para garantizar su buen funcionamiento.

1.3.1. POLITICAS GENERALES (¡Error! Marcador no definido.Art. 21 Ac.15/2000)

- El sistema vial del municipio constituye la estructura básica de su Ordenamiento Territorial.*
- Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y el sector rural del municipio y de estos con los sistemas regionales y nacionales son la base del desarrollo municipal y el punto de partida para el ordenamiento del territorio.*
- La modernización de la infraestructura vial y la optimización de su mantenimiento facilitan el desarrollo del municipio.*
- Un buen sistema de transporte posibilita el desarrollo normal de las actividades socio económicas y culturales del Municipio.*
- Clasificar las vías en el sector rural orientadas al desarrollo de las actividades Ecoturísticas y Agroturísticas.*

1.3.2. ¡Error! Marcador no definido.OBJETIVOS (Art. 22 Ac. 15/2000)

- Lograr la interrelación estrecha de las áreas urbanas y rurales del municipio en forma compatible con el mantenimiento de sus valores ambientales, paisajísticos y culturales.
- Garantizar el acceso a los centros poblados y áreas rurales del municipio.
- Proyectar la infraestructura vial, acorde con el crecimiento y desarrollo municipal.
- Facilitar la relación intermunicipal con miras a un desarrollo regional integral.
- Mejorar la conexión de las áreas de producción campesina con los centros de consumo, distribución y comercialización de productos.
- Modernizar la infraestructura vial para el transporte y el desarrollo de las actividades socioeconómicas y culturales en el municipio.
- Optimizar el mantenimiento de la malla vial municipal.
- Proyectar el sistema de transporte y ampliar su cobertura.
- Aprovechar la malla vial para establecer corredores turísticos.
- Racionalizar el flujo vehicular en la malla vial.

1.3.3. ¡Error! Marcador no definido. **ESTRATEGIAS (Art. 23 Ac. 15/2000)**

- Comprometer a la comunidad con los programas, proyectos de recuperación y mejoramiento de la malla vial.
- Formular los proyectos de corto, mediano y largo plazo necesarios para ampliar, mejorar y modernizar la malla vial del municipio.
- Diseñar y desarrollar vías perimetrales.
- Promover la vinculación de la mano de obra local en el mantenimiento de las vías.
- Diseñar e implantar un programa de cultura ciudadana para el uso adecuado de las vías.

1.3.4. ¡Error! Marcador no definido. **CLASIFICACION VIAL (Art. 24 Ac. 15/2000)**

Las vías que constituyen la red vial del municipio, de acuerdo con su función, localización, longitud y ancho se clasifican así:

1.3.4.1. **VIAS NACIONALES (Art. 25 Ac. 15/2000)**

Son las vías que proyecte, diseñe y construya la Nación, acorde con el Plan Vial Nacional. Además de las especificaciones establecidas por los Entes Nacionales. Estas vías deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Un corredor vial local a cada lado de estas vías con un ancho de calzada de ocho (8) metros y bermas de cinco (5) metros a cada lado.
- Zona de protección ambiental arborizada con especies nativas con un ancho de treinta (30) metros a cada lado.
- Deberán dejar puentes vehiculares y peatonales a lo largo de la vía por lo menos cada cinco (5) kilómetros y su ubicación será concertada con el Concejo Municipal y la Administración Municipal. Tendrán una cortina de malla en las zonas laterales de protección ambiental.
- El mantenimiento de los corredores viales laterales y las zonas de protección ambientales serán a cargo de la Nación.

1.3.4.2. **VIAS DEPARTAMENTALES (Art. 26 Ac. 15/2000)**

Corresponden a las vías que comunican el municipio con los municipios vecinos. (ver plano EOT 10 visión total del municipio se identifican con el color amarillo)

Vía Puente de Piedra – Subachoque.

Subachoque – El Rosal.

Subachoque - La Pradera.

Subachoque – Tabio.

Subachoque – Tenjo

1.3.4.3. ¡Error! Marcador no definido. ¡Error! Marcador no definido. **VIAS MUNICIPALES (Art. 27 Ac.15/2000)**

Corresponden a las vías internas del municipio se subdividen en:

- **Rurales:** Son las vías que comunican las diferentes veredas y a estas con el casco urbano del municipio.
- **Urbanas:** Son las vías existentes y proyectadas dentro de los perímetros urbanos.

Se clasifican y determinan en los planos EOT10, EOT11 y EOT12.

1.3.4.3.1. VIAS RURALES (Art. 28 Ac. 15/2000)

Se subdividen en:

- **Vía De Penetración Rural -VPR-**
Son las vías que conectan al área urbana del municipio con las diferentes veredas y estas entre sí o con la vía Departamental.
 - Ancho mínimo diez (10) metros
 - Ancho de calzada siete (7) metros
 - Retrocesos a partir del borde de la calzada de 1.5 metros a cada ladoEstán identificadas en el plano EOT 10 con el color rojo.
- **Vías Rurales Veredales. VRV.**
Son las vías de tráfico local de diferentes veredas que conectan con las vías de penetración rural.
 - Ancho mínimo entre ocho (8) metros y cinco (5) metros
 - Ancho de calzada entre seis (6) metros y cuatro (4) metros.
 - Bermas a partir del borde de la calzada de mínimo un (1) metros a cada lado.Se identifican en el plano EOT 10, con el color verde
- **Variante El Hato**
 - Ancho mínimo doce (12) metros
 - **¡Error! Marcador no definido.**Ancho de calzada ocho (8) metros
 - Bermas a partir del borde de la calzada de un (1) metro a cada lado
 - Cunetas de un (1) metro a cada lado de las bermas
- **Sendero - S**
Son aquellos caminos para servicio peatonal y tráfico de animales, como los antiguos caminos de herradura.
 - Ancho mínimo tres (3) metros.Se identifican en el plano EOT10 , con el color naranja.

Las vías existentes que presenten mayores dimensiones de las estipuladas aquí deberán mantener sus características (anchos mínimos de calzada, sardinel y andén) en las prolongaciones de las mismas.

- **Acceso a Predios Rurales: (Art. 13 Ac. 41/2001)**

En todos los accesos o entradas a los predios desde cualquier vía se debe construir el paso, a nivel o subterráneo, de los desagües de la vía, dentro de las cunetas, de tal forma que no se afecte la conformación de la misma. Sujeto a las normas establecidas en el Código de policía y las orientaciones de la oficina de Obras públicas y Planeación Municipal.

La construcción y mantenimiento de estos accesos son por cuenta de los propietarios, así como el mantenimiento de las cunetas colindantes.

1.3.4.3.2. ¡Error! Marcador no definido.VIAS URBANAS (Art. 29 Ac. 15/2000)

Se determinan y clasifican en los planos EOT011 - EOT012.

- **Vía Urbana Tipo 1 - VU1-**

Sirve a la zona central urbana, donde se presenta la mayor actividad local.

- Ancho mínimo doce (12) metros
- Ancho de calzada ocho (8) metros
- **¡Error! Marcador no definido.** Andenes de dos (2) metros a cada lado

Las vías existentes que presenten mayores dimensiones de las estipuladas aquí deberán mantener sus características (anchos mínimos de calzada, sardinel y anden) en las prolongaciones de las mismas.

- **Vía Urbana Tipo 2 - VU2-**

Sirve a las áreas urbanas con actividad local de sector.

- Ancho mínimo diez (10) metros
- Ancho de calzada siete (7) metros
- Andenes de 1.5 metros a cada lado

Las vías existentes que presenten mayores dimensiones de las estipuladas aquí deberán mantener sus características (anchos mínimos de calzada, sardinel y anden) en las prolongaciones de las mismas.

- **Vía Urbana Tipo 3 - VU3-**

Sirve a las áreas urbanas con actividad local de barrio o cuadra.

- Ancho mínimo 8.50 metros
- Ancho de calzada 5.5 metros
- Andenes de 1.5 metros a cada lado

Solo se permiten las existentes y su continuidad sólo se permitirá con las especificaciones urbanas de la vía urbana tipo 2-VU2.

- **Vía Peatonal -VP-**

Uso peatonal en parques y zonas verdes

- Ancho mínimo seis (6) metros

- **Ciclovías: (Art. 30 Ac. 15/2000)** Son aquellas zonas de reserva vial destinadas para la implantación de sistemas de transporte o recreación en bicicletas o similares.

Es prioritaria su adecuación y construcción donde sea viable.

- **Tratamiento Vial de Acceso a La Cabecera Municipal (Art. 31 Ac. 15/2000)**

A partir del sitio denominado La Virgen, intersección de las vías Subachoque – El Rosal, Subachoque – Puente de Piedra se dará un tratamiento urbanístico y paisajístico hasta el sitio de acceso a la cabecera municipal donde se continuará con un par vial formado por vías locales urbanas una de acceso que es la carrera 2ª en el sentido sur-norte u otro de salida que es la carrera 3ª en sentido norte –sur.

1.3.4.3.3. **¡Error! Marcador no definido. INVENTARIO DE VIAS URBANAS (Art. 32 Ac.15/2000)**

- **¡Error! Marcador no definido. CABECERA MUNICIPAL**

- **¡Error! Marcador no definido. VIAS TIPO VU-1:** A esta clasificación corresponden la carrera 2 , Carrera 3 y Carrera 4 en sentido longitudinal y la Calle 1 al occidente de la carrera 4, calle 2, calle 3 , calle 4 y calle 5 en sentido transversal
- **¡Error! Marcador no definido. VIA TIPO VU-2:** A esta clasificación corresponden la carrera 1, carrera 2 este, carrera 3 este, carrera 5 este, carrera 5 y carrera 7 en sentido longitudinal y las calles 1 al oriente y occidente de la carrera 1, calle 1ª , calle 2, calle 2ª , calle 3 entre carrera 1 y carrera 5 este, calle 5 entre carrera 1 y carrera 2, calle 6 al occidente de la carrera 4 en sentido transversal.
- **¡Error! Marcador no definido. VIA TIPO VU-3:** A esta clasificación corresponden la carrera 1 este al sur de la calle 3, carrera 3ª al sur de la calle 2, carrera 4ª al norte de

la calle 5 en sentido longitudinal y las calle 1 entre carrera 2 y 4, calle 4 al oriente de la carrera 1, calle 5^a, calle 5^b, calle 6^a, calle 6^b y calle 7 al occidente de la carrera 3

- ¡Error! Marcador no definido. **VIA TIPO VP:** No existen construidas a la fecha.

- **LA PRADERA**

- ¡Error! Marcador no definido. **VIA TIPO VU-1:** A esta clasificación corresponden la carrera 4^a, vía de acceso, vía al salitre (parte urbana); calle 3^a, calle 4^a y carrera 3^a (alrededor del parque); diagonal 1^a, calle 4^a (hacia la Conejera), carrera 3^a (desde el parque hacia la vía a la vereda El Guamal).
- ¡Error! Marcador no definido. **VIA TIPO VU-2:** A esta clasificación corresponden la calle 5^a entre carrera 3^a y diagonal 1^a, calle 6^a entre carrera 3^a y 1^a, carrera 1^a, carrera 4^a entre calles 7^a y 5^a.
- ¡Error! Marcador no definido. **VIA TIPO VU-3:** A esta clasificación corresponden calle 8^a, calle 7^a, calle 6^a entre carreras 4^a y 3^a, carrera 2^aA, carrera 2^a entre calles 5^a y 6^a, calle 5^aA, calle 5^a, entre carreras 3^a y 4^a.
- **VIA TIPO VP:** Calle 5^aA entre carrera 1^a y carrera 2^a.

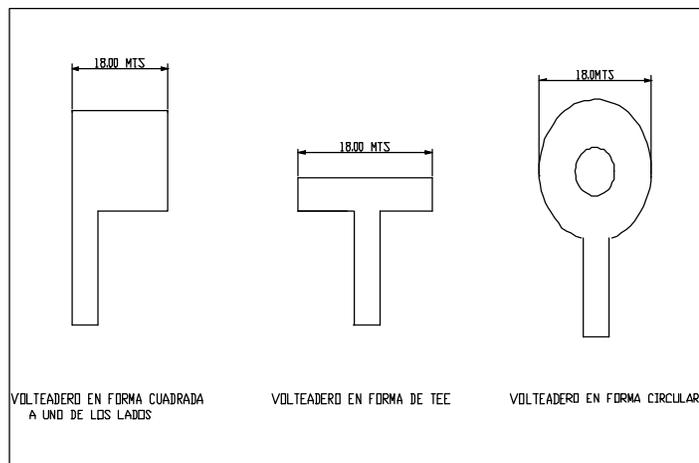
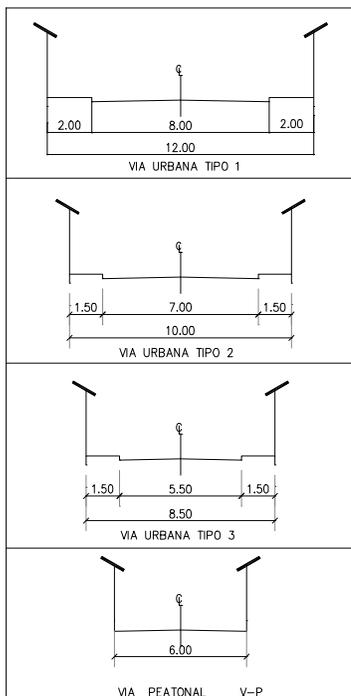
1.3.5. PERFILES VIALES: (Art. 14 Ac. 41/2001)

Toda urbanización deberá prever un sistema vial local que se integre al Plan Vial del Municipio, asegurando la continuidad de la circulación vehicular y el acceso a todos los lotes. En caso de ser físicamente imposible la continuidad de la malla vial establecida, la nueva vía deberá finalizar en un volteadero con un radio mínimo equivalente al ancho entre sardineles de la calzada correspondiente.

El urbanizador cederá al Municipio de manera gratuita y mediante escrituración, los terrenos necesarios para las vías y las entregará construidas según el perfil transversal y las especificaciones de construcción dadas por la Oficina de Planeación Municipal, elementos que formarán parte del proyecto de urbanización aprobado.

Perfiles viales Urbanos

Solución de Volteaderos



1.4. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS (Cap. VII, Tit. I Ac. 15/2000)

1.4.1. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS (Art. 35 Ac. 15/2000, Art. 15 Ac. 41/2001)

Para la localización de la infraestructura del sistema de servicios públicos en el corto, mediano y largo plazo, en las áreas urbanas y rurales se diseñaran los planes de alcantarillado y acueducto del municipio, en los cuales se determinaran los proyectos de ampliación y complementación de dicho sistema.

Los servicios públicos son los siguientes:

- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía Eléctrica
- Telecomunicaciones
- Aseo Público
- Gas y otros sistemas de energía

Para el funcionamiento de los servicios públicos se dará cumplimiento en lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

¡Error! Marcador no definido.1.4.2. PLAN DE ALCANTARILLADO

1.4.2.1. AREA URBANA (Art. 43 Ac. 15/2000)

En las nuevas urbanizaciones, loteos y desarrollos urbanísticos de cualquier índole, se dejarán diseñadas y construidas las redes de alcantarillado, de aguas lluvias y de aguas negras, y el sistema a utilizar de tratamiento de las aguas residuales y se conectará al sistema del área urbana. En los casos que no sea posible hacerlo, se diseñará y construirá un sistema independiente que resuelva la conducción y tratamiento de las aguas residuales del proyecto propuesto.

1.4.2.1.1. CABECERA MUNICIPAL (Art. 36 Ac. 15/2000)

El Plan de Alcantarillado contempla un programa de separación de aguas negras y aguas lluvias para lo cual se construirá una red de conducción de aguas lluvias paralela a la existente, la cual se destinará únicamente a la conducción de aguas negras. Por su alto costo se construirá por etapas. Por lo tanto las instalaciones de cada edificación se harán separadas. Las nuevas urbanizaciones construirán las dos redes separando las aguas negras y las aguas lluvias.

TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Se operará la planta de la Laguna de Oxidación de manera eficiente en coordinación con la C.A.R. y de acuerdo al convenio de asesoría técnica y financiera número 268 de fecha octubre 08 de 1999 suscrito con esta entidad.

Con el fin de lograr una óptima operación y utilización de la planta de tratamiento de aguas residuales, se buscará prorrogar el convenio de asesoría técnica y financiera con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR).

A mediano plazo se estudiará la capacidad instalada de tratamiento para determinar los requerimientos de ampliación y definir el proyecto correspondiente.

Con el fin de mejorar el funcionamiento de la planta de tratamiento se hace necesario controlar la llegada de lubricantes y grasas y promover el correcto uso de la red (por ejemplo el uso de los jabones biodegradables).

1.4.2.1.2. LA PRADERA (Art. 37 Ac. 15/2000)

Se realizará el Plan de Alcantarillado que comprende las siguientes etapas:

- 1. Construcción de los tramos faltantes de la Red de Alcantarillado de aguas negras y de los tramos deficientes.*
- 2. Construcción de colector final del Alcantarillado de aguas negras a cargo de la CAR de acuerdo con el convenio.*
- 3. Diseño y construcción de la red de aguas lluvias y su conducción al sitio de disposición final.*
- 4. Construcción del sistema de tratamiento de las aguas negras. (Planta compacta según convenio con la CAR.*
- 5. Adquisición del terreno para la construcción de la planta de tratamiento compacta de aguas residuales por parte de la CAR según convenio.*

1.4.2.2. AREA RURAL (Art. 43 Ac. 15/2000, Art. 16 Ac. 41/2001)

En los proyectos de condominios, parcelaciones, industrias, vivienda campestre o campesina, centros poblados rurales y en general donde se generen desarrollos concentrados de vivienda de algún tipo y de industria, se dejarán previstos y diseñados los sistemas de conducción y tratamiento de aguas residuales y la disposición final de aguas lluvias.

Dichos sistemas podrán ser desde la construcción de un pozo séptico hasta el diseño y construcción de un sistema de conducción a una red general y una planta de tratamiento para el proyecto propuesto.

La definición del sistema a construir y la expedición de los permisos ambientales necesarios compete a la Corporación Autónoma Regional, CAR.

1.4.2.2.1. CENTROS POBLADOS RURALES (Art. 38. Ac. 15/2000)

- 1. Diseño y construcción de la red de aguas negras y su conducción al sitio de disposición final.*
- 2. Diseño y construcción del sistema de tratamiento de aguas negras.*
- 3. Diseño y construcción del sistema de alcantarillado de aguas lluvias y disposición final.*

1.4.2.3. DISPOSICION DE AGUAS RESIDUALES (Art. 43 Ac. 15/2000)

Las construcciones existentes en el municipio deberán incluirse en el Plan de Alcantarillado, ya sea en el área urbana ó en la rural, de acuerdo con la factibilidad técnica.

Las construcciones con sistemas de disposición de aguas residuales por medio de pozos sépticos, tanto en el área rural como urbana del municipio, hacen parte del Plan Maestro de Alcantarillado.

1.4.3. PLAN DE ACUEDUCTO (Art. 39 Ac. 15/2000)

- Para efectos de este esquema el plan de acueducto comprende sistemas de producción, tratamiento y distribución de agua potable.*
- Se creará la unidad de servicios públicos la cual tendrá que ser autosostenible y garantizar un servicio de buena calidad.*
- El sistema de acueducto comprende los acueductos veredales y acueductos de los centros urbanos del Municipio, dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley 142 del 11 de julio de 1994 y sus Decretos reglamentarios.*

1.4.3.1. CABECERA MUNICIPAL:

- *Está constituido por la fuente de la quebrada de colorados y el río Subachoque teniendo como fuente alterna el Embalse del Pantano de Arce. Con estas fuentes se asegura el abastecimiento de agua potable para la vigencia de este esquema de Ordenamiento.*
- *Se deberán proteger estas fuentes y optimizar la planta de tratamiento con el fin de garantizar la cobertura de agua tratada para la población futura.*
- *Se adelantará el reemplazo de la tubería existente en asbesto - cemento por tubería en PVC.*
- *Se deben hacer estudios para buscar la ubicación óptima de la nueva planta o plantas.*
- *Se adelantara el estudio tarifario de Acueducto, para que las tarifas reflejen el costo real del servicio.*
- *Para la proyección del servicio de suministro de agua potable en el municipio se han tenido en cuenta los proyectos realizados en ese sentido dentro del Plan de Desarrollo del Municipio como es la construcción del embalse Pantano de Arce y su red de conducción.*

1.4.3.2. CENTRO URBANO LA PRADERA

- *Se utiliza como fuente principal la quebrada de Paramillo.*
- *Se utilizará como fuente alterna, la quebrada del Salitre, la Angostura y el Río Subachoque.*
- *Se optimizarán las redes de conducción y la planta de tratamiento*
- *Se instalarán las nuevas redes necesarias que requiere el desarrollo urbanístico del centro urbano.*
- *Se estudiara la viabilidad de construcción de embalses como nuevas fuentes.*

1.4.3.3. ACUEDUCTOS VEREDALES MUNICIPALES

- *Garantizar el abastecimiento de agua de todos los acueductos veredales del Municipio.*
- *Se identificarán y estudiarán nuevas fuentes de agua para abastecer las veredas que tienen deficiencia de este servicio.*
- *Elaborar los estudios y proyectos para el tratamiento de las aguas en los diferentes acueductos municipales.*
- *La Administración Municipal promoverá la unificación de los estatutos de los acueductos y promoverá un sistema de control y vigilancia de funcionamiento de los mismos, dando cumplimiento a lo estipulado en la ley 142 del 11 de julio de 1994 y sus Decretos reglamentarios.*
- *Diseñar y promover planes para aprovechamiento de aguas lluvias*
- *Identificar, proteger y recuperar los humedales.*
- *Se llevará a cabo los estudios preliminares para la descentralización de los servicios públicos y la viabilidad de la creación de una empresa de servicios públicos que administre dichos servicios, según lo establecido en la Ley 142 del 11 de julio de 1994 y sus Decretos reglamentarios.*
- *En relación con el embalse del Pantano de Arce se construirán las obras complementarias, se hará la reglamentación para asegurar el buen funcionamiento.*

1.4.4. DISPOSICION FINAL DE BASURAS (Art. 40 Ac. 15/2000)

- *El municipio solucionará este servicio con el proyecto regional de basuras de Sabana Occidente.*
- *Se dejará una zona en nuestro territorio para caso de emergencia.*
- *Se hará un programa cultural de manejo de basuras.*
- *Se programara la recolección de basuras resultantes de la utilización de agroquímicos, con el equipo del Municipio y se diseñarán los mecanismos de prevención y sanción para aquellas personas que no se acojan a este programa.*
- *El municipio recogerá las basuras en el sector rural previo estudio de factibilidad según las rutas y puntos de recolección fijados.*

1.4.5. ESCOMBRERA (Art. 41 Ac. 15/2000)

Se hará convenio con los particulares para tener un sitio de disposición de escombros, en los sitios de explotación de gravillas que se encuentren en recuperación, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la resolución 541 del 14 de diciembre de 1994 reglamentaria de la Ley 99 de 1993 Resolución emitida por el Ministerio del Medio Ambiente y que regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros resultados de la construcción.

1.4.6. ALUMBRADO PUBLICO (Art. 42. Ac. 15/2000)

Se hará un programa de ampliación de redes de sustitución de luminarias para el alumbrado de las redes existentes con el fin bajar costos.

1.5. AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS (Cap. III, Tit. I, Ac. 15/2000)

1.5.1. DETERMINACION DE ZONAS DE ALTO RIESGO (Art. 14 Ac. 15/2000, Art. 8 Ac. 41/2001)

La determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos en el municipio de Subachoque, es el resultado del análisis de las áreas expuestas a amenazas y riesgos, sísmicos, deslizamiento y erosión, inundaciones, incendios forestales y demás riesgos que pueden afectar a la población.

Se ha determinado dichas zonas en relación con los siguientes riesgos y amenazas. (Ver Plano EOT08)

- **DESLIZAMIENTO Y EROSIÓN:** Son consideradas zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por deslizamiento y erosión, las áreas con pendientes superiores al setenta por ciento (70%) y deforestación y aquellas que, aunque tengan pendientes inferiores, presenten evidencias claras de inestabilidad de sus suelos o de sus alrededores.
- **INUNDACIONES O AVALANCHAS:** Son consideradas zonas de alto riesgo para localización de asentamientos humanos, por inundaciones o avalanchas, las áreas aledañas a las corrientes hídricas del municipio, en especial las aledañas al río Subachoque, con distancias menores a treinta (30) metros entre estas y el eje del río o quebrada.

Igualmente, las áreas localizadas en las zonas planas del municipio, aledañas al río Subachoque con diferencias de nivel, entre estas y el nivel de aguas máximas del río en condiciones normales, menores a dos (2) metros.

Las áreas aledañas a la quebrada Nemicé, con distancias menores a veinte (20) metros del borde por ser el cauce del rebose y desagüe del embalse del Pantano de Arce.
- **INCENDIOS FORESTALES:** Son consideradas zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por incendios forestales, las áreas aledañas a las zonas de bosques y vegetación densa en el municipio, ubicadas a menos de cien (100) metros de distancia de estas.
- **AMENAZA SISMICA:** De acuerdo con la clasificación sísmica establecida en la ley 400 de 1997 y Decreto No. 33 de 1998 (NSR-98) el territorio de Subachoque esta dentro del grupo de riesgo intermedio.

(Parágrafo) El manejo de estas áreas se definirá y reglamentará en el Plan Sectorial de Prevención y Atención de Desastres.

1.6. AREAS DE PROTECCION Y RESERVA AMBIENTAL (¡Error! Marcador no definido. Cap. IV, Tit. I Ac.15/2000)

1.6.1. DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN. (Art. 9 Ac. 41/2001)

Son áreas de protección y reserva aquellas que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

Las áreas de reserva del Municipio de Subachoque, se encuentran ubicadas en el Distrito de Manejo Integrado adoptado mediante el Acuerdo CAR No. 17 de 1993 "Por el cual se declara y alinda una zona rural de reserva forestal protectora" y el Acuerdo CAR No. 17 de 1997 "Por medio del cual se declara y alinda un Distrito de Manejo Integrado de los recursos naturales".

(Parágrafo) La aprobación de nuevas áreas de protección y reserva ambiental del municipio, corresponde al Concejo Municipal en concurrencia con la CAR y de manera concertada con la comunidad. Plano EOT09

1.6.2. COMPETENCIAS. (Art. 10 Ac. 41/2001)

El cuidado, defensa y correcta utilización de las áreas de protección y reserva ambiental, corresponde de manera directa a la Corporación Autónoma Regional, CAR, a la administración municipal, a los propietarios de predios y a la comunidad en general.

La CAR, en desarrollo de las funciones que le son propias, orienta la aplicación de las políticas ambientales, presta el apoyo técnico necesario e invierte los recursos que le son permitidos en convenio con el municipio.

El municipio, además del cumplimiento de las competencias en materia ambiental que le han sido asignadas, orientará y vigilará la correcta utilización de las áreas de protección y reserva, a través de la UMATA y la Oficina de Planeación. Parte del presupuesto municipal será dedicado a la conservación de estas áreas y a la compra de predios de importancia ecológica.

Los propietarios de los predios comprendidos en zonas de protección y reserva, acatarán las orientaciones y prohibiciones que definan las autoridades competentes, sobre el uso del suelo y los recursos naturales en ellos existentes. Podrán entregar sus predios al Municipio a título de venta o donación, para que este se encargue directamente de su conservación.

Los vecinos y visitantes de las áreas consideradas de protección y reserva, así como la comunidad en general, están en la obligación de colaborar en el cuidado de las mismas y de denunciar ante las autoridades competentes cualquier irregularidad que sobre su uso se presente.

1.6.3. PLAN PARCIAL AMBIENTAL (Art. 109 Ac. 15/2000)

El plan parcial ambiental apunta hacia la conservación y recuperación del medio ambiente en general y en particular con los recursos naturales no renovables.

POLITICA: Se pretende desarrollar actividades que permitan preservar los recursos naturales que aún existen y promover la recuperación de algunas áreas que han sufrido deterioro; en armonía con las actividades agrícolas, pecuarias y turísticas del Municipio.

PRINCIPIOS:

- *Ecológicos*
- *Económicos*
- *Sostenibilidad*
- *Educativos*

OBJETIVOS:

- *Conservar los recursos naturales (aire, agua, suelo y fauna)*
- *Mantener la calidad de vida de los habitantes*
- *Recuperar las zonas prioritarias que han sufrido deterioro ambiental.*

ESTRATEGIAS:

- *Identificar y reglamentar las zonas que requieren manejo especial (zonas de reserva, Distritos de manejo)*
- *Promover la educación ambiental a todos los niveles.*
- *Realizar obras de reforestación y cercados de protección donde sea necesario*
- *Instalar plantas de tratamiento de aguas residuales que permitan mitigar el impacto ambiental de las mismas.*
- *Velar por hacer cumplir la reglamentación ambiental vigente.*

PLAZO DE EJECUCION: *Las autoridades Municipales deberán presentar el Plan Ambiental en un plazo de un (1) año a partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial.*

2. COMPONENTE URBANO

(Art. 17 Ac. 41/2001)

El componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Subachoque se refiere a la administración del suelo urbano e integra las políticas, estrategias, acciones y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano a corto y mediano plazo.

2.1. PLANIFICACIÓN URBANA

2.1.1. POLÍTICAS

- *La ocupación del área de los perímetros urbanos actuales de la Cabecera Municipal y de La Pradera será prioritaria. No habrá expansión de los mismos.*
- *Los procesos de urbanización estarán supeditados a la visión agropecuaria, ecológica y ecoturística del municipio.*

2.1.2. ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN URBANA

- *Incentivar y controlar el desarrollo de las diferentes actividades a partir de la zonificación urbana del Municipio, armonizando las tendencias de uso actual con los parámetros establecidos.*
- *Reglamentar los procesos de densificación de las áreas urbanas, de acuerdo con la política de control de la expansión urbana.*
- *Promover la conservación de los recursos naturales, el fortalecimiento cultural y el sano esparcimiento de la población, a través de la elaboración y ejecución del plan de manejo del espacio público.*
- *Desarrollar el Plan Vial como eje fundamental del desarrollo urbanístico y articulador de las actividades del área urbana.*
- *Fortalecer la gestión de recursos para la inversión en proyectos orientados a optimizar la prestación de los Servicios Públicos.*
- *Identificar los elementos que representan la identidad cultural y arquitectónica del Municipio y establecer las normas necesarias para su conservación y fortalecimiento.*
- *Reglamentar y promover la construcción y adecuación de la infraestructura necesaria para el desarrollo ecoturístico del Municipio.*

2.2. ZONIFICACIÓN URBANA

2.2.1. SECTORES URBANOS. *El suelo urbano se divide en dos (2) sectores:*

1. *Desarrollado: Aquel que cuenta con infraestructura de servicios públicos y obras de urbanismo. Su reglamentación corresponde a los desarrollos por construcción en la modalidad de obra nueva, ampliación, modificación o reparaciones locativas.*
2. *Sin Desarrollar: Aquel que no cuenta con infraestructura de servicios públicos y obras de urbanismo. Su desarrollo se debe adelantar mediante procesos de urbanización.*

2.2.2. ÁREAS URBANAS. *Las áreas urbanas son:*

1. *Residencial: Aquella cuyo uso primordial es la vivienda.*
2. *Múltiple: Aquella que por razones de dinámica social, localización y consolidación, muestra una mezcla de usos de suelo.
Según su localización y dinámica puede ser:*
 - 2.1. *Central: Área bien consolidada donde se concentra la mayor actividad urbana.*
 - 2.2. *Periférica: Área localizada sobre las vías de acceso, con procesos de consolidación incompletos o disparejos donde se presenta variedad y complejidad en la actividad urbana.*
3. *Especializada: Aquella que presenta un uso predominante que la caracteriza.
En el Municipio se identifican dos (2) áreas especializadas:*
 - 3.1. *Institucional: Destinada al funcionamiento de instituciones, o a la prestación de servicios por parte del municipio.*
 - 3.2. *Cementerio: Destinada a la sepultura y/o tratamiento de cadáveres humanos.*

2.2.3. TRATAMIENTOS URBANOS. *A las áreas urbanas se le aplicará un tratamiento de acuerdo con sus características, estado y potencialidad. Los tratamientos urbanos son:*

1. *Desarrollo: Es el determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y comprende las zonas sin desarrollar localizadas dentro del perímetro urbano.*
2. *Consolidación: Es el encaminado a la terminación de los proyectos de construcción que se encuentran en proceso.*
3. *Mejoramiento Integral: Se aplicará a las áreas que por su dinámica urbana, caracterizada por haber sido desarrollos espontáneos que presentan usos y estructuras inadecuadas, son susceptibles de modificar para el bienestar de la comunidad.*
4. *Renovación Urbana: Es el determinado para aquellas áreas que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que le permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.*

2.2.4. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

2.2.4.1. CLASIFICACIÓN. *Las áreas de conservación se clasifican así:*

1. **CONJUNTOS URBANOS.** *Áreas y edificaciones del municipio, que por su grado de homogeneidad en usos y/o estructura, o por su valor arquitectónico o urbanístico, deben ser preservadas mediante la aplicación de normas especiales que permitan mantener las características formales y volumétricas representativas del desarrollo urbanístico.*
2. **ÁREAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICO – PAISAJÍSTICA.** *Aquellas que por la presencia de elementos que presentan un valor histórico deben ser preservadas en su estructura física y paisajística.*
3. **ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES:** *Aquellas que por la presencia de cuerpos de agua, por las características geomorfológicas o por sus condiciones ambientales requieren ser reservadas para la recuperación, mantenimiento y mejoramiento de dichos recursos. No se permite la urbanización de estas áreas.*

2.2.4.2. TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. *Para la protección de los conjuntos urbanos se aplicarán tratamientos de conservación así:*

1. *Conservación Estricta: No se permiten demoliciones. Se permiten adecuaciones ya sea para el uso actual o uno nuevo, siempre y cuando conserve las características de volumetría, ocupación, fachada, materiales y acabados.*
2. *Conservación Parcial: Aplicable a predios que mantienen la mayor parte de sus características, pero que necesitarían ser restaurados para ser tratados como conservación estricta.
Se deben mantener las fachadas, el volumen, la cubierta y los materiales. Se permite cambio parcial de la estructura.*
3. *Conservación Sectorial: Se permite cambio de la estructura existente, manteniendo las características de empuje, altura, inclinación de cubierta, aislamientos, materiales y acabados. Se permite cambio de uso. Se permiten adecuaciones.*

(Parágrafo 1) Para la aplicación de los tratamientos de conservación se debe contar con la aprobación de la Oficina de Planeación, previo concepto favorable de la Unidad de Planeación.

(Parágrafo 2) La Administración Municipal adelantará un estudio detallado sobre las áreas de conservación y protección, las clasificará y reglamentará a partir de los parámetros establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Una vez realizado dicho estudio las áreas de Conservación y Protección podrán ser modificadas o incluir elementos no comprendidos dentro de ellas.

2.3. USOS DEL SUELO URBANO

2.3.1. USO RESIDENCIAL: *Es el destinado a la vivienda de la comunidad, por medio de construcciones dedicadas a la habitación permanente.*

Puede ser de dos (2) tipos:

Tipo A: Vivienda de interés social: Comprende aquellos desarrollos cuya finalidad primordial es “garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos” y que por lo tanto son objeto de inversión pública. Deben sujetarse a las especificaciones de tipo y precio máximo establecidas por el Gobierno Nacional.

Tipo B: Vivienda sin subsidio: Corresponde a construcciones existentes o proyectadas cuyo desarrollo se hace en su totalidad con recursos de los propietarios sin que exista ningún tipo de inversión de recursos públicos.

Se clasifica en cinco (5) grupos:

Grupo Uno (1): Unifamiliar: Permite albergar a una familia en un predio.

Grupo Dos (2): Bifamiliar: Permite edificaciones con capacidad de dos (2) unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, elementos de la edificación y áreas de acceso y cuentan con un reglamento de propiedad horizontal o copropiedad.

Grupo Tres (3): Multifamiliar: Permite edificaciones que contienen más de dos (2) unidades prediales en un lote, que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, accesos, áreas y servicios comunales y cuentan con reglamento de propiedad horizontal o copropiedad.

Grupo Cuatro (4): Compartida: Permite construcciones que comparten el acceso, servicios y algunas áreas, pero no están segregadas predialmente ni sometidas a régimen de propiedad horizontal o copropiedad para alojar varias unidades familiares.

Grupo Cinco (5): En Agrupaciones: Permite vivienda compuesta por más de una (1) construcción unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar o una combinación de éstas. Tiene áreas comunales privadas y comparten además de servicios comunes a toda la agrupación, zonas verdes y estacionamientos.

2.3.2. USO COMERCIAL: *Consiste en actividades de venta, distribución y/o intercambio de bienes y servicios.*

Según el tipo de construcción donde se realice, se divide en dos (2) tipos:

Tipo A: La que se lleva a cabo en construcciones cuyo uso principal no es el comercial.

Tipo B: La que se lleva a cabo en Centros Comerciales o en construcciones exclusivamente dedicadas a la actividad comercial.

El uso comercial se clasifica en tres (3) grupos:

Grupo Uno (1): Es un uso complementario al residencial y consiste en la venta o distribución al detal de artículos de primera necesidad y/o la prestación de servicios profesionales. No produce molestia a los vecinos, ni implica áreas de parqueo. No produce impacto sobre la actividad residencial y su área no puede ser superior a treinta metros cuadrados (30 m²).

Grupo Dos (2): Está constituido por establecimientos que generan algún impacto como congestión en el tránsito, ruidos u olores. Pertenecen a este grupo los locales comerciales tales como restaurantes, cafeterías, supermercados, venta de artículos suntuarios, ferreterías, funerarias, servicios de hospedaje, actividades recreativas con niveles de ruido bajo o moderado.

Grupo Tres (3): Está constituido por establecimientos que en razón a la magnitud de sus instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico requieren de una localización y normativa especial, tales como expendio de materiales para construcción y ferreterías, venta de insumos agropecuarios al por mayor, bodegas, canchas de tejo, bares y discotecas, entre otros.

2.3.3. USO SERVICIOS. Es aquel que permite prestar a la comunidad diferentes servicios para el desarrollo de la misma.

Presenta tres (3) tipos:

Tipo A: Uso de carácter local, complementario y compatible con el residencial. No produce incomodidades al tráfico urbano. Presta sus servicios en establecimientos que tengan un no mayor a quinientos metros cuadrados (500 m²).

Tipo B: Por su magnitud y actividad produce impacto en el tráfico urbano y/o en el carácter predominante en la zona. Presta sus servicios en establecimientos que tienen un área no mayor de mil metros cuadrados (1.000 m²).

Tipo C: Por su magnitud y actividad produce impacto urbano en el tráfico y/o en el carácter predominante de la zona. Presta sus servicios en establecimientos que tienen un área superior a mil metros cuadrados (1.000 m²).

La prestación de servicios se clasifica en Once (11) Grupos:

Grupo Uno (1): Administrativos: Instalaciones para la administración pública, judicial y similares.

Grupo Dos (2): Asistenciales: Sala cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos y centros de salud, institutos de atención al menor y al anciano, centros de atención especializada y similares.

Grupo Tres (3): Culturales: Casa de la Cultura, teatro y similares.

Grupo Cuatro (4): Educativos: Colegios, institutos especializados, universidades y similares.

Grupo Cinco (5): Religiosos: Capillas o templos y similares.

Grupo Seis (6): Seguridad: Puesto de Policía, Defensa Civil y similares.

Grupo Siete (7): Sociales: ONG's, Clubes y similares.

Grupo Ocho (8): Abastecimiento: Actividad que se lleva a cabo en establecimientos como centros de acopio, almacenamiento y distribución. Presenta alto impacto ambiental y urbanístico.

Grupo Nueve (9): Transporte: Terminal de transporte con alto impacto ambiental y urbanístico.

Grupo Diez (10): Energía y comunicaciones: Instalaciones de energía, telecomunicaciones y estaciones de gasolina con mediano impacto ambiental y urbanístico.

Grupo Once (11): Funerarios: cementerios, hornos crematorios y jardines cementerio, con alto impacto ambiental y urbanístico.

2.3.4. USO RECREACIONAL: Es aquel que proporciona esparcimiento público o privado.

Se divide en tres (3) grupos.

Grupo Uno (1): Servicios a nivel local complementario del uso residencial, el cual se presta por medio de parques y equipamiento deportivo para la recreación pasiva y/o activa. Pueden

tener edificaciones adicionales para servicios, no mayores a 100 metros cuadrados de construcción.

Grupo Dos (2): Servicio a escala Municipal, con alto impacto urbano. Se presta en establecimientos como estadios, centros deportivos, coliseos y plazas de toros.

Grupo Tres (3): Servicio a escala Municipal destinada a recuperar, mantener y mejorar las zonas de protección ecológica. Su objetivo es exclusivamente contemplativo.

2.3.5. USO INDUSTRIAL. Se permite el desarrollo de actividades manufactureras para la transformación y procesamiento de materias primas sin que implique contaminación ambiental por no producir ruidos ni olores y sus residuos ser totalmente reciclables.

Se clasifica en dos (2) grupos:

Grupo Uno (1): Manufactura a pequeña escala que no requiere la disposición de espacios exclusivos para su funcionamiento ni la utilización de equipos o maquinaria especializada. No requiere contratación de personal y se desarrolla como parte de la economía familiar permitiendo la explotación de las habilidades y destrezas de uno o varios de sus miembros.

Grupo Dos (2): Desarrollo de actividades productivas a pequeña y mediana escala con niveles mínimos de tecnificación y organización administrativa. Su actividad debe ser en todo caso no contaminante.

2.4. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO

2.4.1. TIPOS DE USO. Para las áreas urbanas se definen los siguientes usos:

1. *Principal:* El que determina el carácter de la zona.
2. *Complementario:* El que contribuye al desarrollo del uso principal.
3. *Compatible:* El que no es necesario para el desarrollo del uso principal pero no causa impacto negativo.
4. *Prohibido:* El que no contribuye ni es necesario para el desarrollo del uso principal y además causa un impacto negativo.

2.4.2. USOS PERMITIDOS. Se permiten los siguientes usos del suelo urbano:

1. Área Residencial:

Uso Principal: Residencial. Solo en el área con tratamiento de desarrollo se permite el Tipo A (Vivienda de Interés Social). El grupo 4 no es permitido en áreas con tratamiento de desarrollo.

Uso Complementario: Comercial Tipo A, Grupo 1 y Tipo B Grupo 2. Solo en áreas con tratamiento de consolidación se permite el Tipo A Grupo 2.

Servicios Tipo A, Grupos 1,2,3,4,5,6 y 7.

Recreacional Grupo 1.

Industrial Grupos 1 y 2.

2. Área Múltiple Central:

Uso Principal: Residencial Tipo B, Grupos 1,2,3,4 y 5.

Uso Complementario: Comercial Tipos A y B, Grupos 1 y 2.

Servicios Tipo A y B, Grupos 1,2,3,4,5,6 y 7.

Recreacional Grupo 1.

Industrial Grupos 1 y 2.

3. Área Múltiple Periférica:

Uso Principal: Residencial Tipo B, Grupos 1,2,3,4 y 5. En áreas con tratamiento de Desarrollo no se permiten los Grupos 4 y 5.

Uso Complementario: Comercial: Para áreas con tratamiento de desarrollo se permite: Tipo A, Grupo 1 y Tipo B, Grupos 2 y 3. Para áreas con tratamiento de consolidación se permite: Tipo A, Grupos 1 y 2 y Tipo B, Grupos 1,2 y 3.

Servicios: Tipo A, Grupos 1,2,3,4,5,6 y 7. En áreas con tratamiento de consolidación además se permite el Tipo B, Grupos 1,2,3,4,5,6,7,8,9 y 10.

Recreacional Grupo 1.

Industrial Grupos 1 y 2.

4. *Área Especializada Institucional:*
Uso Principal: Servicios Tipos B y C, Grupos 3 y 4.
Recreacional Grupo 2.
Uso Complementario: Servicios Tipo A y B, Grupos 2,6, 9 y 10.
5. *Área Especializada Cementerio:*
Uso Principal: Servicios Grupo 11
Uso Complementario: Servicios Grupo 5.
6. *Área de Conservación Conjunto Urbano:*
Uso Principal: Residencial Tipo B, Grupos 1,2 y 3.
Uso Complementario: Comercial Tipos A y B, Grupos 1 y 2.
Servicios Tipo A, Grupos 1,2,3,4,5,6 y 7.
Industrial Grupos 1 y 2.
7. *Área de Conservación Histórico - Paisajística:*
Uso Principal: Recreacional Grupos 1 y 3.
Uso Complementario: Comercial Tipos A , Grupos 1 y 2.
Servicios Tipo A , Grupos 1,3,4,5, y 7.
Industrial Grupos 1 y 2.
8. *Área de Conservación de Recursos Naturales:*
Uso Principal: Recreacional Grupo 3.

2.5. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

2.5.1.CAMPO DE APLICACIÓN: *Las normas urbanísticas generales son aplicables en las áreas urbanas con tratamientos de desarrollo o consolidación.*

En las áreas urbanas con tratamiento de consolidación, en las cuales existan normas de urbanización aprobadas, estas prevalecerán sobre las definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Las áreas urbanas con tratamiento de mejoramiento integral, estarán sujetas a un plan parcial para la zona en el cual se definirán las normas urbanísticas aplicables y las eventuales propuestas de urbanización, las cuales se deben ajustar al cumplimiento de las afectaciones y a la solución técnica de los servicios públicos.

Las áreas urbanas de Conservación y Protección estarán sujetas a normas urbanísticas especiales que serán definidas a partir del estudio detallado que sobre el tema se realice.

2.5.2. ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN:

Solo se podrán adelantar construcciones con una altura máxima de dos (2) pisos, con un (1) Altillo, y una altura máxima total de nueve (9) metros hasta la cumbre. El altillo debe estar incorporado dentro de la pendiente normal de la cubierta, la cual no podrá superar los cuarenta y cinco grados (45°) y su área de construcción no podrá exceder del veinticinco por ciento (25%) del área construida del piso anterior.

Cualquier nivel en el que se planteen espacios habitables para usos de vivienda, comercio, institucional, será contabilizado como piso. Los tanques de agua y puntos fijos no deben superar la máxima establecida y deben incorporarse integralmente al diseño general de la edificación.

(Parágrafo) La altura máxima establecida, es aplicable a todo tipo de terreno, incluidos los inclinados y en toda la extensión del predio.

2.5.3. EMPATE DE EDIFICACIONES:

En la unión de una construcción nueva con una existente, se debe garantizar la armonía, de tal manera que coincidan elementos tales como Aleros, Voladizos, Aislamientos, Pendientes y Tipo de cubierta.

2.5.4. AISLAMIENTOS

- **Anterior:** El antejardín es un área de disfrute visual público. No se permite su cerramiento y solo se permitirá tratamiento de piso duro en los sitios de acceso a la edificación. Será obligatorio para los nuevos desarrollos por urbanización. Su dimensión será de tres (3) metros sobre vías VU1 y de dos (2) metros sobre las demás vías.
- **Lateral:** No es obligatorio. Puede ser aplicado a partir del segundo piso y si existe con fines de iluminación será de tres (3) metros.
- **Posterior:** Se exigirá a todo lo ancho del predio a partir del primer piso.

2.5.5. VOLADIZOS Y BALCONES:

Elemento que sobresale del paramento de la edificación a partir del segundo piso. Se puede desarrollar de manera total o parcial en el frente de esta. Tendrá una dimensión de 0,80 metros en vías urbanas tipo 1 y de 0,60 metros en las demás.

SÓTANOS: Deberá iniciar su desarrollo en el paramento de construcción. Podrán ser destinados a estacionamientos o áreas de servicios e instalaciones especiales

2.5.6. PATIO:

Elemento que garantiza adecuada iluminación y ventilación a la edificación. Su lado menor será de tres (3) metros. No podrá cubrirse.

2.6. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN:

Las normas de construcción para el área en el sector desarrollado de acuerdo a su actividad correspondiente son las siguientes:

2.6.1. AREA RESIDENCIAL

- Tipo de vía: V1 y V2
Área mínima de lote: 84 m²
Frente mínimo de lote: 7 metros
Área mínima del Patio: 6 metros²
- Tipo de vía: V3 (solo existentes)
Área mínima de lote: 72 m²
Frente mínimo de lote: 6 metros
Área mínima del Patio: 6 metros²

2.6.2. AREA MULTIPLE

- Tipo de vía: V1
Área mínima de lote: 200 m²
Frente mínimo de lote: 10 metros
Área mínima del Patio: 9 metros²
- Tipo de vía: V2
Área mínima de lote: 120 m²
Frente mínimo de lote: 8 metros
Área mínima del Patio: 6 metros²
- Tipo de vía: V3 (solo las existentes)
Área mínima de lote: 84 m²
Frente mínimo de lote: 7 metros
Área mínima del Patio: 6 metros²

2.7. DEL DESARROLLO POR URBANIZACION

2.7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

Para desarrollar los predios por el sistema de urbanización se deben cumplir las siguientes características.

- Estar localizados dentro de los perímetros urbanos establecidos en el presente Acuerdo y definidos en el tratamiento de desarrollo.
- Tener acceso a una vía pública.

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

- Los que se encuentren en áreas de reserva ambiental para la preservación y manejo de los recursos hídricos y orográficos del área urbana.
- Las áreas de alto riesgo que se definan por estudios geotécnicos adoptados oficialmente por la administración municipal.

Recursos Naturales. El proceso de desarrollo por urbanización debe respetar los recursos naturales existentes en el predio para lo cual la Administración Municipal, exigirá la respectiva licencia ambiental, de conformidad a lo estipulado en la Ley 99 de 1993 y sus Decretos reglamentarios.

Desarrollo por Etapas. La Administración Municipal podrá aprobar el proceso de desarrollo por urbanización para ser realizado por etapas. Las licencias de urbanismo pueden referirse a etapas de desarrollo independiente del tamaño del proyecto urbanístico aprobado, caso en los cuales cada etapa debe cumplir en sí misma con las normas establecidas para el proceso de desarrollo por urbanización.

Subdivisión de Terrenos. Con el propósito de evitar la fragmentación de las zonas de cesión que se originan en procesos de urbanización, solamente se permiten la subdivisión de terrenos superiores a cinco mil metros cuadrados (5.000M²).

2.7.2. AREA MÍNIMA PARA VIVIENDA EN ÁREAS URBANAS

Índice de habitabilidad: El área mínima permitida será el equivalente a veinticinco metros cuadrados de vivienda por alcoba.

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA PERMISIBLE
Vivienda de una (1) alcoba	veinticinco metros cuadrados (25 m ²).
Vivienda de dos (2) alcobas	cincuenta metros cuadrados (50 m ²).
Vivienda de tres (3) alcobas	setenta y cinco metros cuadrados (75 m ²).

Para vivienda de Interés Social, se permite el área mínima de veinte (20) metros cuadrados de vivienda por alcoba.

Las áreas mencionadas no incluyen las áreas comunes a dos o más viviendas tales como accesos, circulaciones, escaleras y otras de características semejantes.

2.7.3. RESERVAS DE ESPACIO PÚBLICO.

Todo predio a desarrollarse urbanísticamente debe respetar las reservas de espacio público señaladas.

- Cesión Tipo A: Las requeridas como cesiones para zonas verdes y comunales por proyectos de urbanización, agrupación o conjunto, exigidas por norma según uso del desarrollo urbanístico.

- *Cesión Tipo B: Las requeridas para zonas verdes y comunales privadas, exigidas para desarrollos de vivienda, en agrupación o conjunto o en otros usos.*
- *Cesión Tipo C: Las requeridas para afectaciones para sistema vial arterial y local, y por planes maestros de servicios públicos.*

2.7.3.1. De las Cesiones Tipo A

Para desarrollos residenciales se establecen los siguientes porcentajes mínimos obligatorios de cesión tipo A aplicables sobre el área total del predio. Estarán conformadas por áreas públicas con escrituración al Municipio.

Según el tipo de uso del desarrollo urbanístico propuesto se debe reservar la cesión tipo A en relación con la totalidad del área neta urbanizable.

Área	Cesión Tipo A
<i>Residencial</i>	<i>20%</i>
<i>Residencial V.I.S.</i>	<i>18%</i>
<i>Múltiple</i>	<i>22%</i>

V.I.S. = Vivienda de Interés Social.

Para garantizar el carácter público de las zonas de cesión tipo A, su diseño debe cumplir con lo siguiente:

2.7.3.1.1. Ubicación

- *Tener acceso directo desde la vía vehicular pública existente o proyectada.*
- *Localizarse preferentemente en zonas aledañas de cesión tipo A de otros desarrollos aprobados o en proceso de aprobación. En tal caso los globos de cesión integrados deben garantizar su continuidad y carácter público.*
- *Cuando el predio a desarrollarse colinde con ríos o zanjonos o vías paralelas a zanjonos, la cesión tipo A o parte de ella se debe localizar obligatoriamente contigua a ellas.*

2.7.3.1.2. Dimensionamiento

- *Relación entre frente y profundidad.*

Cuando un globo de cesión tipo A tenga una forma tal que una de sus dimensiones (frente o profundidad) predomine sobre la otra, la relación entre ellas se regula así:

Si el frente mide menos de quince (15) metros, la profundidad debe ser como máximo dos (2) veces el frente y como mínimo diez (10) metros.

Si el frente mide entre quince (15) y cuarenta (40) metros, la profundidad debe ser como máximo tres (3) veces el frente y como mínimo 12 metros.

Si el frente mide más de cuarenta (40) metros, la profundidad debe ser como máximo cinco (5) veces el frente y como mínimo 1/3 del frente.

Para efectos de este Artículo se considera frente la línea recta que da sobre la vía vehicular pública. Se considera profundidad la distancia entre el punto medio del frente y el punto de la cesión que le quede más lejano.

Las cesiones tipo A contiguas a rondas de ríos o zanjonos, o en general complementarias a áreas de preservación y manejo de los recursos hídricos y/o orográficos, se exceptúan de cumplir la relación entre frente y profundidad.

2.7.3.1.3. Areas mínimas

El 50% de la cesión tipo A debe estar en un solo globo de terreno y el resto podrá distribuirse en globos con área no menor de mil metros cuadrados (1000 m²).

Cuando el total de la cesión tipo A sea inferior a mil metros cuadrados (1000 m²), debe localizarse en un solo globo.

Cuando la cesión tipo A presente frentes sobre dos o más vías de uso público, lo dispuesto en este Artículo se entenderá cumplido cuando se aplique y cumpla separadamente sobre una descomposición del globo en un número de polígonos igual al número de frentes.

2.7.3.1.4. Destinación.

La destinación de las cesiones Tipo A corresponden a los siguientes usos:

- **Recreativo:** mínimo el sesenta por ciento (60%) de la cesión tipo A, destinado a parques, zonas verdes, plazuelas y campos deportivos abiertos.
- **Equipamiento comunal:** máximo el cuarenta por ciento (40%) de la cesión tipo A. Dentro del área para equipamiento comunal público se podrán construir los siguientes elementos:
 - **Instalaciones de servicios comunitarios.** Sin que sobrepase la cuarta parte del equipamiento comunal.
 - **Instalaciones de servicios públicos:** sin sobrepasar la cuarta parte del equipamiento comunal.

2.7.3.2. De las Cesiones Tipo B

2.7.3.2.1. Destinación. Las cesiones tipo B están conformadas por áreas de propiedad y uso privado comunal. No es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguna de las unidades privadas ni imponer restricciones en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Las áreas de circulación vehicular, los cuartos de bombas, mantenimiento, subestaciones, basuras y similares no serán contabilizadas como equipamiento comunal, tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación requeridas para acceder a las unidades privadas.

Se exigen equipamientos comunales en cesión Tipo B cuando se proyecten desarrollos residenciales en agrupación o conjunto.

- **Equipamiento comunal.** El equipamiento comunal en Cesión Tipo B debe corresponder a las siguientes exigencias:

CESIONES TIPO B PARA USOS PRINCIPALES, COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES				
USO	PROPORCION	DISTRIBUCION		
		ZONAS VERDES	SERVICIOS COMUNALES	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES
Vivienda	15 m ² por c/80 m ² de A.N.C.	min.: 40%	Min.: 15%	max.: 25%
Vivienda de Interés Social	10 m ² por c/80 m ² de A.N.C.	min.: 40%	Min.: 15%	max.: 15%
Comercio	10 m ² por c/120 m ² de A.N.C.	min.: 30%	Min.: 10%	max.: 60%

A.N.C. = Area Neta Construida

2.7.3.2.2. Localización. *El equipamiento comunal en cesiones Tipo B deberá localizarse anexo a las áreas comunes y de copropiedad, con acceso directo desde ellas. Su ubicación debe cumplir con:*

- *En desarrollos residenciales: como mínimo el setenta por ciento (70%) del equipamiento comunal debe localizarse a nivel de terreno o primer piso. El treinta por ciento (30%) restante puede localizarse en otro piso.*
- *En desarrollos con otros usos: como mínimo el cincuenta por ciento (50%) del área de equipamiento comunal debe localizarse a nivel de terreno o primer piso, el cincuenta por ciento (50%) restante puede localizarse en otro piso.*

2.7.4. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS EN EL PROCESO DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN

- *Manzanas . La subdivisión predial debe sujetarse a lo siguiente:*
 - *Para uso de vivienda: Las manzanas se delimitarán siguiendo los ejes de una malla vial, y adicionalmente por otras formas de espacio público; su máxima área útil es de media (1/2) hectárea.*
 - *Para usos diferentes de vivienda: En desarrollos urbanísticos, institucionales o comerciales de cobertura o influencia urbana o de alto impacto, las manzanas podrán tener área máxima de hasta una (1) hectárea.*
- *Lotes y Superlotes. La división de las manzanas se hará por lotes o superlotes, así:*
 - *Superlote: Producto de la subdivisión predial de una manzana para albergar agrupaciones, esto es, generando áreas de copropiedad. Su área máxima es de hasta media (1/2) hectárea. Siempre que se hable de sistema de agrupación o conjunto se entenderá localizado en un superlote.*
 - *Lote: Producto final de la subdivisión predial de una manzana o superlote en áreas aptas para adelantar procesos de desarrollo por construcción en edificaciones independientes.*

Los proyectos urbanísticos podrán contemplar la división del terreno en manzanas.

Las subdivisiones de las manzanas en unidades menores implicará la reforma de las resoluciones reglamentarias.

- *Dimensiones Mínimas de superlotes y lotes. Las dimensiones mínimas de superlotes son las siguientes:*

Superlotes - Área: 500 m² - Frente: 20.00 mts

Las dimensiones mínimas de los lotes resultantes serán las siguientes:

<i>Tipo de construcción</i>	<i>Fondo</i>	<i>Frente</i>
<i>Unifamiliar</i>	<i>12.0 Mts</i>	<i>6.0 Mts</i>
<i>Bifamiliar</i>	<i>12.0 Mts</i>	<i>7.0 Mts</i>
<i>Multifamiliar</i>	<i>15.0 Mts</i>	<i>12.0 Mts</i>

Para el cumplimiento de dichas dimensiones se permite el englobe de dos o más lotes.

- *Aislamientos. Son de dos tipos: contra predios vecinos y entre edificaciones.*
 - *Contra predios vecinos. Deben preverse contra el lindero común con el lote o lotes vecinos. En los sistemas de loteo tales aislamientos se denominan posterior o lateral, según el caso tendrán las siguientes dimensiones:*

- *Entre edificaciones. Deben contemplarse entre fachadas de diferentes edificaciones en un mismo lote o entre fachadas de edificaciones de lotes diferentes que estén separados por zonas de cesión Tipo A. En este caso el aislamiento entre edificaciones será el resultante de aplicar las normas sobre retrocesos.*

Los aislamientos se exigirán desde el nivel del segundo piso.

Cuando se planteen varias edificaciones con alturas diferentes, los aislamientos contra predios vecinos se contabilizarán sobre cada una de las alturas y entre edificaciones sobre el promedio de alturas propuestas.

2.7.5. NORMAS GENERALES SOBRE CERRAMIENTOS.

Los cerramientos de predios o edificaciones se regulan por las siguientes disposiciones:

- **Predios no urbanizados:** *Deben tener las siguientes características: Cerramiento en materiales que permitan transparencia visual hasta completar una altura total de 1.80 mts. En todos los casos deben demarcarse claramente las zonas de reserva vial, las cuales solamente pueden ser objeto de cerramiento en alambre de púas.*

- **Predios urbanizados:**

Cerramientos de predios no edificados.

- *Contra espacio público. Se deben levantar en el paramento de construcción reglamentario, con muros tratados en materiales de fachada y altura máxima de 2.50 metros.*
- *Contra predios vecinos. Se deben levantar en los linderos de los mismos, excepto en las áreas de antejardín y cumplir con las características del literal anterior.*

Cerramientos en edificaciones.

- *Contra espacio público donde existe antejardín. Se pueden levantar en la línea de demarcación o en los linderos del predio, con elementos en materiales que permitan transparencia visual en un 90% como mínimo, con altura máxima de 1.20 metros.*
- *Contra predios vecinos o edificaciones en primer piso. Se deben levantar en los linderos del predio, con las características definidas en el literal d.1.*

Cerramientos de cesiones Tipo A.

- *Las áreas de cesión Tipo A destinadas a servicios comunales pueden ser cerradas única y exclusivamente mientras se levante en ellas la construcción respectiva, no perdiendo su carácter público.*
- *Las zonas verdes de cesión tipo A, pueden tener cerramiento con transparencia visual en un noventa por ciento (90%) mínimo por razones de seguridad, que garantice a la ciudadanía del disfrute visual del parque o de las zonas verdes (Numeral 4 Artículo 104, Ley 388/97).*

2.7.6. DE LAS MODALIDADES DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.

El proceso de desarrollo por urbanización se podrá adelantar en las siguientes modalidades:

- *Desarrollo normal.*
- *Desarrollo progresivo para Vivienda de Interés social.*

Los servicios públicos para urbanizaciones de vivienda de interés social pueden tener dos (2) modalidades:

- *Primarias: Cuando se construyen las redes de los servicios públicos básicos, por cuenta de un urbanizador.*
- *Por gestión comunitaria: Cuando la dotación de algunas de las redes de servicios públicos básicos no se incluyen dentro del proceso, postergándose su ejecución a concertación de las organizaciones comunitarias o populares de vivienda, con las correspondientes Secretarías de Obras y Servicios Públicos.*

Responsabilidades.

- *La responsabilidad de dotar íntegramente con redes de servicio y obras de infraestructura el espacio público de las urbanizaciones de desarrollo normal, recae en el urbanizador. Tales redes y obras se ejecutarán de conformidad con las especificaciones técnicas que determinen las Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeación.*
- *Las responsabilidades de la dotación de redes de servicios y obras de infraestructura en las urbanizaciones de desarrollo progresivo son:*
 - *Del urbanizador, cuando se trata de redes completas y primarias.*
 - *De los adquirentes, cuando se trata de la modalidad de gestión comunitaria.*

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 autogestora.

En ningún caso se permitirá cubrir con pavimento (adoquín, concreto o asfalto) las vías que no cuenten con la totalidad de redes de alcantarillado sanitario y pluvial y demás redes que requieran canalizaciones subterráneas.

2.7.7. DISPOSICIONES VARIAS

Elementos de la Propiedad Privada Comunal. Forman parte integrante de la propiedad privada comunal las fachadas, los tejados y el volumen de cada edificación. Se entiende por fachadas todas la partes que forman el exterior de las edificaciones, tales como muros, materiales de terminación, ventanerías, cornizas, aleros, voladizos, jardines, antejardines y pinturas o lacas, así sean transparentes.

Los elementos de que trata el presente Artículo no podrán ser modificados total o parcialmente sin previa consulta a la asamblea de copropietarios y aceptación de la Administración Municipal.

En el caso en que se diseñen unidades con posibilidades de ampliación, éstas deberán estar previstas en el plano original o proyecto originalmente aprobado. Las ampliaciones deberán realizarse de conformidad con dichos planos y no podrán usarse sino materiales y diseño que mantengan la unidad de conjunto.

Bienes de propiedad comunal. Los bienes de propiedad comunal, en cuanto al hecho de dominio se refiere serán indivisibles de todas y cada una de las unidades correspondientes, que integran la agrupación, conjunto o edificación susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal. En consecuencia, los derechos en común y proindiviso sobre ellos, se consideran inseparables de cada uno de los inmuebles materia de la propiedad privada individual. Los derechos de cada propietario en estos bienes son inseparables del dominio, uso y goce de la propiedad privada individual.

Las Secretaría de Obras y Servicios Públicos, para efectos de la revisión, reparación o modificación de sus ductos, tendrán acceso a los terrenos o bienes de propiedad privada, tanto individual como comunal, por las cuales crucen redes de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos o gas. El mantenimiento de las zonas comunales correrá a prorrata por cuenta de los propietarios de las unidades privadas.

2.8. PROCEDIMIENTOS Y TRAMITES

Cualquier obra de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones y de urbanización, que se desarrolle en el Municipio el propietario deberá obtener según el caso, una o varias de las siguientes licencias:

- *Licencia De Construcción*
- *Licencia Para Urbanizar*
- *Licencia Para Subdivisión De Predios o Reloteos*

Las anteriores Licencias se expedirán de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 2150 de 1995 (Supresión de tramites en la Admón. Publica), el Decreto 1052 de junio 10 de 1998 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico y demás normas que se expidan sobre la materia.

2.8.1. LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA AREA URBANA Y RURAL

2.8.1.1. Definición: *Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.*

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones. (Art. 4º Decreto 1052/1998).

2.8.1.2. Trámite: *Toda solicitud de licencia de construcción debe regirse por el siguiente trámite:*

- **Demarcación:** *Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas en un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación a la Administración Municipal. La respuesta se deberá obtener en un plazo máximo de 30 días y contendrá el uso permitido, altura, empates, estacionamientos, cesiones y demás requerimientos a los cuales debe ajustarse a la construcción para su aprobación.*

Para solicitar la demarcación el propietario deberá adjuntar:

- *Escritura del predio (fotocopia)*
- *Localización del predio a escala 1:500 en el cual debe figurar la distancia a las esquinas, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo, como árboles, corrientes de agua, topografía, etc.*
- *Informar en papel común con la ubicación del predio, uso que se le piensa dar y la firma del propietario.*

La demarcación tiene vigencia de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

- **Presentación Del Proyecto:** *Cuando la construcción propuesta se ajusta en uso y requerimientos a lo establecido para el predio, se presentará a la Administración Municipal la siguiente documentación:*
 - *Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.*
 - *Si el solicitante de la licencia fuera un apersona jurídica deberá acreditar la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.*
 - *Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.*

- *Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.*
- *La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.*
- *La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.*
- *La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.*

Documentos Adicionales:

- *Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A 11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.*
 - *Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.*
 - *La localización del predio a escala 1:500 en el cual debe figurar la distancia a las esquinas, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo como árboles, corrientes de agua, topografía etc.*
 - *Las plantas, cortes, fachadas, planta de cubiertas, plantas de ejes, cimientos y desagües a escala 1:50 y dibujados en planchas de 0.50x0.70 metros, en estos planos se debe indicar: La forma como la construcción propuesta empata con los vecinos y la manera como se está cumpliendo los demás requerimientos. Para cualquier construcción propuesta empata con los vecinos y la manera como se está cumpliendo los demás requerimientos. Para cualquier construcción en la cual se vaya a concentrar público (teatros, instalaciones deportivas, etc.), deberá anexar planos, cálculos estructurales y un memorial en el cual el ingeniero calculista se responsabiliza del trabajo realizado.*
 - *Solicitud de licencia de construcción en formulario que entregará el Municipio con la firma del propietario, del arquitecto, y del Ingeniero Civil y del constructor responsable. Se debe anexar fotocopia de la tarjeta profesional (Ley 64 /78, Decreto 2500/87) expedida por el Consejo Profesional respectivo.*
 - *Para edificaciones rurales de uno (1) y dos (2) pisos se dará aplicación al Título E del Decreto 33/98 y la Ley 400/97.*
- **Conexión De Servicios:** *Una vez terminada la construcción el propietario podrá solicitar las conexiones de servicios ante las empresas respectivas o la Secretaria de Servicios Públicos.*

La licencia de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su expedición, si la obra no se ha concluido o iniciado en esa fecha se deberá solicitar prórroga por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia.

2.8.2. LICENCIA PARA URBANIZAR

2.8.2.1. Definición: *Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que*

permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio. Son modalidades de licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para parcelar, urbanizar o para el loteo o subdivisión de predios, y el cerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones (Art. 3º Decreto 1052/98)

2.8.2.2. Trámite:

El desarrollo de las obras de urbanización incluyen cuatro (4) etapas, a saber:

- **Concepto Previo:** Es aquella donde Planeación Municipal informa sobre las normas para urbanizar determinados terrenos, localizados dentro del perímetro urbano o el área rural, según lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

Con el objeto de definir sobre la posibilidad de urbanizar un terreno, el propietario o la persona autorizada por éste deberá presentar un plano de localización del terreno.

PLANO TOPOGRÁFICO: Es el plano en el cual se incluye el levantamiento topográfico del terreno, relacionándolo a las coordenadas geográficas del Municipio y a las correspondientes planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazo en escalas 1:10.000 a 1:25.000 y al perímetro urbano y de servicios. El plano deberá incluir sus correspondientes hojas de cálculos, carteras de campo, así como también la localización de la arborización zonas verdes y demás elementos naturales que haga parte integral del lote.

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

- **Esquema Básico:** Obteniendo el concepto previo favorable, la Oficina de Planeación Municipal aceptará el Esquema Básico de la Urbanización, cumplimiento de los siguientes requisitos o pasos:
 - Presentación del certificado de Libertad de la Oficina de Registro, con vigencia no mayor de 90 días.
 - Recibo de paz y salvo expedido por la Tesorería Municipal.
 - Presentación de la escritura de propiedad del terreno.
 - Designación por escrito por parte del urbanizador de un Arquitecto o de un Ingeniero Civil, debidamente matriculado e inscrito en la Oficina de Planeación Municipal y en la Secretaría de Obras Públicas, quien lo representará en la ejecución, gestión y dirección de las etapas previstas para la urbanización de terrenos.
 - Solicitar en la Oficina de Planeación Municipal las normas específicas que deben aplicarse en el proyecto de urbanización, incluyendo adicionalmente las afectaciones causadas por vías del sistema Arterial y de la Red Local, también debe solicitarse en la empresa de Servicios Públicos, las normas exigidas en materia de servicios de infraestructura., incluyendo adicionalmente las afectaciones causadas por redes maestras de servicios.
 - Elaboración del Esquema Básico de la urbanización referenciando al plano topográfico, el cual debe ser presentado ante la Oficina de Planeación Municipal para que emita su concepto.
 - El Esquema Básico de urbanización la cual se haya otorgado concepto favorable, servirá como base para
 - Elaborar y gestionar los respectivos proyectos de Redes de servicios públicos. El concepto favorable del Esquema Básico tendrá una caducidad de seis (6) meses, contados a partir de la expedición de la Respuesta administrativa.

- **Proyecto Urbanístico**

- *Presentar ante la Oficina de Planeación Municipal el proyecto de urbanización referenciando al plano topográfico, incluidos los proyectos de redes de servicios públicos, debidamente aceptados por las respectivas Empresas de Servicios Públicos, el presupuesto, el plazo estimado para la construcción de las obras de infraestructura y de los servicios públicos básicos y en los casos pertinentes, el permiso para descargar aguas residuales citado anteriormente y el proyecto de reglamentación.*
- *La Oficina de Planeación Municipal estudiará el proyecto de urbanización, incluidos el presupuesto y el plazo estimado para ejecución y en el caso que cumpla con las exigencias previstas, lo aceptará mediante resolución. La aceptación del proyecto de urbanización, con excepción del presupuesto y el plazo estimado, tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir de la fecha de expedición de la respuesta administrativa. Vencido este termino, deberá revalidarse para cualquier otro trámite posterior a la etapa de aceptación del proyecto de urbanización. El presupuesto y el plazo estimado tendrá una vigencia de noventa (90) días contados a partir de la fecha de su expedición.*

- **Licencia De Obras Y Aprobación Del Proyecto**

Una vez aceptados el proyecto y el presupuesto de urbanización, el urbanizador podrá ejecutar las obras de urbanismo previstas en el proyecto aceptado, y entregarlas en la Oficina de Planeación Municipal, previo cumplimiento de los siguientes requisitos o pasos.

- **Certificación De Conclusión De Las Obras De Urbanismo**

Concluidas las obras de urbanismo y siempre y cuando cumplan con las condiciones previstas en los proyectos aceptados, deberá elaborarse un plano urbanístico, referido al plano general del Municipio y a las coordenadas del IGAC, en el cual deben aparecer claramente demarcadas y amojonadas las zonas de uso público y las obras superficiales ejecutadas. Lo anterior en caso de no ajustarse a las obras exactamente al proyecto de urbanización.

Una vez aceptado el plano urbanístico definitivo, la Oficina de Planeación Municipal y las empresas de Servicios Públicos aceptarán las obras de infraestructura y de servicios públicos construidas respectivamente.

Obtenidas las anteriores anotaciones parciales, la Oficina de Planeación Municipal certificará la conclusión de las obras de urbanismo, y el urbanizador podrá obtener los servicios públicos básicos definitivos.

El propietario del terreno urbanizado deberá ceder gratuitamente a favor del Municipio las zonas de cesión previstas en el proyecto de la urbanización.

El Municipio previa presentación del certificado de conclusión de las obras de urbanismo expedido por la Oficina de Planeación Municipal, recibirá las zonas cedidas por el propietario del terreno urbanizado, mediante escritura pública.

2.8.2.3. IMPUESTO DE DELINEACION

Para obtener las licencias de construcción o de aprobación de la Urbanización, los responsables de los mismos deberán pagar el impuesto de delineación para las construcciones y urbanizaciones que quedaron establecidos en el Acuerdo Municipal No.027 de enero de 1999 (Capítulo XV) denominado Estatuto Tributario del Municipio.

3. COMPONENTE RURAL (Tit. III Ac. 15/2000)

3.1. PLANIFICACIÓN RURAL

3.1.1 ¡Error! Marcador no definido.**CONSIDERACIONES GENERALES (Art. 78 Ac. 15/2000)**

El Municipio se caracteriza por ser eminentemente agropecuario. Los sistemas de producción más representativos son: papa, arveja, zanahoria y ganadería.

La instalación de cultivos permanentes de frutales como son los caducifolios principalmente durazno se han venido desarrollando.

El 70% de la población total del Municipio se encuentra ubicado en el sector rural y solamente el 30% en el sector urbano

La vocación y desarrollo tradicional agropecuario del municipio de Subachoque y el hecho consecuente de que el área y la población rural es bastante superior a la urbana, ponen de presente la importancia que se le debe dar al componente rural en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, por lo tanto es esencial estudiar los sistemas de crédito a los campesinos y recomendar alternativas de financiación.

3.1.2. ¡Error! Marcador no definido.**PLANIFICACION Y POLITICAS (Art. 79 Ac. 15/2000)**

- *Subachoque necesita un marco de política municipal coherente para la agricultura y el desarrollo rural sostenible, teniendo en cuenta el medio ambiente.*
- *Continuar con el desarrollo de la vocación agropecuaria enmarcado dentro de un contexto de sostenibilidad que garantice la permanencia de los recursos naturales.*
- *Incentivar programas ecoturísticos y agroturísticos que generen empleo.*
- *Fomentar la práctica de nuevas modalidades de mercado y procesos simples de industrialización de los productos agropecuarios.*
- *Estudiar integralmente las políticas de producción y comercialización a escala municipal, departamental, nacional e internacional.*
- *Evaluar cada uno de los sistemas de producción identificando los puntos críticos para plantear posibles soluciones en cuanto a la labranza, la fertilización, aplicación de pesticidas, labores culturales, mercadeo, comercialización e impacto ambiental.*
- *Incluir en la elaboración de los Planes Educativos Institucionales (PEI) de cada centro escolar del Municipio de Subachoque, el fomento a la generación de una cultura donde se de prioridad en la educación a una vocación rural, articulada a la elaboración de proyectos productivos, que se imparta desde la educación básica y con proyección hacia los niveles superiores de educación.*

3.1.3. OBJETIVOS (Art. 80 Ac. 15/2000)

- *Mejoramiento de la calidad de vida de la población rural del municipio.*
- *Armonizar entre el componente ambiental y el componente rural dentro del territorio municipal de Subachoque, haciendo posible su desarrollo dentro de un concepto claro de sostenibilidad y modernidad.*
- *Mejoramiento integral del sector agropecuario como base para el desarrollo del municipio, acorde con su vocación y el aprovechamiento de sus potencialidades y ventajas comparativas, procurando un desarrollo rápido y estable.*
- *Disminución de las necesidades básicas insatisfechas de las comunidades campesinas como punto de partida para lograr un equilibrio armónico entre el campo y la ciudad.*
- *Protección de las tradiciones y valores culturales del municipio y el fortalecimiento de la identidad y arraigo de sus comunidades.*

3.1.4. ¡Error! Marcador no definido.ACCIONES Y ESTRATEGIAS DEL PLAN DE DESARROLLO AGROPECUARIO MUNICIPAL (Art. 81 Ac. 15/2000)

- *Formular y adoptar un Plan de Desarrollo Agropecuario Municipal, con miras a mejorar la rentabilidad de la actividad e identificar y superar las dificultades tradicionales en el sector.*
- *Capacitar a la comunidad rural para la formulación y operación de proyectos y articular los proyectos rurales a los planes de desarrollo municipal y regional.*
- *Promover y apoyar la participación de las comunidades rurales en la vida municipal, partiendo de las organizaciones a nivel veredal, e invertir los recursos necesarios en su fortalecimiento.*
- *Facilitar la vinculación de Ongs, Embajadas, Fundaciones, Particulares y Universidades, al proceso de desarrollo municipal entorno a los proyectos del sector rural.*
- *Actualizar permanentemente y disponer de información oportuna, cierta y suficiente (Sistema de Información Municipal), sobre el proceso de desarrollo rural en cada una de las veredas, dando la importancia que debe tener el conocimiento de la realidad local, y las condiciones de vida, necesidades y potencialidades de sus campesinos, sus mujeres y sus jóvenes.*
- *Concretar programas educativos que incentiven la vocación rural desde los primeros niveles de educación plasmando acciones por medio de los Planes Educativos Institucionales (PEI), articulados a proyectos productivos.*
- *Creación de una granja experimental agropecuaria.*
- *Creación de viveros municipales que desarrollen vegetación nativa.*
- *Intensificar la producción agrícola mediante la diversificación de los sistemas de producción, a fin de mitigar la dependencia del cultivo de papa en ciertas épocas, cuyo mercado presenta exceso de oferta.*
- *Incentivar la utilización racional de los productos químicos aplicados en los cultivos para disminuir los costos de producción y la contaminación ambiental.*
- *Promover la utilización de implementos de laboreo agrícola de menor impacto en la estructura y propiedades del suelo.*
- *Impulsar proyectos piscícolas y avícolas como alternativas de producción.*
- *Desarrollar viveros de vegetación nativa en las partes altas del Municipio.*
- *Promover y organizar un mercado campesino de pequeños productores.*
- *Fomentar los centros de acopio en las diferentes veredas.*
- *Buscar formulas para dar valor agregado a los productos de la región*

3.1.5. ¡Error! Marcador no definido.VENTAJAS COMPARATIVAS (Art. 82 Ac. 15/2000)

La situación geográfica del municipio protege su vocación agropecuaria, y su proximidad con el distrito capital y la cercanía a los centros de mercadeo y producción de bienes y servicios, constituyen para el Municipio una de sus mayores fortalezas y toda clase de ventajas con relación al resto de municipios de la sabana.

La infraestructura vial de Subachoque y su interconexión con vías de importancia regional garantizan la salida de sus productos a los mercados y la posibilidad de ingreso de un volumen importante de turistas

El área de producción agropecuaria es la mayor parte de su territorio y la calidad de sus suelos garantizan una producción de gran importancia en la provisión de alimentos para la capital de la República y la región de la sabana de Bogotá.

La creciente demanda de alimentos por parte de Santafé de Bogotá debe generar en los Municipios cercanos interés por satisfacer esos mercados de manera eficiente y organizada.

3.1.6.1. ¡Error! Marcador no definido.¡Error! Marcador no definido.CONSERVACION Y REHABILITACION DE SUELOS (Art. 83 Ac. 15/2000)

La Administración Municipal, con el apoyo de las organizaciones Nacionales, Regionales e Internacionales competentes, deberá:

- Ayudar a las comunidades campesinas fomentando el empleo de tecnologías y sistemas de explotación agrícola adecuadas para el lugar y que permitan conservar y rehabilitar los suelos.
- Utilizar la infraestructura actual de centros de formación para capacitar a la comunidad en programas de diversificación y usos de tierra.
- Para lograr la recuperación de los suelos del Municipio se fomentará la utilización de abonos orgánicos tales como humus y compost con la asistencia técnica de la UMATA.

¡Error! Marcador no definido.

3.1.6.2. ¡Error! Marcador no definido.LUCHA INTEGRADA CONTRA LAS PLAGAS AGRICOLAS (Art. 84 Ac. 15/2000)

Se hace necesario diseñar planes para el control integrado de plagas que combine labores culturales, controles biológicos y químicos de manera racional para cada sistema de producción.

Producir y certificar semillas para mejorar la productividad.

3.1.6.3. VEGETACIÓN Y FAUNA NATIVA (Art. 85 Ac. 15/2000)

Se promoverán proyectos para incentivar a los habitantes de las áreas de reserva a repoblar las tierras con vegetación y fauna nativas.

3.2. ¡Error! Marcador no definido.CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO (Cap. II Tit. III. Ac. 15/2000)

3.2.1. CLASES DE USOS (Art. 86 Ac. 15/2000)

Con el fin de reglamentar los usos del suelo de las diferentes zonas rurales del Municipio de Subachoque, se clasifican los usos en las siguientes clases:

- **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.*
- **Usos Condicionados:** *Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.*
- **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.*

Cualquiera de los usos deberá cumplir con los requisitos de Ley.

Forma parte de este reglamento el plano de zonificación de usos del suelo rural del territorio Municipal. EOT 025.

3.2.2. ZONIFICACIÓN RURAL (Art. 87 Ac. 15/2000)

Para efectos de la reglamentación del uso del suelo, se zonifica el territorio del Municipio de la siguiente forma: (Ver planos EOT - 021, EOT – 025)

- **Zonas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales (ZCPMARN)**
 - *Area de Páramos y subpáramos*
 - *Areas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.*
 - *Areas de infiltración y recarga de acuíferos*
 - *Area de bosque protector*

- Area para protección de fauna
- Area de amortiguación de áreas protegidas
- **Zonas de protección (ZP)**
- **Zona de Distrito de manejo integrado (ZDMI)**
 - Zona de preservación (Area de Reserva Forestal Protectora)
 - Zona de protección (Area de Reserva Forestal Protectora-Productora)
 - Zona de Recuperación para la Preservación
 - Zona de producción (Zona de Amortiguación)
- **Zonas agropecuarias (ZA)**
 - Area Agropecuaria Tradicional (AAT)
 - Area Agropecuaria Semiintensiva o semi-mecanizada
 - Area Agropecuaria Intensiva o mecanizada
 - Explotaciones bajo invernadero.
 - Area forestal productora
- **Zona de Esparcimiento (ZE)**
- **Zona de Actividad Industrial (ZAI)**
- **Zonas de corredores viales (ZCV)**
- **Zonas minero extractivas (ZME)**
- **Zona de Pobladas Rurales (ZPR)**

3.2.2.1. ZONA DE CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (Art. 88. Ac. 15/2000, Art. 18 y 19 Ac. 41/2001)

¡Error! Marcador no definido.

3.2.2.¡Error! Marcador no definido.1.1 AREA DE PARAMO Y SUBPARAMO

Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino.

Ver EOT 025.

Uso principal: Protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

Usos prohibidos: Los no contemplados anteriormente y en especial los siguientes: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, institucionales y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

3.2.2.1.2. AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS QUEBRADAS ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, PANTANOS, EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL.

Son áreas periféricas a ríos, quebradas, lagos, lagunas, embalses, humedales y otros cuerpos de agua denominadas rondas de protección y deberán cumplir con lo establecido en el decreto 1449 de 1997 y el Acuerdo 16 de 1998, emanado de la CAR, para la conservación de los recursos naturales renovables. Estas áreas corresponden a franjas del suelo de por lo menos 30 mts de ancho.

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

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura para captación del agua para acueductos y usos agropecuarios debidamente autorizados y de apoyo para actividades de recreación, desagüe de instalaciones de acuicultura.

Usos prohibidos: Los no contemplados anteriormente y en especial los siguientes: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos tala y rocería de la vegetación.

Ver plano EOT-021

3.2.2. ¡Error! Marcador no definido. 1.3 AREAS DE INFILTRACION PARA RECARGA DE ACUIFEROS

Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del Bosque de Niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

Uso principal: Forestal Protector con especies nativas

Usos compatibles: Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con una ocupación máxima del 5%.

Usos condicionados: Infraestructura Vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento de los bosques de especies foráneas existentes.

Usos prohibidos: Los no contemplados anteriormente y en especial los siguientes: 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.

Ver plano EOT - 021

3.2.2. ¡Error! Marcador no definido. 1.4 AREAS 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.

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

¡Error! Marcador no definido.

3.2.2. ¡Error! Marcador no definido. 1.5 AREAS PARA LA PROTECCION DE LA FAUNA

Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre.

Uso principal: Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

Uso compatible: Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

Uso condicionado: Caza y pesca previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

Uso prohibido: Caza y pesa sin previo permiso, y tala de bosques nativos.

3.2.2. Error! Marcador no definido.1.6 AREA DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS

Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

Uso principal: Actividades orientados a la protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

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

Usos prohibidos: Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

3.2.2.2 ZONAS DE PROTECCION (Art. 89 Ac. 15/2000)

Son zonas de Protección aquellas áreas que ameritan ser conservadas o protegidas por razones ecológicas ambientales o culturales y que se caracterizan por su relieve de ondulado a escarpado, con suelos predominantemente pedregosos y superficiales, de mediana a baja calidad agrológica, con clima de altas precipitaciones, bajas temperaturas, intensa radiación solar, con vegetación de tipo nativo y baja altura. Las zonas de protección están determinadas en el Mapa de Zonificación de los Usos del Suelo.

Los predios ubicados en áreas de reserva forestal no pueden ser loteados con fines de construcción de vivienda, puesto que el uso legal permitido en dichas áreas es exclusivamente el forestal.

Se establecerán unos incentivos tributarios como contraprestación del Municipio a los propietarios de los predios que garanticen el control y preservación de las zonas de protección.

Uso principal: Conservación de valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación científica.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

Usos condicionados: Recreación general, embales, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

Usos prohibidos: Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento a área histórico – cultural o paisajístico.

3.2.2.3. ZONAS DE DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO: (Art. 20 Ac. 41/2001)

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.

- Zona de Preservación (Área de reserva forestal protectora). Con fines de preservar la riqueza florística y los recursos hídricos.
- Zona de Recuperación para la Preservación. Con el fin de implantar acciones encaminadas a establecer condiciones primigenias de la zona para asegurar la calidad y cantidad del recurso hídrico.
- Zona de Producción (Zona de amortiguación). La cual cumple la función de franja amortiguadora del área de reserva forestal protectora y la zona de recuperación para la preservación.
- Zona de Protección (Área de reserva forestal protectora productora). Con el fin de mantener y conservar plantaciones establecidas desde hace más de diez (10) años.

Los usos de las zonas de Distrito de Manejo Integrado se definen así:

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.

Con el fin de garantizar la conservación y protección de ecosistemas importantes por su potencial hídrico en el Pantano de Arce y en la parte alta de la Cuenca del Río Subachoque, este esquema acoge lo establecido por el Decreto No. 1974 del 31 de agosto de 1989 del Ministerio de Agricultura, que reglamenta los Distritos de Manejo Integrado y el Plan de Manejo concertado con la comunidad.

En cuanto a la delimitación del área correspondiente al D.M.I. y su correspondiente zonificación y asignación de usos, este esquema acoge el Acuerdo 17 del 17 de septiembre de 1993 de la CAR para las quebradas Paramillo y Queseros (La Pradera) y el Acuerdo 17 de 1997 de la CAR para el Nacimiento del Río Subachoque y el Pantano de Arce. (Ver plano EOT09, EOT025 y Plan de Manejo del DMI del Río Subachoque y Pantano de Arce).

Con el ánimo de preservar la fauna y flora y dar cumplimiento a los propósitos del Distrito de Manejo Integrado del municipio, se dejarán recursos para la contratación de personal de las mismas comunidades como Guardabosques.

Este esquema tendrá en cuenta la articulación que se debe hacer en el futuro con las demás áreas de los Distritos de Manejo Integrado que se establezcan en los municipios vecinos.

(Parágrafo) La definición física de los predios del D.M.I. se adelantará con levantamiento catastral y topográfico mediante gestión del municipio con la CAR y/o convenio con universidades.

3.2.2. ¡Error! Marcador no definido. 4. ZONAS AGROPECUARIAS (Art. 91. Ac. 15/2000)

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Están subdivididas en cuatro (4) áreas:

3.2.2.4.1. AREA AGROPECUARIA TRADICIONAL

Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

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.

Uso compatibles: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas agrícolas productoras de alimentos, granjas avícolas, cunículas, silvicultura y agroindustria casera.

Usos condicionados: Granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria con máximo mil (1.000) metros de construcción y en predios mínimo de tres (3) hectáreas, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a dos (2) hectáreas y condominios.

Usos prohibidos: los no permitidos anteriormente.

¡Error! Marcador no definido. 3.2.2.4.2. AREA AGROPECUARIA SEMI-MECANIZADA O SEMI-INTENSIVA

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.

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.

Usos compatibles: Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas agrícolas productoras de alimentos, granjas avícolas o cunículas, vivienda del propietario y agroindustria casera.

Usos condicionados: Granjas porcinas, recreación en 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 dos (2) hectáreas, agroindustria con máximo mil (1.000) metros de construcción en predios mínimo de tres (3) hectáreas y condominios.

Usos prohibidos: Los no permitidos anteriormente.

¡Error! Marcador no definido. **3.2.2.4.3. AREA AGROPECUARIA MECANIZADA O INTENSIVA**

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.

Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental. (Incluye cercas vivas).

Usos compatibles: Infraestructura para Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario, trabajadores, usos institucionales de tipo rural, granjas agrícolas productoras de alimentos y agroindustria casera.

Usos condicionados: Agroindustria con máximo mil (1.000) metros de construcción en predios mínimo de tres (3) hectáreas, granjas avícolas, cunículas y porcinas, infraestructura de servicios, centros vacacionales, parcelaciones siempre y cuando no resulten predios menores a dos (2) hectáreas y condominios.

Usos prohibidos: Los no permitidos anteriormente.

¡Error! Marcador no definido. **3.2.2.4. 4. AREA DE EXPLOTACION BAJO INVERNADERO**

Queda totalmente prohibida la instalación y operación de nuevos cultivos bajo invernadero. Solo se aceptan los cultivos bajo invernadero existentes a la fecha de sanción del presente Acuerdo y que aparecen ubicados en el plano EOT025.

Las explotaciones bajo invernadero que existen en la actualidad requieren:

- El cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental.
- En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán:
 - Area cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%
 - Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%
 - Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%
- El cumplimiento de las disposiciones legales relacionadas con el medio ambiente, trabajo y seguridad social, higiene, sanidad, y los demás que estén estipuladas en la ley, a través de sus instancias (Municipio, CAR, Ministerio del Medio Ambiente y Ministerio de Trabajo).
- Deberán ceñirse a los parámetros determinados por la Ley y cumplir con las normas relacionadas con las afectaciones públicas, viales y ambientales.
- Todos los cultivos bajo invernadero deberán tener un aislamiento de quince (15) metros por todos los linderos como protección ambiental y deberán ser conservadas en zona verde arborizada.
- Los cultivos bajo invernadero existentes, que a la fecha de expedición del presente Acuerdo dispongan de zonas de aislamiento perimetral mayores a las señaladas en éste artículo, están en la obligación de conservarlas en las mismas condiciones.

- *Para los cultivos ya establecidos que se desarrollan bajo invernadero de cualquier material o sistema constructivos deberán presentar ante la Oficina de Planeación Municipal dentro de los tres (3) meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo que adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial, los siguientes documentos:*
 - *Fotocopia de la radicación y el estudio de impacto o declaratoria de efecto ambiental efectuado ante la CAR o en su defecto la Resolución aprobatoria del mismo.*
 - *Fotocopia del recibo o constancia de localización del Cultivo expedido por la CAR y la Oficina de Planeación Municipal de conformidad con el uso del suelo.*
 - *Fotocopia de la misma localización, detallando las áreas cubiertas cumpliendo con los índices de ocupación estipulados.*
 - *Fotocopia de la resolución otorgada por la CAR de la concesión de aguas subterráneas y/o superficiales.*
 - *Fotocopia de los planos, diseños y volúmenes del manejo de aguas residuales y sedimentos expedido por la CAR.*
 - *Fotocopia del permiso y constancia del trámite de vertimientos expedido por la CAR.*
 - *Fotocopia del sistema de manejo de desechos biodegradables y no biodegradables con planos, diseños y volúmenes.*
 - *Fotocopia del manual de Seguridad Industrial y Programa de Salud Ocupacional.*

3.2.2. Error! Marcador no definido.5. ZONA DE ESPARCIMIENTO (Art. 92 Ac. 15/2000)

Son aquellas áreas privadas que pueden ser aprovechadas con fines de diversión y recreación, ubicados en el área rural específica según Plano EOT 022.

La Administración Municipal a través de la Oficina de Planeación, tendrá un plazo de cuatro (4) meses para reglamentar la zona de esparcimiento. (Plano No. EOT 022).

Sus linderos son los siguientes:

Esta conformada por los predios catastrales número: 000100070143000, 000100070145000 y 000100070146000. La parte inclinada de estos se establece como ronda de protección ecológica, que se constituye en una barrera natural entre la zona de esparcimiento y el área urbana de la cabecera municipal.

3.2.2.5.1. PERÍMETRO DE LA ZONA DE ESPARCIMIENTO

- **Punto Uno (1):** *(Este 990.179.45 - Norte 1'036.719.13)*
Ubicado en la intersección de la quebrada de El Cementerio y la vía que de la cabecera municipal de Subachoque conduce al municipio de Tabio en dirección general sur- este hasta encontrar el punto dos (2), en la desembocadura de la quebrada El Cementerio en el río Subachoque, en una distancia aproximada de setenta (70) metros.
- **Punto Dos (2):** *(Este 990.153.79 – Norte 1'036.708.00)*
De este punto en dirección general sur- oeste por el río Subachoque aguas abajo hasta encontrar el punto tres (3) localizado en el limite de los predios 000100070146000 y 000100070149000, en una distancia aproximada de ochocientos (800) metros.

- **Punto Tres (3):** (Este 989.900.00 – Norte 1'036.364.00)
De este punto en dirección general sur-oeste bordeando el predio número 000100070146000, hasta encontrar el punto cuatro (4), en una distancia aproximada de setenta (70) metros.
- **Punto cuatro (4):** (Este 989.821.00 – Norte 1'036.325.25)
De este punto en dirección general nor-oeste bordeando el predio número 000100070146000, hasta encontrar el punto cinco (5) en la esquina oeste del mismo, en una distancia aproximada de doscientos ochenta (280) metros.
- **Punto cinco (5):** (Este 989.692.00 – Norte 1'036.504.00)
De este punto en dirección general nor-este bordeando los predios 000100070146000, 000100070145000 y 000100070143000, hasta encontrar el punto seis (6), localizado en la vía diagonal segunda (2ª) de la cabecera municipal, en una distancia aproximada de quinientos cincuenta (550) metros.
- **Punto seis (6):** (Este 990.115.59 – Norte 1'036.749.45)
De este punto en dirección general sur-este por la diagonal segunda (2ª) hasta encontrar el punto uno (1) donde encierra, en una distancia aproximada de setenta (70) metros.

3.2.2.6. ZONAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. (Art. 21 Ac. 41/2001)

Son áreas destinadas a la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras.

3.2.2.6.1. ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Consiste en procesos de transformación de materia prima en insumos para la industria, o de transformación de la misma en un producto terminado.

- **INDUSTRIAL GRUPO UNO (1):** Industrias que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia. Su localización es compatible con las actividades agroindustriales.
- **INDUSTRIAL GRUPO DOS (2):** Industrias que generan impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados. Produce impactos urbanos y contaminación acústica y/o atmosférica, tales como carpintería, talleres de metalmecánica, ornamentación, entre otros. Su localización se restringe a la Zona Industrial que se delimita en el presente artículo.

3.2.2.6.2. DELIMITACIÓN DE LA ZONA INDUSTRIAL. (Plano EOT22) Está conformada por los predios catastrales número: 000100070149000, 000100070150000, 000100070151000 (parte de este predio lo adquirió la CAR para la construcción de las lagunas de oxidación), 000100070152000, 000100070153000, 000100070154000, 000100070155000, 000100070156000, 000100070157000 y 000100070159000; y comprendida dentro de del siguiente perímetro:

- **Punto Uno (1):** (Este 989.9000.00 – Norte 1'036.364.00)
Localizado en el Río Subachoque en el límite de los predios 000100070146000 y 000100070149000, en la dirección general sur-oeste por el Río Subachoque aguas abajo hasta encontrar el punto dos (2) localizado en la desembocadura de la Quebrada La Parroquia o El Molino en una distancia aproximada de dos mil (2000) metros.
- **Punto Dos (2):** (Este 989.394.56 – Norte 1'035.388.00)
De este punto en dirección general norte por la Quebrada La Parroquia o El Molino aguas arriba, hasta encontrar el punto tres (3) en la esquina nor-oeste del predio 000100070159000, en una distancia aproximada de novecientos cincuenta (950) metros.
- **Punto Tres (3):** (Este 989.363.93 – Norte 1'036.104.70)
De este punto en dirección general nor-este bordeando el predio 000100070159000, hasta encontrar el punto cuatro (4) localizado en la esquina con la vía pública que es la

prolongación de la calle segunda (2ª) de la Cabecera Municipal de Subachoque, en una distancia aproximada de ciento cincuenta (150) metros.

- **Punto Cuatro (4):** (Este 989.516.00 – Norte 1´036.184.0)
De este punto en dirección general sur-este por la vía pública que es la prolongación de la calle segunda (2ª) de la Cabecera Municipal de Subachoque, hasta encontrar el punto cinco (5) localizado en la esquina oeste del predio 000100070157000, en una distancia aproximada de cien (100) metros.
- **Punto Cinco (5):** (Este 989.565.59 – Norte 1´036.104.05)
De este punto en dirección general nor-este bordeando los predios 000100070157000 y 000100070151000, hasta encontrar el punto seis (6), en la esquina con la vía pública que es la prolongación de la calle 3ªA, de la Cabecera Municipal de Subachoque, en una distancia aproximada de doscientos treinta (230) metros.
- **Punto Seis (6):** (Este 989.615.04 – Norte 1´036.373.95)
De este punto en dirección nor-oeste por la vía pública que es la prolongación de la calle 3ªA de la Cabecera Municipal de Subachoque, hasta encontrar el punto siete (7) en la esquina oeste del predio 000100070149000, en una distancia aproximada de cincuenta (50) metros.
- **Punto Siete (7):** (Este 989.690.71 – Norte 1´036.501.42)
De este punto en dirección general nor-este bordeando el predio 000100070149000, hasta encontrar el punto uno (1) donde se encierra en una distancia aproximada de doscientos treinta (230) metros.

3.2.2.6.3. USOS DE LA ZONA INDUSTRIAL

Uso Principal: Industrias no contaminantes o que generan impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados. Manufactura en general.

Uso Compatible: Agroindustria y comercial.

Uso Prohibido: Industria contaminante y de alto impacto ambiental, vivienda, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Los usos de la zona industrial deben respetar en todo caso, las áreas de aislamiento de las lagunas de oxidación y las áreas de reserva ambiental para la preservación y manejo de los recursos hídricos.

3.2.2.6.4. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN. El desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros.

- Área mínima del predio: dos (2) hectáreas.
- Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
- Perfiles viales: Parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
- Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
- Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- Minimización y reuso del recurso hídrico.
- Establecimiento de captaciones aguas debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
- Aislamientos sobre vías de por lo menos quince (15) metros y con predios vecinos de por lo menos diez (10) metros.
- Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
- Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).

Para todos los usos se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

(Parágrafo) La reglamentación de la Zona Industrial, así como la definición de las cargas y beneficios a que haya lugar se hará mediante un Plan Parcial para la zona.

3.2.2.7. ZONAS DE CORREDORES VIALES. (Art. 94 Ac. 15/2000)

Zona de Núcleos de Servicios de Carretera: Son aquellas zonas ubicadas en las intersecciones viales, en las cuales se pueden establecer servicios de ruta así: A lo largo de cada vía en una longitud máxima de trescientos (300) metros contados a partir de la esquina de la intersección, en una franja de cien (100) metros de ancho y con un aislamiento ambiental de quince (15) metros no edificable, medido a partir del paramento de la vía. Si dentro del área delimitada existen predios o porciones mayores al área establecida, el uso del servicio vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo. El área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área contigua.

Uso Principal: Paradores, restaurantes, servitecas y comercio de productos agropecuarios.

Uso Compatible: Centros de acopio de insumos agropecuarios.

Usos Condicionados: Estaciones de servicio, Industria manufacturera, de transformación, institucionales y centros vacacionales.

Usos Prohibidos: Industria pesada, metalmecánica, química, minero extractiva y parcelaciones.

(Parágrafo 1) Para todos los usos incluido el principal, previstos en este Artículo, se requiere permiso previo de localización expedido por Planeación Municipal.

(Parágrafo 2) Los predios resultado de alguna afectación vial a la fecha, aledaños a la vía podrán ser vendidos sin importar el área.

3.2.2.8. ZONAS MINERO EXTRACTIVAS (Art. 95 Ac. 15/2000)

Por disposición de la Ley el Municipio fue declarado en toda su extensión territorial, como una zona incompatible con la actividad minera.

En Subachoque, esta erradicada toda forma de explotación minera, con excepción de las labores tendientes a la restauración o recuperación morfológica y ambiental de los sitios donde se haya explotado, tal como lo ordena el Artículo 62 de la Ley 99 de 1993 y demás disposiciones legales sobre la materia. En estos casos, la persona o personas de derecho privado o público que se encuentren realizando este tipo de trabajos deberá o deberán contar con el Plan de Restauración Morfológico y Ambiental previamente conceptualizado por la CAR.

3.2.2.9. ZONAS POBLADAS RURALES. (Art. 22 Ac. 41/2001)

Son aquellas áreas destinadas a la habitación permanente de la población rural y que por sus características de proximidad o concentración conforman asentamientos humanos o centros poblados rurales.

Los centros poblados rurales, se sujetarán a planes parciales en los cuales se delimitará el perímetro y se reglamentará por lo menos en lo referente a características del lote, densidad, altura máxima, aislamientos, voladizos, altillos, asignación de actividades, vías y servicios públicos.

3.3. DIVISION DEL SUELO RURAL (Cap. V Tit. III. Ac. 15/2000)

MODALIDADES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS (Art. 24 Ac. 41/2001)

La división del suelo rural para el desarrollo de asentamientos humanos puede darse bajo las siguientes modalidades:

- Construcción de vivienda campesina dentro de los parámetros legales.
- Desarrollo de Condominios.
- Parcelaciones rurales para vivienda campestre.

3.3.1. CONDOMINIOS

3.1.1.1. UBICACIÓN Y TIPOS DE TRATAMIENTOS DE LOS CONDOMINIOS (Art. 98 Ac. 15/2000, Art. 25 Ac. 41/2001)

Definición: Es el desarrollo compuesto por varias unidades inmobiliarias, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal en áreas de uso y propiedad individual.

Ubicación: Los condominios sólo se podrán ubicar en las áreas donde su uso es **condicionado o compatible** y que fueron determinados en el Artículo 91.

Para el desarrollo de los condominios se establecen los siguientes tipos de tratamientos:

- **Tratamiento de vivienda individual dispersa por loteo :** corresponde a soluciones de lotes para viviendas completas, aisladas, en áreas privadas individuales con un mínimo de tres mil (3.000) metros cuadrados, con una densidad de una (1) vivienda por hectárea bruta y un índice máximo de ocupación del quince (15%) del área neta privada.
- **Tratamiento de vivienda individual - dispersa construida :** Corresponde a soluciones de vivienda completas, aisladas y construidas en áreas privadas individuales con un mínimo de novecientos (900) metros cuadrados de lote privado y con un índice máximo de ocupación del quince por ciento (15%) del área neta del lote.
- **Tratamiento de Vivienda Integrada :** corresponde a proyectos arquitectónicos de vivienda transitoria o incompleta integrada a servicios comunes, tales como: hoteles, hostales y otros, con un índice máximo de ocupación del veinte por ciento (20%) del área neta del predio por solución.

3.3.1.2. DE LAS CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS CONDOMINIOS (Art. 99 Ac. 15/2000)

El desarrollo de los condominios en el Municipio de Subachoque, deberá acogerse a las siguientes condiciones:

- El área mínima para el desarrollo de un condominio en el área rural es de ocho (8) Hectáreas.
- La aprobación del proyecto de condominio se hará por decreto del alcalde previo concepto favorable del jefe de planeación municipal y la Unidad de Planeación Municipal. Se aplicara las normas establecidas en el presente E.O.T.
- El condominio deberá manejarse como un solo globo de terreno con reglamento de copropiedad, que determine un régimen para las áreas de propiedad común y de propiedad individual.
- Todo proyecto de condominio debe tener su correspondiente estudio de impacto ambiental (siempre que se requiera), debidamente aprobado por la CAR.
- La aprobación del proyecto de Condominio estará condicionado a la demostración de la capacidad de abastecimiento de agua uso domestico de todas las construcciones del mismo.
- Los condominios deberán cumplir con las afectaciones públicas, viales y ambientales establecidas en el Plan Vial del EOT.
- Los condominios deberán hacer la cesión vial interna que garantice el acceso vehicular a la totalidad de los globos de terreno propuesto, cesión de diez (10) metros de ancho, que se constituirá como de uso público de los usuarios del condominio. Este acceso tendrá las siguientes especificaciones:
 - La calzada vehicular tendrá un mínimo de cinco (5) metros de ancho con un acabado en adoquín, concreto o asfalto.

- Sus correspondientes cunetas y obras que garanticen un fácil drenaje y desagüe de aguas lluvias con un ancho de cero punto cinco (0.5) metros para cada una de dichas cunetas.
- Una franja de dos (2) metros de ancha, localizada a lado y lado de la calzada arborizadas en toda su longitud con árboles nativos colocados cada tres (3) metros.
- Las construcciones que se desarrollen en los condominios deberán cumplir las siguientes normas :
 - Un aislamiento perimetral de mínimo diez (10) metros de ancho.
 - Una altura total máxima de las edificaciones de nueve (9) metros contados a partir del nivel cero del terreno y hasta la cumbre o caballete.
 - La solución de aguas residuales acorde con la topografía, que garantice no afectar las fuentes de agua ni las propiedades vecinas, la cual ha de contar con el visto bueno de la oficina de servicios públicos, Planeación y La UMATA.

3.3.2. PARCELACIONES RURALES (Art. 100 Ac. 15/2000)

Parcelaciones: En cumplimiento de la Ley 135 de 1961, las parcelaciones rurales en el Municipio de Subachoque solo se podrán desarrollar en las zonas agropecuarias (ZA), siempre que en ellas se conserve el uso agropecuario como el principal. Se permitirá en la parcela la construcción de la vivienda del propietario, del administrador y de funciones complementarias al uso principal.

3.3.2.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELACIONES

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

- Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo como unidades indivisibles. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada como mínima por el Municipio de Subachoque que equivale a dos (2) Hectáreas.
- Para parcelaciones en predios mayores de doce (12) Hectáreas, 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 zona y subzona en la cual pretenda desarrollar el proyecto.

¡Error! Marcador no definido.ZONA O SUBZONA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR CADA DOS HECTAREAS (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)	
	Dispersas	Agrupadas	Dispersas	Agrupadas
SUBZONA DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL (SZUAT)	1	2	15%	20%
SUBZONA DE USO AGROPECUARIO SEMINTENSIVO O SEMIMECANIZADO (SZASISM)	1	2	15%	20%

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.

- La parcelación deberá manejarse como un sólo globo de terreno con reglamento de copropiedad, el cual debe ser aprobado por la CAR.
- Presentar a la CAR. el Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con los términos de referencia suministrado por la Entidad.

3.3.2.2. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS PARCELACIONES RURALES: (Art. 101 Ac. 15/2000)

El desarrollo de las parcelaciones en el Municipio, estará sujeto al cumplimiento previo de las siguientes condiciones :

- *El área mínima de un predio para desarrollar un proyecto de parcelación será de doce (12) hectáreas y cada parcela deberá tener un área neta mínima de dos (2) Hectáreas.*
- *La aprobación de las parcelaciones estará condicionada estrictamente a la demostración de la continuidad del uso agropecuario, a nivel de productividad y abastecimiento de agua para todas las parcelas propuestas para uso agrícola y doméstico.*
- *Las parcelaciones deberán cumplir con las afectaciones públicas, viales y ambientales, establecidas en el presente acuerdo.*
- *Las parcelaciones deberán hacer la cesión vial que garantice el acceso vehicular a la totalidad de las parcelas propuestas, cesión de diez (10) metros de ancho, que se constituirá como de uso público de los usuarios de la parcelación. Este acceso tendrá las siguientes especificaciones :*
 - *La calzada vehicular tendrá un mínimo de cinco (5) metros de ancho con un acabado de recebo compactado.*
 - *Sus correspondientes cunetas y obras que garanticen un fácil drenaje y desagüe de aguas lluvias con un ancho de cero punto cinco (0.5) metros para cada una de dichas cunetas.*
 - *Una franja de dos (2) metros de ancha, localizada a lado y lado de la calzada arborizadas en toda su longitud con árboles nativos colocados cada tres (3) metros.*
- *Las construcciones que se desarrollen en las parcelaciones deberán cumplir las siguientes normas:*
 - *Un aislamiento perimetral de mínimo diez (10) metros de ancho.*
 - *Una altura total máxima de las edificaciones de nueve (9) metros contados a partir del nivel cero del terreno y hasta la cumbre o caballete.*
 - *La solución de aguas residuales acorde con la topografía, que garantice no afectar las fuentes de agua ni las propiedades vecinas.*

3.3.3. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS PARA CONDOMINIOS Y PARCELACIONES (Art. 102 Ac. 15/2000, Art. 26 Ac. 41/2001)

Toda persona natural o jurídica, pública o privada que pretenda utilizar un predio para los usos condicionados, establecidos en el artículo 91 del Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá solicitar a la CAR el concepto de viabilidad técnica y la licencia ambiental, los cuales serán expedidos de conformidad con la reglamentación en materia ambiental y las normas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.”

La expedición del permiso no exime a su titular de obtener las Licencias de Construcción, Urbanismo y Funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no pueden iniciar la construcción de las obras.

El permiso de localización y usos del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

Cuando se violen las normas previstas en el presente Acuerdo y con ello se cause daño a los recursos naturales, se impondrán las sanciones previstas en la Ley 23 de 1973 o en los Decretos Reglamentarios del Decreto Ley 2811 de 1974, según la gravedad de la infracción.

Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenará la suspensión inmediata de la obra y expedirá la sanción a que haya lugar.

3.3.3.1. DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DE CONDOMINIOS Y PARCELACIONES (Art. 103 Ac. 15/2000)

Todos los proyectos de CONDOMINIO Y PARCELACION deberán allegar ante la Oficina de Planeación Municipal, una solicitud de aprobación, junto con los siguientes documentos:

- Licencia ambiental expedida por la CAR.
- Paz y Salvo Predial.
- Certificado de libertad o tradición vigente, con menos de un (1) mes de vigencia.
- Copia de escritura de propiedad del predio.
- Tres (3) copias del plano topográfico con curvas de nivel cada cinco (5) metros, incorporadas a las coordenadas del IGAC (Georeferenciadas), con sus correspondientes carteras y cálculos.
- Tres (3) copias del plano de la parcelación que detalle las parcelas con su área, vías, fuente de agua, áreas de afectación pública, vial y ambiental, el sistema de riego y/o abastecimiento de agua para la producción agrícola, con sus respectivos diseños y cálculos.
- Tres (3) copias del plano del Condominio que detalle las parcelas con su área, vías, fuente de agua, áreas de afectación pública, vial y ambiental, el sistema de riego y/o abastecimiento de agua para la producción agrícola, con sus respectivos diseños y cálculos.
- Resolución de la entidad competente de la concesión de aguas públicas superficiales o subterráneas, para uso doméstico y agrícola
- Perfiles generales de las vías.
- Descripción del sistema de producción agrícola propuesto. (Para parcelaciones)
- Autorización escrita y poder del propietario del predio y convalidada en Notaria, autorizando al profesional para tramitar el proyecto, en el caso de que no se haga directamente por éste.
- Presupuesto detallado de las obras de infraestructura del proyecto.
- Tres copias de los planos de los proyectos de acueducto, alcantarillado (pozos sépticos o plantas de tratamiento), energía y diseño de la vía.

Una vez presentados los documentos anteriormente descritos, ante la Oficina de Planeación Municipal, el Jefe de planeación Municipal emitirá un concepto previo y la Junta de Planeación Municipal aprobará o rechazará el proyecto. La aprobación final se expedirá mediante Decreto del Alcalde.

Una vez aprobado el proyecto de parcelación o Condominio por parte de la Junta de Planeación Municipal, el propietario constituirá una póliza a favor del Municipio, garantizando la construcción de las obras de infraestructura con las especificaciones y diseños determinados en el proyecto, por un valor de cincuenta por ciento (50%) del costo total de las mismas y por un término de tiempo igual a su construcción.

El propietario cancelará en la Tesorería Municipal por la aprobación del Proyecto el equivalente a tres (3) salarios mínimos mensuales por hectárea bruta de terreno parcelada, o autorizada para condominio previa resolución expedida por la Oficina de Planeación.

Terminadas las obras de infraestructura la Administración Municipal recibirá las obras mediante resolución y el propietario constituirá a favor del Municipio una póliza garantizando la estabilidad de las obras por un término no inferior de cinco (5) años.

Cumplidos por parte del propietario todos los requisitos antes mencionados, la Oficina de Planeación Municipal expedirá el permiso autorizando a la Tesorería la entrega del Paz y Salvo predial para la venta parcial según el plazo de parcelación aprobado.

La Oficina de Planeación expedirá la Licencia para la Construcción de las obras de infraestructura por un plazo igual al de la póliza de cumplimiento, autorizando el permiso de venta de las parcelas o condominios, pero no su desenglobe predial.

Para el caso de los Condominios y Parcelaciones las construcciones se acogerán a la reglamentación prevista y deberán obtener licencia de construcción y/o urbanismo.

3.4. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION (Cap. VI Tit. III Ac. 15/2000)

3.4.1. PREDIOS DE CONSERVACIÓN (Art. 104 Ac. 15/2000, Art. 2 Ac. 34/2001).

Son áreas de conservación y protección para su prioritaria adquisición los previstos en el plan de manejo del DMI del río Subachoque y Pantano de Arce y los establecidos en el Acuerdo Municipal 19 del 16 Septiembre de 1998 estos predios se mencionan a continuación:

VEREDA CANICA ALTA

Inmueble denominado: La Concepción, e identificado con el número catastral 000100100291000.

Inmueble denominado: El lote, e identificado con el número catastral 000100100381000.

Inmueble denominado: Coscogitas e identificado con el número catastral 000100100207000.

VEREDA EL TOBAL

Inmueble denominado: Pantano de Arce e identificado con el número catastral 000300020062000.

Inmueble denominado: Las Brisas e identificado con el número catastral 000300020158000.

Inmueble denominado: Los Carrizos e identificado con el número catastral 000300020156000.

Inmueble denominado: Los Pinos e identificado con número catastral 000300020059000.

VEREDA PANTANO DE ARCE

Inmueble denominado: San Jorge e identificado con el número catastral 000100110045000.

Inmueble denominado: Llano Largo Lote 6, e identificado con número catastral 000100110152000.

Inmueble denominado: San Miguel e identificado con número catastral 000100110155000.

Inmueble denominado: El Recuerdo, e identificado con número catastral 000100110046000.

Inmueble denominado: El Tesoro Lote No. 14 e identificado con número catastral 000100110139000.

Inmueble denominado: La Acacia Lote No. 5, e identificado con número catastral 000100110153000.

Inmueble denominado: Siberia y Corralejas, e identificado con Número catastral 000100110244000.

Inmueble denominado: Potosí, e identificado con número catastral 000100110191000.

VEREDA EL GUAMAL

Inmueble denominado: Azafaral e identificado con número catastral 000300030742000.

Inmueble denominado: La Cueva, e identificado con número catastral 000300030743000.

Inmueble denominado: Santa Teresa, e identificado con número catastral 0001001100187000

Inmueble denominado: La Llanada, e identificado con número catastral 000300030156000

Predio denominado: El Carrizal, identificado con número catastral 000300030124000.

<i>¡Error! Marcador no definido.</i> TABLA No. 3: LISTADO DE PREDIOS PRIORITARIOS PARA LA COMPRA D.M.I MUNICIPIO DE SUBACHOQUE		
<i>¡Error! Marcador no definido.¡Error! Marcador no definido.</i> PRIORIZACION	CEDULA CATASTRAL	
<i>¡Error! Marcador no definido.</i> PROTECCION HIDRICA No. 1	000300020132000 000300020099000 000300030188000	000300030210000 000300030234000 000300030580000
<i>¡Error! Marcador no definido.</i> ZONAS DE RECUPERACION No.2	000100110153000 000100110139000 000100110048000	000100110152000 000100110045000
<i>¡Error! Marcador no definido.</i> CONTROL Y VIGILANCIA No. 3	000300030379000 000300030186000 000300030378000 000300030432000 000300030455000 000300030157000 000300030456000 000300030160000	000300030392000 000300030393000 000300030187000 000300030159000 000300030561000 000300030185000 000300030156000

3.5. AREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS (Art. 105 *¡Error! Marcador no definido.* Cap. VII Ac. 15/2000).

Son las áreas necesarias para el buen funcionamiento de los Servicios Públicos y que enumeramos a continuación:

- *Las áreas de las plantas de tratamiento de agua potable y su bocatoma,*
- *Las áreas de los tanques y plantas de los acueductos rurales*
- *Las áreas de los sistemas de disposición final de aguas residuales*
- *Las áreas de disposición de basuras*
- *Las áreas para disposición de escombros*
- *Las áreas de instalaciones para la distribución de Energía y sus redes correspondientes. La Empresa de Energía. determinará las rondas correspondientes.*
- *Las áreas de instalaciones y antenas para las Telecomunicaciones.*
- *Areas de las fuentes hídricas utilizadas para los diferentes acueductos*

4. PLANES PARCIALES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

4.1. *¡Error! Marcador no definido.* PLANES PARCIALES (Art. 27 Ac. 41/2001)

Con el propósito de ofrecer un mejor desarrollo urbano a zonas que por sus características especiales merecen un tratamiento particular, se propone la aplicación de Planes Parciales para las siguientes zonas:

- ❖ *Zonas urbanas con tratamiento de Mejoramiento Integral.*
- ❖ *Zona donde actualmente funciona el matadero, la plaza de mercado y plaza de ferias.*
- ❖ *Zona de esparcimiento rural*
- ❖ *Zona industrial rural*
- ❖ *Centro Poblado Rural Galdamez*
- ❖ *Centro Poblado Rural Llanitos*

4.2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS (Art. 110 Ac. 15/2000)

Se formularán unidades de actuación urbanística en las Rondas del Templo (Iglesia) Católico de la Cabecera Municipal y en la Ronda del Templo Católico de La Pradera.

Estas actuaciones se desarrollarán en uno o varios inmuebles los cuales se delimitarán en los proyectos correspondientes y su objeto es promover el uso racional del suelo y hacer un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de los mismos.

5. PROGRAMA DE EJECUCIÓN (Ac. 39/2001)

ESTRUCTURA DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN: (Art.1) *La realización de los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial se fundamentará en la canalización de esfuerzos y recursos hacia los sectores de:*

1. *Recursos Naturales.*
2. *Economía.*
 - 2.1. *Agropecuario.*
 - 2.2. *Producción y explotación.*
 - 2.3. *Comercio.*
 - 2.4. *Turismo.*
3. *Servicios Públicos.*
 - 3.1. *Acueducto.*
 - 3.2. *Alcantarillado.*
 - 3.3. *Aseo y disposición de residuos.*
 - 3.4. *Energía y comunicaciones.*
4. *Vivienda.*
5. *Espacio Público.*
6. *Infraestructura Vial.*
7. *Infraestructura Institucional.*
8. *Sistema Socio-cultural.*
9. *Sistema Administrativo.*

5.1. SECTOR RECURSOS NATURALES (Art. 2): *Habiéndose identificado como una de las más grandes riquezas y potencialidades del municipio sus recursos naturales, la definición de programas al respecto debe orientar su defensa, recuperación y aprovechamiento racional con miras a consolidar la visión de municipio verde.*

5.1.1. PROGRAMA ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS (Art. 3): *Son ecosistemas estratégicos aquellas áreas que por su ubicación o por la presencia de fauna, flora u otros recursos naturales contribuyen de manera significativa en la generación y preservación del equilibrio ecológico y por lo tanto requieren de manera prioritaria acciones de protección y recuperación.*

- **El subprograma Levantamientos y Demarcación:** *busca la identificación plena de los ecosistemas estratégicos y su ubicación y delimitación precisa, a fin de proyectar de manera inequívoca las acciones que sobre ellos han de cumplirse.*
- **El subprograma Compra de Predios:** *pretende garantizar la destinación de recursos para posibilitar la acción directa y exclusiva por parte del municipio sobre los predios de importancia ecológica e hídrica.*
- **El subprograma Reforestación, Protección y Regulación:** *comprende las acciones relacionadas con el manejo que se debe dar a las áreas de ecosistemas estratégicos para garantizar su propósito.*

5.1.2. PROGRAMA APROVECHAMIENTO DEL RECURSO HÍDRICO: (Art. 4). *El municipio de Subachoque cuenta con numerosas fuentes hídricas que necesitan de la intervención directa para su conservación y correcta utilización, tendiente a la satisfacción de las necesidades humanas y agropecuarias, actuales y futuras, de manera racional.*

- **El subprograma Construcción del Embalse Pantano de Arce II:** *constituye la continuación del proyecto desarrollado en la misma zona, con miras a asegurar la disponibilidad permanente de agua para surtir los acueductos urbanos y rurales y la realización de actividades productivas y recreativas en el municipio.*
- **El subprograma Construcción de Represas y Reservorios:** *representa un compromiso entre la administración, los propietarios de predios y la comunidad para*

destinar porciones de terrenos para el almacenamiento de agua lluvia y utilizada, a fin de darle un uso apropiado según los requerimientos y disponibilidades del recurso en diferentes épocas del año.

5.1.3. PROGRAMA RECUPERACIÓN ECOLÓGICA (Art. 5): *El deterioro natural o causado de los recursos naturales y del paisaje es objeto de intervención a fin de crear una estabilidad respecto de su estado natural o una armonía con el entorno, de tal manera que las áreas afectadas vuelvan a ser ecológica y/o económicamente útiles.*

- **El subprograma de Recuperación Morfológica:** *se enmarca en el contexto de la explotación minera que progresivamente afecta los recursos naturales y el paisaje y cuya realización debe contar con planes de manejo y recuperación, por parte de las personas que realizan dicha explotación.*
- **El subprograma Descontaminación y recuperación de cuencas:** *además de las acciones propias de su propósito, incluye la erradicación y sustitución de especies foráneas incompatibles con la preservación del recurso hídrico.*
- **El subprograma Prevención y atención de desastres:** *incluye la planificación de recursos y actividades tendientes a disminuir el riesgo por desastres naturales y a garantizar la oportuna intervención ante su ocurrencia en defensa de la población y de los recursos naturales. Especial atención merece el control, atención y recuperación de zonas afectadas por incendios forestales.*

5.1.4. PROGRAMA EDUCACIÓN EN ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE (Art. 6): *Busca la creación de conciencia ecológica en la población y el consecuente compromiso de la comunidad con su medio, mediante el conocimiento de la riqueza natural del municipio y la participación activa en proyectos de valoración, protección y promoción de la misma.*

5.2. SECTOR ECONOMÍA (Art. 7): *El ordenamiento del territorio y la asignación de usos del suelo, debe conllevar la creación o el aprovechamiento de las ventajas comparativas para el desarrollo de las diferentes actividades económicas de manera racional y rentable.*

5.2.1. SUBSECTOR AGROPECUARIO (Art. 8): *La vocación rural del municipio señala como principal actividad económica la producción agropecuaria, la cual debe ser apoyada y orientada a fin de mejorar los niveles de productividad, recuperando y reforzando su atractivo como alternativa de inversión.*

5.2.1.1. PROGRAMA ASISTENCIA TÉCNICA (Art. 9): *Tiene como propósito ofrecer al pequeño y mediano productor el apoyo necesario para modernizar y mejorar sus sistemas de producción en términos de calidad, cantidad y oportunidad.*

- **El subprograma Sanidad agrícola y animal:** *busca combatir y erradicar plagas y enfermedades propias de las especies vegetales y animales que se producen en el municipio, ya sea mediante la implementación de métodos naturales o mediante la aplicación de productos elaborados para tal fin.*
- **El subprograma Banco de maquinaria:** *sustenta la aspiración de contar con sistemas de producción tecnificada a partir de la disponibilidad de equipos y maquinaria para el servicio de los pequeños y medianos productores.*
- **El subprograma Producción de calidad:** *pretende incentivar el progresivo incremento en la utilización de semilla certificada, el mejoramiento de praderas y el mejoramiento de razas, entre otros mecanismos para alcanzar altos niveles de calidad en los productos agropecuarios que se ofrecen en los diferentes mercados.*
- **El subprograma asesoría y capacitación:** *responde a la necesidad de transmitir conocimientos y brindar acompañamiento a los campesinos para que apliquen mejores métodos de producción, enfrenten correctamente los fenómenos que afectan su actividad y proyecten acertadamente sus condiciones socioeconómicas.*

5.2.1.2. PROGRAMA DIVERSIFICACIÓN (Art. 10). *El objetivo de este programa se centra en disminuir o eliminar la dependencia del sector agropecuario del municipio de los cultivos y ganados tradicionales, creando alternativas para el productor frente a las crisis por precios, sobreoferta o condiciones climáticas que lo han venido afectando.*

- **El subprograma Cultivos frutales:** *busca fortalecer la producción de este tipo que se ha venido incrementando durante los últimos años en el municipio con muy buenos resultados. Se contará con la asistencia técnica necesaria y se incentivará al productor mediante la gestión de convenios que garanticen la comercialización del producto, ya sea para consumo directo o para ser procesado.*
- **El subprograma Huerta Casera:** *pretende motivar el aprovechamiento productivo y rentable de lotes cercanos o contiguos a las viviendas, mediante el desarrollo de cultivos diversificados a pequeña escala que signifiquen aportes a la economía familiar y permitan la participación directa de la mujer en el proceso productivo.*
- **El subprograma Ganado menor:** *se orienta a apoyar las labores de crianza y aprovechamiento de especies animales menores, mediante la entrega de ejemplares para la crianza y la orientación técnica durante el proceso.*
- **El subprograma Granjas integrales:** *consiste en la creación y apoyo a sistemas de producción agropecuaria integral que muestren modelos representativos en términos de organización, calidad, productividad, eficiencia en el manejo de los recursos y estrategias de utilización o comercialización de los productos, de tal manera que se proyecten y consoliden como atractivos agroturísticos.*

5.2.1.3. PROGRAMA DISTRITOS DE RIEGO (Art. 11). *A fin de garantizar la disponibilidad del recurso hídrico para las actividades agropecuarias y su racional aprovechamiento se adelantarán proyectos de creación y manejo de Distritos de Riego a partir de la utilización de aguas lluvias y no tratadas, de conformidad con los criterios de localización y utilización que defina y aplique la UMATA o la entidad que haga sus veces.*

5.2.2. SUBSECTOR PRODUCCIÓN SECUNDARIA Y EXPLOTACIÓN. (Art. 12). *Comprende las actividades artesanales, manufactureras, industriales y mineras que pueden desarrollarse en el municipio de conformidad con los parámetros establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.*

5.2.2.1. PROGRAMA DESARROLLO INDUSTRIAL. (Art. 13). *El progreso económico del municipio a partir de actividades de tipo industrial se enmarca en la generación de valor agregado para los recursos propios del municipio y está restringido por la visión de municipio verde, la cual se opone a toda forma de contaminación o deterioro de los recursos naturales.*

- **El subprograma Purificación y microfiltrado de agua:** *constituye un macroproyecto que se relaciona con los sectores recursos naturales y servicios públicos y responde al propósito de aprovechar el potencial hídrico del municipio como fuente de recursos.*
- **El subprograma Transformación de productos agropecuarios:** *pretende brindar una mayor rentabilidad a las actividades económicas rurales, utilizando sus productos como insumos de procesos industriales, agregándoles valor y creando nuevas alternativas para la generación de ingresos.*
- **El subprograma Promoción de la industria limpia:** *consiste en el establecimiento de condiciones que incentiven y regulen el surgimiento de la actividad industrial bajo los parámetros establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial y sin afectar el medio ambiente.*

5.2.2.2. PROGRAMA FOMENTO A LA MICROEMPRESA (Art. 14). *Tiene como finalidad propiciar la organización productiva a través de asociaciones, cooperativas o sociedades, generadoras de empleo y basadas en el aprovechamiento de los recursos y las habilidades propias del municipio y sus habitantes.*

- **El subprograma Creación del fondo de apoyo PYME:** *pretende garantizar la disponibilidad de recursos destinados a la creación y fortalecimiento de microempresas, ya sea mediante el aporte de recursos públicos o mediante la gestión de recursos provenientes de otras entidades.*
- **El subprograma Promoción de la artesanía y la manufactura:** *se orienta a la generación de incentivos para que diferentes sectores de la comunidad descubran y desarrollen sus habilidades y destrezas de manera productiva, a la vez que se recupera y difunde la riqueza cultural y artística del municipio.*

(Parágrafo) *La definición de parámetros para la existencia, administración y operación del fondo de apoyo PYME será objeto de reglamentación posterior.*

5.2.2.3. PROGRAMA INSUMOS Y MATERIALES (Art. 15). *Consiste en el diseño e implementación de estrategias que garanticen al menor costo, la satisfacción de la demanda de material para la construcción y mantenimiento de vías y demás obras de infraestructura que requiera el municipio.*

5.2.3. SECTOR COMERCIO (Art. 16). *Comprende las actividades de intercambio de bienes y servicios con especial énfasis en el mejoramiento de las condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios y de otro tipo propios del municipio.*

5.2.3.1. PROGRAMA MERCADO CAMPESINO (Art. 17). *Busca incentivar la organización de los campesinos a fin de promover el mercadeo directo de productos agropecuarios en el municipio y con proyección regional, reduciendo los costos tanto para el productor como para el consumidor.*

5.2.3.2. PROGRAMA APERTURA DE MERCADOS (Art. 18). *Involucra los convenios que se proyecten y consoliden para acceder a nuevos mercados con bienes y servicios propios del municipio, ampliando las condiciones de oferta y demanda.*

5.2.3.3. PROGRAMA CENTROS DE ACOPIO Y COOPERATIVAS (Art. 19): *Tiene como finalidad promover la organización productores y comerciantes para alcanzar posiciones significativas en el mercado mediante el manejo de volúmenes y precios que generen niveles mínimos de control en el comportamiento de la oferta y demanda de sus productos.*

5.2.3.4. PROGRAMA LOCALES COMERCIALES (Art. 20): *Incluye la realización de un censo de establecimientos comerciales que permita clasificarlos y armonizar su localización con la definición de usos del suelo a través de procesos de concertación, regulación, generación de incentivos e imposición de sanciones, aplicables también a locales nuevos.*

5.2.4. SECTOR TURISMO (Art. 21): *La proyección turística del municipio como alternativa económica ha de desarrollarse de manera planificada y controlada por cuanto se basa principalmente en la riqueza natural, paisajística y cultural, elementos altamente susceptibles al deterioro.*

5.2.4.1. PROGRAMA PLANEACIÓN Y REGLAMENTACIÓN (Art. 22): *Comprende la definición de parámetros y normas a partir de los cuales se debe desarrollar la actividad turística, así como la preparación de los diferentes actores involucrados en el proceso y la adopción de medidas de seguridad y protección ha que haya lugar, para la preservación de los recursos naturales.*

5.2.4.2. PROGRAMA IDENTIFICACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADECUACIÓN DE ATRACTIVOS (Art. 23). *Busca promover los esfuerzos y canalizar los recursos necesarios para ofrecer al turista variedad y calidad en los atractivos, obedeciendo a criterios de autenticidad y selectividad, de manera que ellos logren satisfacer plenamente sus expectativas.*

5.2.4.3. PROGRAMA RECORRIDOS TURÍSTICOS (Artículo 24.): *Implica el cumplimiento de dos fases, la primera de ellas relacionada con la ejecución de proyectos piloto, en los cuales se incluya principalmente a los habitantes del municipio y aquellas personas que por su formación o experiencia pueden aportar sugerencias para el perfeccionamiento del Plan Turístico; se busca la identificación colectiva de atractivos, el diseño de rutas, la reconstrucción de memorias y tradiciones, la definición de necesidades relacionadas con la actividad turística y la preparación del municipio para asumir y aprovechar racionalmente esta alternativa económica.*

La segunda fase consiste en el diseño y comercialización de paquetes turísticos dirigidos a grupos ajenos al municipio y que constituyen propiamente el despliegue de la actividad y el desarrollo del sector.

5.2.4.4. PROGRAMA PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y LA INVERSIÓN TURÍSTICA (Art. 25): *Incluye proyectos de tipo publicitario e informativo, tales como folletos, videos, mapas, vallas, señalización de rutas, etc., que permitan dar a conocer los atractivos turísticos del municipio, a la vez que se motiva y orienta al visitante.*

Adicionalmente forma parte del programa la inversión en infraestructura destinada al turismo que realice o gestione el municipio y la generación de incentivos para la inversión privada en actividades propias del sector.

5.3. SECTOR SERVICIOS PÚBLICOS (Art. 26). *La atención de la demanda y la eficiente prestación de los servicios públicos conlleva la necesidad de definir áreas y prioridades de inversión que signifiquen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.*

5.3.1. SUBSECTOR ACUEDUCTO (Art. 27): *Encierra el propósito de alcanzar la disponibilidad de agua potable para toda la población como medio efectivo para reducir problemas de salud, especialmente de la población infantil.*

5.3.1.1. PROGRAMA ACUEDUCTO REGIONAL INTERVEREDAL (Art. 28): *Representa un macroyecto de gran impacto por su cobertura y la magnitud de la inversión, el cual se plantea como complemento a la Construcción del Embalse del Pantano de Arce II por cuanto distribuye el agua hacia todas las veredas técnicamente viables, alcanzando una cobertura del servicio para más del 90% de la población total del municipio.*

5.3.1.2. PROGRAMA MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE REDES Y PLANTAS (Art. 29): *Busca garantizar la disponibilidad de recursos y la planificación de la inversión para que el municipio cuente permanentemente con infraestructura adecuada y en perfecto funcionamiento para el tratamiento y conducción de agua potable tanto en las áreas urbanas como rurales.*

5.3.1.3. PROGRAMA ADMINISTRACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL SERVICIO (Art. 30): *Comprende la organización de los acueductos veredales de conformidad con la legislación vigente y la adecuación de la estructura administrativa y tarifaria a partir de los parámetros de la Ley 142 de 1994.*

5.3.2. SUBSECTOR ALCANTARILLADO (Art. 31): *Pretende garantizar la adecuada conducción y tratamiento de aguas residuales.*

5.3.2.1. PROGRAMA MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE REDES (Art. 32): *Busca garantizar la disponibilidad de recursos y la planificación de la inversión para que el municipio cuente permanentemente con infraestructura adecuada y en perfecto funcionamiento para la conducción de aguas residuales en las áreas urbanas. En el sector rural se empezarán a realizar los estudios para el control, manejo y puesta en marcha de los proyectos de aguas residuales, en los centros poblados que se definan.*

5.3.2.2. PROGRAMA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE SISTEMAS DE TRATAMIENTO (Art. 33): *Busca garantizar la disponibilidad de recursos y la planificación de la inversión para que el municipio cuente con infraestructura adecuada y en perfecto funcionamiento para el tratamiento de aguas residuales en las áreas urbanas.*

En el sector rural se empezarán a realizar los estudios para el control, manejo y puesta en marcha de los proyectos de aguas residuales, en los centros poblados que se definan.

5.3.2.3. PROGRAMA SEPARACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS (Art. 34): *Contempla la adecuación de la infraestructura de alcantarillado existente para conducir, almacenar y utilizar las aguas lluvias, reduciendo costos de tratamiento.*

Los proyectos de alcantarillado que se construyan a partir de la aprobación de este proyecto de acuerdo, se deben separar las aguas lluvias de las aguas negras.

5.3.3. SUBSECTOR ASEO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS (Art. 35): Comprende las acciones e inversiones necesarias para el adecuado manejo de residuos sólidos tanto en las áreas urbanas como rurales.

5.3.3.1. PROGRAMA OPERACIÓN DEL SERVICIO (Art. 36): Se fundamenta en la planeación de actividades y recursos necesarios para la permanente prestación del servicio de aseo y recolección de basuras en las zonas urbanas y aquellas rurales donde sea económica y técnicamente viable.

5.3.3.2. PROGRAMA CREACIÓN Y OPERACIÓN DEL RELLENO SANITARIO (Art. 37): Incluye la realización de estudios técnicos para definir su ubicación y tipo, así como la destinación de recursos para la compra de predios y la puesta en funcionamiento y disposición final de residuos como alternativa al convenio regional.

5.3.3.3. PROGRAMA CREACIÓN Y OPERACIÓN DE LA ESCOMBRERA MUNICIPAL (Art. 38): Busca la destinación de recursos para la ubicación y manejo de escombros de manera organizada, eficiente y provechosa para el municipio.

5.3.3.4. PROGRAMA RECICLAJE Y APROVECHAMIENTO DE RESIDUOS (Art. 39): Comprende las propuestas relacionadas con la capacitación y organización de la comunidad para el manejo de residuos sólidos, convirtiéndose en una actividad generadora de ingresos, aplicable tanto en las zonas urbanas como rurales.

5.3.4. SUBSECTOR ENERGÍA Y COMUNICACIONES (Art. 40): Se busca mejorar las condiciones de prestación de estos servicios, ampliando su cobertura y calidad.

5.3.4.1. PROGRAMA MANTENIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO (Art. 41): Su propósito es mejorar los niveles de seguridad, estética y utilidad de las vías públicas de las zonas más pobladas del municipio.

5.3.4.2. PROGRAMA AMPLIACIÓN DE LA TELEFONÍA RURAL (Art. 42): Se busca facilitar el acceso al servicio de las comunidades rurales, contribuyendo a la integración del municipio a través de la comunicación.

5.3.4.3. PROGRAMA FORTALECIMIENTO DE RADIOCOMUNICACIONES (Art. 43): Pretende consolidar redes de comunicación a bajo costo que permitan fortalecer las condiciones de seguridad en el municipio, basados en principios de solidaridad y cooperación.

5.4. SECTOR VIVIENDA (Art. 44): El objetivo es garantizar el derecho a la vivienda digna para los habitantes del municipio, principalmente aquellos de menores recursos.

5.4.1. PROGRAMA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (Art. 45): Tiene como propósito apoyar las iniciativas y esfuerzos de organizaciones comunitarias orientadas a la consecución de vivienda subsidiada.

- **El subprograma denominado Plan Municipal de Vivienda de Interés Social:** se localiza en la Cabecera Municipal y se desarrolla en terrenos del Municipio, adquiridos para este fin específico.
- **El subprograma denominado Otros Planes de Vivienda de Interés Social:** abarca proyectos de este tipo localizados en zonas urbanas y que parten de la iniciativa y los recursos de juntas comunitarias constituidas con dicho propósito.

5.4.2. PROGRAMA VIVIENDA CAMPESINA (Art. 46): Busca mejorar el nivel de vida de la población rural mediante la generación de condiciones legales y económicas que favorezcan la consecución y tenencia de una vivienda digna, a través del desarrollo de subprogramas

relacionados con la reglamentación de este tipo de vivienda y la inversión de recursos para mejoramiento y construcción.

5.5. SECTOR ESPACIO PÚBLICO (Art. 47): *Comprende las acciones relacionadas con el mejoramiento y uso de los espacios destinados a la interacción de la comunidad en las diferentes facetas de su desarrollo integral.*

5.5.1. PROGRAMA PARQUES (Art. 48): *Comprende los proyectos de recuperación, mejoramiento, creación, dotación y utilización de los parques principales, barriales, veredales, infantiles y naturales del municipio.*

5.5.2. PROGRAMA PARQUEADEROS Y PARADEROS (Art. 49): *Busca reglamentar, localizar y organizar áreas especializadas que permitan armonizar los propósitos de disfrute del espacio público con la circulación y estacionamiento de vehículos.*

5.5.3. PROGRAMA ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMENTOS COLECTIVOS (Art. 50): *Pretende garantizar a los residentes y visitantes del municipio el disfrute de los bienes de uso público en excelentes condiciones y de manera equitativa.*

5.5.4. PROGRAMA SEÑALIZACIÓN (Art. 51): *La finalidad consiste en contar permanentemente con elementos de señalización, estratégicamente ubicados para orientar tanto a peatones como a conductores y pasajeros en sus recorridos por cualquier zona urbana o rural del municipio.*

5.6. SECTOR INFRAESTRUCTURA VIAL (Art. 52): *Busca mantener el buen estado de la malla vial del municipio a fin de garantizar la interconexión regional y urbano rural, para facilitar el desarrollo de actividades económicas y sociales.*

Comprende programas relacionados con la malla vial principal, la malla vial urbana y la malla vial rural.

5.7. SECTOR INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL (Art. 53): *Comprende la destinación de recursos y la planeación de actividades tendientes a garantizar la disposición de instalaciones aptas en términos de localización, construcción, mantenimiento y operación para la prestación de servicios institucionales, sociales y administrativos.*

Comprende programas relacionados con la prestación de servicios públicos municipales como el matadero, la plaza de mercado y la plaza de ferias; con la prestación de servicios sociales como salud, educación, cultura, bienestar social, deporte y recreación; y con la prestación de servicios administrativos y gubernamentales.

5.8. SECTOR SISTEMA SOCIO-CULTURAL (Art. 54): *Atiende el componente humano del desarrollo municipal como actor principal encargado de gestar y consolidar el ordenamiento del territorio.*

5.8.1. PROGRAMA PATRIMONIO MUNICIPAL (Art. 55): *El Patrimonio entendido como el legado de generaciones anteriores, riqueza de la población actual y base para la construcción del futuro, comprende la historia, la tradición, la idiosincrasia, la fauna, la flora, el paisaje y la arquitectura entre otros elementos que le son propios al municipio y que ameritan por sí mismos su defensa, conocimiento y conservación.*

Plan de recuperación: *Los subprogramas relacionados con el patrimonio incluyen la identificación y valoración de sus componentes, los planes de recuperación, conservación y promoción y la adquisición y administración de bienes patrimoniales.*

5.8.2. PROGRAMA INVERSIÓN SOCIAL (Art. 56): *La orientación de todo programa o proyecto de inversión social, además de la satisfacción de las necesidades de la población y el cumplimiento de las disposiciones legales debe significar la adecuación del actuar de la población a los propósitos del ordenamiento territorial y la consolidación de la visión a largo plazo del municipio.*

Para este fin, se considera inversión social la realizada en los sectores educación, salud, bienestar social, recreación y deporte y arte y cultura a través de proyectos diferentes a la construcción, mejoramiento o mantenimiento de la infraestructura física necesaria para la prestación de los servicios que le son propios.

5.9. SECTOR SISTEMA ADMINISTRATIVO (Art. 57): *La administración municipal debe adecuarse en su estructura y funcionamiento para ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial de manera eficaz, eficiente y oportuna, de acuerdo al manual básico de la administración municipal de Subachoque.*

5.9.1. PROGRAMA ADMINISTRACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL EOT (Art. 58): *Prevé la disposición de recursos y la realización de actividades que garanticen el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial y el cumplimiento de las reglamentaciones contenidas o relacionadas con el mismo.*

Incluye la adopción y utilización de mecanismos prácticos y normativos para orientar y controlar el uso del suelo en cuanto asignación de actividades y parámetros de ocupación, de conformidad con lo establecido.

5.9.2. PROGRAMA FORTALECIMIENTO ADMINISTRATIVO (Art. 59): *Busca dotar a la Administración Municipal de herramientas útiles para el cumplimiento de sus funciones. Comprende la revisión y optimización de procesos, la capacitación de los servidores públicos, modernización tecnológica, asesorías profesionales y técnicas, entre otros.*

5.9.3. PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL (Art. 60): *Contempla la creación y operación de un sistema que permita obtener, comunicar y conservar de manera eficiente, oportuna y clara la información relacionada con el municipio y la actividad administrativa que en él se desarrolla.*

Se incluye de manera especial la información de tipo cartográfico, fotográfico, documental y legal que sustente el ordenamiento del territorio y el desarrollo municipal desde cualquiera de sus dimensiones.

5.9.4. PROGRAMA FORMULACIÓN Y DESARROLLO DE PLANES PARCIALES (Art. 61). *Pretende garantizar la planificación de actividades y recursos para la reglamentación y el desarrollo de las áreas objeto de Planes Parciales contempladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.*

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN (Art. 62): *El Programa de Ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Subachoque se adelantará a partir de la definición de prioridades y la programación de recursos que se señala en el cuadro anexo.*

COHERENCIA DE LOS PLANES DE DESARROLLO (Art. 63): *La elaboración de los Programas de Gobierno y de los Planes de Desarrollo contemplados dentro de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial deben sujetarse a los parámetros establecidos por este.*

El Plan Plurianual de Inversión y el Presupuesto de cada vigencia deben ser coherentes con el Programa de Ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual será ajustado en relación con el Plan de Desarrollo de cada administración según lo establecido en la Ley 388 de 1997.

INTEGRACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO (Art. 64): *El presente Acuerdo integra para el corto plazo el Plan Integral de Desarrollo Municipal para la vigencia 2001-2003 y su correspondiente Plan Plurianual de Inversiones aprobados mediante Acuerdo 015 de 2001.*