

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
VILLAGOMEZ CUNDINAMARCA

ACUERDO NO.10
MARZO DE 2001

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN LOS USOS DEL SUELO Y SE ESTABLECEN LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y PLANES PARCIALES.

El honorable Concejo Municipal de Villagómez en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el numeral 7º y 9º del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y de acuerdo con la Ley 388 de 1997.

CONSIDERANDO

1. Que es necesario para el municipio contar con un reglamento del uso del suelo de su territorio.
1. Que se debe editar normas necesarias para el control, prevención y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
2. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
3. Que es necesario fijar de manera general las estrategias de localización y distribución espacial de las actividades.
4. Que se han adelantado las diferentes estancias de participación consulta y concertación comunitaria para la elaboración del Esquema de Ordenamiento.

ACUERDA

ARTICULO 1: Adóptese el esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villagómez en el cual se consignan los siguientes títulos, capítulos, artículos encisos y párrafos. Hacen parte integral de los mismos el documento técnico, el documento de diagnóstico, los planos y los disquetes o CDS respectivos.

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

OBJETIVOS ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PRINCIPIOS Y OBJETIVOS GENERALES

ARTÍCULO 2: PRINCIPIOS: El Esquema de Ordenamiento Territorial de Municipio de Villagómez se apoya en los siguientes principios:

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

ARTICULO 3: OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS:

OBJETIVO GENERAL

Se busca mejorar las condiciones de calidad de vida de los habitantes de Villagómez, a través de la integración socioeconómica del municipio, de la cobertura de las necesidades básicas de la población y de la recuperación y conservación del medio ambiente.

El ordenamiento Territorial constituye una función pública de la administración del municipio de Villagómez para el cumplimiento de los siguientes objetivos específicos:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso y destinación al uso común de las vías públicas, la infraestructura del transporte, el espacio público y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlos para un bien común, el uso racional de la propiedad y su función ecológica basada en el desarrollo sostenible.
3. Mejorar las condiciones de calidad de vida de los habitantes, buscar la distribución equitativa de las cargas y beneficios y brindar las oportunidades de desarrollo.
4. Preservar el patrimonio histórico, cultural y natural del municipio.
5. Atender la seguridad de los asentamientos humanos ante las amenazas y los riesgos naturales.

6. Gestionar la anexión de los territorios periféricos que atiende la administración municipal y

que por voluntad de la propia población residente desean pertenecer a la jurisdicción del municipio de Villagómez como lo son: el área periférica de Cerro Grande y Los Lajones en limite con el municipio de San Cayetano; el área periférica de la vereda La Trinidad en limite con el municipio de Paimé, y el área periférica del caserío de Mata de Ramo en limite con el municipio de Topaipi.

Nota: El municipio realizó un estudio técnico detallado para este fin, teniendo en cuenta las acostumbradas peticiones que la comunidad residente en los sectores mencionados ha hecho por tradición, desde hace más de treinta (30) años.

ARTICULO 4: El ordenamiento Territorial del municipio de Villagómez tiene como objetivo natural complementar la planificación económica y social en la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones en el espacio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1. Definición de las estrategias de uso ocupación y manejo del suelo, acorde con los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
2. Diseñar y adoptar instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar procesos integrales de desarrollo.
3. Definir programas y proyectos que concreten las políticas, las estrategias y objetivos planeados.

ARTICULO 5: El Esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento administrativo para orientar, regularizar y normatizar el desarrollo bajo su jurisdicción. Comprende un conjunto de acciones político administrativas, estrategias, proyectos y acciones urbanísticas concretas, emprendidas por el municipio en el ejercicio de la función publica.

ARTICULO 6: En la promulgación, formulación, modificación, gestión y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio, se tendrán en cuenta los objetivos, políticas, estrategias y normas dadas por el nivel nacional y departamental, teniendo en cuenta las relaciones intermunicipales de su área de influencia.

POLÍTICAS GENERALES

ARTICULO 7: La directriz general del esquema es lograr la integración socioeconómica y

cultural del municipio bajo la conservación del medio natural y la producción agropecuaria de manera sostenible y articulada por ser este el sustento y soporte de la presente y futura generación consiguiendo además conciencia e identidad municipal y sentido de pertenencia.

La prioridad en el gasto público estará en la atención a la población más vulnerable especialmente mujeres, niños y ancianos, mejorando además los servicios básicos en salud, educación, recreación, vivienda, agua potable, saneamiento básico e infraestructura de vías y transporte con el enfoque hacia el logro mínimo de cobertura de forma articulada entre los servicios públicos y el manejo ambiental.

Los objetivos de la política general del esquema de ordenamiento del municipio son:

1. Fortalecer la posición estratégica de tránsito vehicular y poblacional que ocupa el municipio en el Noroccidente del departamento de Cundinamarca por la vía troncal de la Esmeralda hacia el departamento de Boyacá.
2. Revitalizar las relaciones económicas y sociales del municipio con otros vecinos y con los principales centros de consumo cercanos.
3. Mejorar la competitividad del municipio para atraer inversiones y fortalecer el desarrollo económico.
4. Ordenar las actividades y prestación de los servicios urbanos y rurales, buscando mejores condiciones de calidad de vida de la población y la satisfacción de las necesidades básicas, la racionalización de los usos del suelo y el acceso al disfrute equilibrado del espacio público.
5. Integrar el componente urbano y rural del municipio mejorando su relación y búsqueda de equilibrio de las inversiones.
6. Introducir los elementos de control ambiental y de racionalización de los recursos para tener un desarrollo sostenible.
7. Utilizar los mecanismos de concertación y participación en la toma de decisiones y en la gestión de las actuaciones urbanísticas y de desarrollo.
8. Aprovechar las ventajas comparativas de la región para el desarrollo agropecuario y ecoturístico, como apalancamiento alternativo del desarrollo económico.
9. Fortalecer y modernizar la administración para manejar esquema de ordenamiento territorial y plan de desarrollo, mejorando las relaciones entre ciudadanos y administración.

ESTRATEGIAS GENERALES

ARTICULO 8: Las estrategias generales del Esquema de Ordenamiento Territorial son:

1. Dotar y fortalecer la oficina de planeación municipal asignándole presupuesto, recurso humano y los medios mínimos necesarios para que pueda cumplir con los objetivos de organización y desarrollo previstos, y adelantar los programas y proyectos trazados.
2. Incentivar la función social y de desarrollo de la propiedad urbana y rural como un elemento para controlar la subdivisión, loteo, parcelación y cambios de uso en las áreas de reserva y de amenaza y riesgo.
3. Favorecer prioritariamente los usos agropecuarios, recreativos, ecoturísticos y de conservación ambiental en el área rural.
4. Desarrollar proyectos de servicios públicos domiciliarios para disminuir su vulnerabilidad mejorar su eficiencia y atraer las localizaciones de la inversión en el municipio.
5. Desarrollar un plan vial y reservar los espacios requeridos para obtener un eficiente sistema de comunicación entre las área urbana y rural, y articular el respectivo sistema vial regional.
6. Buscar nuevas líneas de financiación de proyectos de desarrollo basados en el aumento de los recursos propios, la cofinanciación y el aporte de los agentes privados que deseen intervenir en el municipio y / o los que se benefician con las actuaciones urbanísticas.
7. Promover la utilización de sistemas asociativos y de financiación a largo plazo para desarrollar proyectos de vivienda de interés social (VIS).
8. Utilizar la concertación para desarrollos urbanísticos, la cofinanciación y / o inversión del sector privado en el desarrollo y administración de proyectos de servicios públicos, mercadeo, vías y transporte.
9. Desarrollar un Plan Local de Salud para mejorar la prestación de los servicios de salud con el fin de frenar el alto índice de emigración poblacional y la presentación de nacimientos por fuera del territorio municipal.
10. Gestionar y realizar en conjunto con los demás municipios de la región del Río negro y entidades como el IGAC, CAR, Gobernación y el municipio el proyecto de formación catastral y el proceso de legalización de títulos sobre tenencia de la tierra ante el INCORA.

COMPONENTE ESTRUCTURAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL

ARTICULO 9: Políticas de mediano y corto plazo:

1. COMPONENTE NACIONAL Representado por las Vías "Troncal del Río Negro" que conecta al municipio con la "Troncal de la Esmeralda" en el sitio llamado "Puente Capitán" para buscar la salida hacia en centro del país.

La "Troncal de la Esmeralda es la vía de mayor importancia para el municipio en el sector comprendido entre el puente sobre el río Veraguas – Villagómez – Capira.

Las acciones a desarrollar y normas aplicables a esta vía son:

- a) Gestionar con la nación y el departamento lo correspondiente a la definición, diseño, adecuación, ampliación y pavimentación de la vía "Troncal de la Esmeralda" mediante la construcción de la variante "El Chircal" en la zona de la vereda de Potosí; la construcción de una pequeña variante y los puentes contiguos en los sitios sobre las quebradas "los Toros" y "Buenos aires" y la adecuación de la vía en el sitio llamado "San Rafael" en la zona de la vereda La Argentina; la construcción de un muro de contención y la adecuación de la vía en el sitio Veraguas, así como el puente sobre la quebrada "Mochilero" en el mismo sector y la construcción de un terraplén o un pequeño desvío para salvar el problema de alta pendiente en el sitio llamado "Cansa perros" (área de falla Geológica) en la zona de la vereda Buena vista.
- b) Para la vía nacional y en todo su recorrido por la jurisdicción del municipio de Villagómez, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva a distancias menores de cinco (05) metros a lado y lado de la berma de la vía.
- c) Cumplir con las demás normas definidas y establecidas para las áreas urbanas y rurales en los trayectos correspondientes.

2. COMPONENTE REGIONAL Integrado por las vías que deberán comunicar al municipio de Villagómez con los municipios vecinos como Pacho, San Cayetano, Topai y Paime.

Las acciones a desarrollar y normas aplicables a estas vías son:

- a) Acordar mediante convenio con el Departamento y los municipios vecinos, la apertura, mantenimiento, mejoramiento, y conservación de estas vías.
- b) En todo su recorrido por la jurisdicción del municipio de Villagómez no se permitirá ningún

tipo de construcción nueva a una distancia menor de cinco (5) metros a lado y lado a partir de la berma de la vía.

- c) Cumplir con las demás normas definidas y establecidas para las áreas rurales en los trayectos correspondientes.

3. COMPONENTE URBANO Integrado por las vías urbanas actuales y proyectadas que se muestran en los planos viales correspondientes en escala 1:2000

Las acciones a desarrollar y las normas aplicables a las vías urbanas son:

- a) Efectuar los trazos definitivos, afectar y reservar las áreas necesarias para el desarrollo del plan vial.
- b) Dar prioridad al plan vial e iniciar los diseños de los proyectos más urgentes.
- c) Cumplir con las normas definidas para áreas urbanas en los trayectos correspondientes y con las especificaciones del plan vial.
- d) Buscar una vía alterna para la salida del casco urbano hacia Pacho y Bogota.

4. COMPONENTE RURAL Conformado por las vías que comunican el casco urbano con las veredas y / o las que se desprendan de las vías regionales o nacionales.

Las acciones a desarrollar y normas aplicables a estas vías son:

- a) Concertar el Departamento y con los usuarios la apertura, el mantenimiento rutinario y periódico adecuado de estas vías y sus especificaciones técnicas.
- b) Regularizar el ancho de la vía en un mínimo de cinco (5) metros en todo su recorrido por la jurisdicción del municipio, no se permitirá ninguna construcción nueva a una distancia menor de tres (3) metros a lado y lado de la berma de la vía.
- c) Cumplir con las demás normas definidas para el área rural.

COMPONENTE DE ORDENAMIENTO URBANO

ARTICULO 10: Políticas de mediano y Corto Plazo.

Se definen como Políticas generales para el área urbana las siguientes:

1. Definir el perímetro urbano mediante un acuerdo con el consejo municipal ya que se ha

venido utilizando un perímetro provisional adoptado por el IGAC. De igual manera definir el perímetro urbano de la inspección municipal de policía de Cerro azul de acuerdo con los criterios técnicos establecidos por el IGAC.

2. Definir y asignar la nomenclatura predial domiciliaría y vial tanto en el casco urbano como en la inspección municipal de policía de Cerro Azul mediante acuerdo con el consejo municipal y siguiendo los criterios técnicos establecidos por el IGAC.
3. Densificar el área urbana consolidando áreas en proceso de desarrollo, Identificando los usos del suelo con una equilibrada proporción del espacio público y comunitario.
4. Inducir un mercado equilibrado de tierras urbanas controlando la especulación del valor del suelo, la expansión de áreas agrológicas de alta calidad de reserva ambiental y de amenazas y riesgos, evitando la urbanización ilegal y generando un mayor acceso a la comunidad a la vivienda organizada y los espacios comunales.
5. Fomentar la creación respeto y mantenimiento del espacio público destinado al disfrute de la comunidad.
6. Fomentar el desarrollo urbanístico mediante procesos y normas de urbanización, loteo y construcción que cumplan con los mínimos requisitos establecidos por ley, en especial los contenidos en la ley de construcción sismorresistente, a través de las unidades de actuación urbanística y los planes parciales.
7. Definir las áreas de conservación histórico Cultural tales como monumentos declarados patrimonio histórico cultural.
8. Definir áreas prioritarias para el desarrollo y mejoramiento de vivienda de interés social.
9. Definir áreas e infraestructura destinada a la prestación de servicios públicos domiciliarios así como su normatividad.
10. Definir las áreas de protección ambiental referentes al cuidado de cuerpos de agua y de áreas de amenaza y riesgo.

COMPONENTE DEL ORDENAMIENTO RURAL

ARTICULO 11: Políticas de mediano y corto plazo. Se definen como políticas de mediano y corto plazo para el ordenamiento físico del área rural del municipio las siguientes:

1. Localizar, conservar y preservar todas aquellas áreas de reserva hídrica y forestal ubicadas dentro del municipio
2. Desarrollar y mantener las condiciones físicas que promuevan un uso agropecuario equilibrado y sostenible

3. Evitar la subdivisión loteo y parcelación de la tierra rural en unidades agropecuarias insuficientes, aplicando y desarrollando el concepto de la unidad agrícola familiar (UAF).
4. Favorecer el desarrollo de la economía campesina y mejorar las condiciones de los habitantes rurales mediante procesos de desarrollo sostenible
5. Promover y desarrollar proyectos para la provisión de servicios públicos que mejoren la calidad de vida de los habitantes del área rural
6. Promover y adelantar proyectos para la recreación y ecoturismo equilibrado

CAPITULO II

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO

En el municipio de Villagómez, los suelos se clasifican como suelo urbano y rural.

ARTICULO 12: SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el esquema de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el esquema de ordenamiento territorial.

9

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

PARÁGRAFO: Dentro de la categoría de suelo de expansión urbana podrán incluirse en el futuro áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas de acuerdo a las necesidades reales.

ARTICULO 13: SUELO RURAL: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso

urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTICULO 14: SUELO DE PROTECCIÓN: Es aquel constituido por las zonas o áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores como lo son el suelo urbano y rural, que por sus características geográficas, de paisaje o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la ubicación de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, que tengan restringida la posibilidad de organizarse.

CATEGORÍAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 15: De acuerdo con los lineamientos generales determinados por la corporación autónoma regional CAR. Para efectos de la determinación de los usos en las diversas áreas de la jurisdicción municipal del municipio, se distinguen cuatro categorías:

Uso principal

Usos compatibles

Usos condicionados, y

Usos prohibidos.

10

Uso principal: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Usos compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos condicionados: Son aquellos 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.

CAPITULO III

DELIMITACIÓN DE LAS AREAS DE RESERVA

ARTICULO 16: Las áreas para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales que determina el municipio dentro del territorio son:

1. Áreas periféricas a nacimientos, causes de ríos, quebradas, arroyos, lagunas y humedales.

Se determinan para el municipio, las rondas de los ríos: Río negro, Veraguas y Mencipá.

Las quebradas: Mundo Nuevo, San Rafael, Los Toros, Buenos aires, Chinavita, Casablanca, El Retiro, Fusiraco y Mamercha entre otras; en general se consideran todas las quebradas menores y arroyuelos del territorio municipal; las lagunas de Tambiribuco, Potosí y Corinto; los pequeños humedales distribuidos en el territorio municipal especialmente en las veredas de Campamento, Argentina y Potosí.

2. Áreas de infiltración o de acuíferos.

La administración municipal deberá realizar el estudio y localización exacta de estas áreas; por el momento se asumen todos los nacimientos reconocidos y localizados dentro de los predios de los propietarios.

11

Área forestal protectora o de bosque protector.

Se determinan las áreas boscosas localizadas en las cuchillas y partes altas del municipio como lo son las cuchillas de Capira, Peñas Blancas, Mitacas, Pasuncha y Cerro Azul.

3.1. Áreas de reserva forestales en procesos de declaración.

La Corporación Autónoma Regional CAR, tiene en proceso de declaración el área de reserva forestal de la Cuchilla de Capira en la zona limítrofe entre Villagómez y Pacho (corregimiento de Pasuncha), la cual es acogida por el municipio.

La administración municipal determinará que se adopten las mismas áreas destinadas al bosque protector mas aquellas áreas que puedan destinar los particulares e instituciones con

proyectos destinados para tal fin.

4. Áreas de amortiguación de áreas protegidas.

Se determina para este propósito una franja de cincuenta (50) metros, contigua a las áreas forestales protectoras definidas anteriormente.

5. Áreas de protección y conservación en el área urbana.

En el área urbana se determinan las áreas de pie de monte del casco urbano localizadas en la parte occidental frente a la Carrera (CR 6) entre la calle primera (CL 1) y la transversal quinta (TV 5); el área de pie de monte localizada entre la Transversal cuarta (TV 4), la calle cuarta (CL 4) y la quebrada “Los Olivos”, así mismo el área periférica al cause del pequeño humedal localizado entre las carreras quinta (CR 5) y sexta (CR 6) a ambos lados en el frente de la calle quinta (CL 5); los causes de agua de las quebradas “Casablanca”, “La Cristalina” (o “Tabor”), “Los Olivos” y las áreas verdes consignadas en el plano urbano de los usos del suelo propuesto.

En la zona Urbana de la inspección de Policía de Cerro Azul se definen las áreas periféricas de las quebradas: “La Colorada” y la “del matadero” en la parte Norte.

12

CAPITULO IV

ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

ARTICULO 17: Declárese como áreas de amenaza y riesgo en el municipio las siguientes:

1. En el área urbana las establecidas en las rondas de las quebradas Cristalina (o Tabor), Casablanca y los Olivos; las destinadas al caño longitudinal a lo largo de la quebrada La Cristalina o Tabor; y el área aledaña al conducto terminal del alcantarillado en la prolongación de la Carrera 2 y comienzo del camino hacia la vereda de Mitacas.
2. En el área rural las establecidas y determinadas en estudios adelantados por INGEOMINAS, La Gobernación de Cundinamarca y La Administración Municipal.
 - a) Las rondas de algunos ríos y quebradas así:
 - La rondas del Río negro y Veraguas en las veredas de Buena vista y Veraguaitas.

- Las rondas de las quebradas de Mundo Nuevo, Los Toros, Buenos Aires, San Rafael y Mira flores entre otras, en la vereda Argentina.
 - Las rondas de las quebradas El Retiro, Fusiraco y SanJose , en la vereda El Retiro.
 - La ronda de la quebrada de Potosí (o El Chircal), en la Vereda Potosí.
 - La rondas del río Mencipá y quebrada Bustos (o de la Piedra) en la vereda Mencipá.
 - La ronda del río Mencipá en la Inspección de Policía de Cerro Azul.
 - La rondas de las quebradas Mochilero y Pedregal, en la vereda Buena vista.
 - Las demás rondas de quebradas en el resto de las veredas del territorio municipal.
- b) Los sitios y áreas susceptibles a erosión y remoción en masa por causa de fallas geológicas y alta pluviosidad llamados:
- Puente sobre la quebrada Mochilero, cerca a la desembocadura del río Veraguas.
 - Puente sobre la quebrada el Mochilero cerca de la escuela Buena vista.
 - Sitio Cansa perros en la vereda de Buena vista.
 - Puentes sobre Las quebradas "Los Toros" y "Buenos Aires" en la vereda Argentina.
 - Sitio quebrada de San Rafael en la vereda Argentina.
 - Sitio el Chircal en la vereda Potosí.
 - Puente sobre la quebrada Bustos (o de la Piedra) en la vereda Mencipá.
 - Puente sobre la quebrada "Los Cerritos" en la vereda de Veraguitas.
- Entre otros.

13

ARTICULO 18: La administración municipal realizará el ceso de población afectada por amenaza y riesgo y gestionará planes, programas y proyectos para lograr su reubicación de una manera concertada.

TITULO II

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

DETERMINACION DEL PERIMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

ARTICULO 19: Se establece para todos los efectos legales, fiscales y catastrales el perímetro

urbano del municipio de Villagómez, de acuerdo con las facultades legales y en especial las que le confieren la Constitución Política de Colombia el Decreto 1333 de 1986 código de régimen municipal, ley 9 de 1986 de reforma urbana, ley 136 de 1994, artículo 32, numeral 5, ley 388 de 1997 de desarrollo territorial y respectivos decretos reglamentarios y . . .

C O N S I D E R A N D O

1. Que de acuerdo con el artículo 38 del código de régimen municipal decreto 1333 de 1986 se establece que los concejos municipales deberán señalar el área urbana de su población, hecho que se ratifica también en la ley 136 de 1994, artículo 32 numeral 5, leyes 9 de 1989 de reforma urbana y 388 de 1997 de desarrollo territorial.
2. Que es responsabilidad de la oficina de planeación municipal asesorar, revisar y ayudar para la correcta implementación técnica del diseño del perímetro urbano del municipio.
3. Que la administración municipal deberá establecer el perímetro urbano siguiendo los parámetros técnicos establecidos por el instituto Geográfico Agustín Codazzi y las respectivas leyes referentes al tema, tales como la resolución 2555 de 1988.

14

4. Que el perímetro urbano diseñado deberá coincidir con el perímetro de servicios que es el área de influencia de la red de distribución, con el fin de garantizar la capacidad de cubrimiento de los servicios públicos básicos tales como el acueducto, alcantarillado, aseo público, telecomunicaciones y energía eléctrica, sí mismo tener en cuenta las barreras topográficas que impidan o pongan en riesgo el crecimiento de la población.
5. Que se debe establecer el perímetro urbano para adquirir mayor funcionalidad en beneficio de las entidades usuarias y en especial del municipio para poder implementar todo tipo de proyectos de desarrollo, ya que esto es requisito previo.
6. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) adoptó un perímetro urbano provisional en 1975, pero cada municipio debe adoptar perímetro urbano de acuerdo a sus necesidades actuales y perspectivas futuras de desarrollo.

DISEÑO DEL PERIMETRO URBANO

ARTICULO 20: El perímetro urbano del municipio de Villagómez Cundinamarca, es una

poligonal topográfica cerrada que contiene dentro de los lados de esta, el área potencial donde puede tener asentamiento un conglomerado humano. Este polígono está unido entre vértices por líneas imaginarias que describen el límite hasta donde se puede extender la población. Por tanto algunos sectores señalarán un obstáculo físico para extender el espacio habitual; como un precipicio o el comienzo de una colina.

Esta línea deberá en lo máximo no dejar que se incluya dentro del área que ella circunda suelos de la clase agrológica III Y VI; ni de los correspondientes a otras clases que sean necesarias para la conservación de recursos de agua, control de procesos erosivos, zonas de protección ambiental y lugares de tratamientos especiales según lo dispongan las autoridades ambientales y municipales.

ARTICULO 21: El diseño del perímetro de servicios y del perímetro urbano del municipio estará en concordancia con la capacidad de cubrimiento de servicios públicos básicos como lo son: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y aseo público, así mismo las limitantes naturales como barreras topográficas, precipicios, montañas con altas pendientes, corrientes de aguas considerables, etc. que obstaculicen o presenten un riesgo para el crecimiento y seguridad de la población.

15

- En el extremo Sureste, es limitante parcialmente la quebrada de “los olivos” que llega desde la zona de la planta de tratamiento de agua potable y pasa por el costado sur del matadero municipal.
- En el extremo Suroeste, es limitante el pie de monte de la cordillera de Pasuncha en la cota aproximada de 1700 metros sobre el nivel del mar.
- En el extremo norte, la ladera norte de la quebrada “casa blanca” que recorre este hemisferio en dirección a la quebrada de “mundo nuevo”.
- En el extremo este, la carrera primera (1) y la transversal primera (1) que son mas o menos paralelas a la quebrada de Mundo Nuevo y es la vía que conecta con la vereda de Mitacas.

POLIGONAL ADOPTADA

ARTICULO 22: Para realizar esta poligonal cerrada se aplica la siguiente metodología:

TRASLADO DE COORDENADAS.

La forma de esta poligonal cerrada es irregular. Consta de veintitrés (23) puntos o sitios de

amojonamiento numerados del 01 al 23 en forma consecutiva siguiendo el recorrido de las manecillas del reloj.

El punto 01 se sitúa en el extremo noreste de la poligonal y se escoge por ser la mejor visual al punto geodésico Villa, ubicado en la cuchilla de Capira en los alrededores del alto de la virgen en dirección hacia Pasuncha. Para darle coordenadas al punto 01 de esta red será necesario trasladar o amarrar este sitio al punto geodésico Villa, situado sobre la cuchilla Capira a 2382,2 m.s.n.m. y el cual pertenece a la red geodésica nacional, ubicado al sur del municipio y cuyas coordenadas planas son:

$$X = 1.071.135,97 \quad Y = 986.273,70$$

La poligonal del perímetro urbano será de interés cartográfico esencial para el área urbana en el futuro. La distancia media entre el punto geodésico Villa y el punto topográfico No. 01 del perímetro urbano es de 4.500 metros aproximadamente.

16

A partir del bautizo de coordenadas planas para el punto 01, mediante levantamiento topográfico que se deberá realizar, nos trasladamos al plano de la poligonal adoptada del perímetro urbano en escala 1:2.000

ARTICULO 23: Descripción técnica del polígono para la determinación del perímetro urbano del municipio de Villagómez,

PUNTO No. 1 (P1): Es el punto de origen para la descripción del polígono que limita el área urbana; de acuerdo con sus coordenadas se ubica en el extremo Noroeste en la finca El Recreo de propiedad Beltrán Beltrán Nelson y cuya cédula catastral es la No. 00-00-0002-0105-000. Desde allí, a una distancia aproximada de 44 metros y con rumbo N-73°-E, se sitúa el punto No. 2.

PUNTO No. 2 (P2): Este se sitúa en el vértice Noreste de la casa del predio llamado Casa Blanca de propiedad de Misael Gómez Bustos y cuya cédula catastral es la No. 00-00-0002-0104-000, desde allí a una distancia aproximada de 82 metros y con rumbo N-13°-E, se encuentra ubicado el punto No. 3.

PUNTO No. 3 (P3): Este se sitúa dentro del predio llamado Casa Blanca de propiedad de Misael Gómez Bustos y cuya cédula catastral es la No. 00-00-0002-0104-000, desde allí a una

distancia aproximada de 32 metros y con rumbo S-89°-E, se encuentra ubicado el punto No. 4.

PUNTO No. 4 (P4): Este se sitúa en el vértice Noreste de la construcción del predio llamado Casa Blanca de propiedad de Misael Gómez Bustos y cuya cédula catastral es la No. 00-00-0002-0104-000, desde allí a una distancia aproximada de 20 metros y con rumbo S-49°-E, se encuentra ubicado el punto No. 5.

PUNTO No. 5 (P5): Este se sitúa en la intersección de la Quebrada “Casa Blanca” con la carretera que conduce de Villagómez a Paime, desde allí aguas abajo a una distancia aproximada de 174 metros y con rumbo N-75°-E, se encuentra ubicado el punto No. 6.

PUNTO No. 6 (P6): Este se sitúa en la intersección de la Quebrada “Casa Blanca”, con la Quebrada “Cristalina” desde allí a una distancia aproximada de 121 metros y con rumbo S-58°-E, se encuentra ubicado el punto No. 7.

PUNTO No. 7 (P7): Este se sitúa en la intersección de la prolongación de la carrera segunda (2) con la transversal Primera (1), la cual a partir de este punto se convierte en la vía que conduce hacia la vereda de las Mitacas; desde allí a una distancia aproximada de 69 metros y con rumbo S-54°-E, se encuentra ubicado el punto No. 8.

17

PUNTO No. 8 (P8): Este se sitúa en el costado Este de la intersección de la transversal Primera (1) con la prolongación de la carrera Primera (1) (vía proyectada), desde allí, por la carrera Primera (1) a una distancia aproximada de 178 metros y con rumbo S-01°-W, se encuentra ubicado el punto No. 9.

PUNTO No. 9 (P9): Se sitúa en el costado Este de la intersección de la calle quinta (5) con la carrera Primera (1) (vía proyectada), siguiendo por la misma carrera a una distancia en línea recta aproximada de 65 metros y con rumbo S-49°-E, se encuentra ubicado el punto No. 10.

PUNTO No. 10 (P10): Este se sitúa en el costado Este de la intersección de la diagonal quinta (5) con la calle cuarta (4), desde allí a una distancia aproximada de 12 metros y con rumbo S-0°-E, se encuentra el punto No. 11.

PUNTO No. 11 (P11): Este se sitúa en el costado Suroeste de la intersección de la calle cuarta (4) con la diagonal quinta (5), desde allí a una distancia aproximada de 48 metros y con rumbo S-88°-W, se encuentra ubicado el punto No. 12.

PUNTO No. 12 (P12): Este se sitúa en el costado Sureste de la intersección de la calle cuarta (4) con la carrera primera (1) (vía proyectada), desde allí a una distancia aproximada de 132 metros y con rumbo S-02°-W, se encuentra ubicado el punto No. 13.

PUNTO No. 13 (P13): Este se sitúa en costado Sureste de la intersección de la carrera primera (1) (vía proyectada), con la quebrada “Los Olivos” siguiendo aguas arriba a una distancia

aproximada de 93 metros y con rumbo S-59°-W, se encuentra ubicado el punto No. 14.

PUNTO No. 14 (P14): Este se sitúa en la de intersección de la quebrada “Los Olivos” con la esquina Sureste del predio donde funciona el matadero municipal desde allí a una distancia aproximada de 57 metros y con rumbo N-01°-E, se encuentra ubicado el punto No. 15.

PUNTO No. 16 (P16): Este se sitúa en la esquina Noroeste del predio donde funciona el Matadero Municipal, siguiendo por el costado Oeste del mismo predio a una distancia aproximada de 58 metros y con rumbo S-02°-W, se encuentra ubicado el punto No. 17.

PUNTO No. 17 (P17): Este se sitúa en la intersección de la quebrada “Los Olivos” con el costado Este de la carrera segunda (2), en la esquina Suroeste del predio donde funciona el matadero municipal, a una distancia aproximada de 122 metros y con rumbo S-10°-W, se encuentra ubicado el punto No. 18.

18

PUNTO No. 18 (P18): Este se sitúa en el costado Sur de la intersección de la carretera que conduce de Villagómez a Pacho, con el arroyo que se ubica dentro del predio llamado La Esperanza No. 2 de propiedad de José Gómez y cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0107-000, donde se ubica una alcantarilla, desde allí por el costado Sur de la mencionada carretera a una distancia en línea recta aproximada de 85 metros y con rumbo N-48°-W, se encuentra ubicado del punto No. 19.

PUNTO No. 19 (P19): Este se sitúa en el costado Noroeste de la intersección de la carretera que conduce de Villagómez a Pacho, con la quebrada “Los Olivos”, donde hay una alcantarilla, desde allí por la mencionada quebrada aguas arriba a una distancia en línea recta aproximada de 74 metros y con rumbo S-69°-W, se encuentra ubicado el punto No. 20.

PUNTO No. 20 (P20): Este se sitúa en la intersección del camino que conduce de Villagómez hacia Pasuncha con la Quebrada “Los Olivos” cerca de la planta de tratamiento de agua potable, desde allí a una distancia aproximada de 157 metros y con un rumbo S-07°-W, se encuentra ubicado el punto N. 21

PUNTO No. 21 (P21): Este se sitúa en la intersección del costado Sureste del camino real que de Villagómez conduce hacia Pasuncha, con el vértice Sureste de la finca San Rafael de propiedad de Babativa Herrera Hermanos (sucesión) cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0068-000, desde allí a una distancia aproximada de 148 metros y con un rumbo S-73°-W,

se encuentra ubicado el punto No. 22

PUNTO No. 22 (P22): Este se sitúa en el vértice Suroeste de la finca “San Rafael” de propiedad de Babativa Herrera Hermanos (sucesión), cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0068-000, desde allí a una distancia aproximada de 624 metros y con rumbo N-04°-W, se encuentra ubicado el punto No. 23

PUNTO No. 23 (P23): Este se sitúa por la orilla del lote llamado “Villa Jesús” de propiedad del municipio y cuya cédula catastral es la No. 00-00-0002-0106-000, junto a la cerca de cerramiento de la zona verde de la escuela “Francisco José de Caldas”, a una distancia aproximada de 71 metros y con rumbo N-26°-E, se encuentra ubicado el punto No. 1 y encierra.

ARTICULO 24: Se incorporan completamente dentro del perímetro urbano los siguientes predios que tenían carácter rural, los cuales quedarán afectados de acuerdo con la clasificación de usos del suelo urbano.

1. Finca “El Recreo” de propiedad de Beltrán Beltrán Nelson, cuya cédula catastral es la No. 00-0002-0105-000.
2. Lote “Villa Jesús” de propiedad del municipio de Villagómez, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0002-0106-000.
3. Finca “Mirador” de propiedad de Moreno Bachiller Sara (sucesión), cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0054-000.
4. Finca “El Mirador” de propiedad de Díaz Perilla Manuel Antonio, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0057-000.
5. Finca “El Mirador” de propiedad de Rodríguez Víctor Emilio, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-058-000.
6. Lote “Sevilla” de propiedad de Sierra Matiz Ana Gladys, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0060-000.
7. Finca “San Rafael” de propiedad Babativa Herrera Hermanos (sucesión), cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0068-000.
8. Lote sin nombre, allí se localiza la “Escuela Santo Domingo Sabio” de propiedad del municipio de Villagómez, cuya cédula catastral es la No. 00-00-004-0069-000.
9. Finca “El Porvenir” de propiedad de Moreno Vda. de Perilla Mercedes, cuya cédula catastral

es la No. 00-00-0004-0070-000.

10. Finca "Campo Hermoso" de propiedad Melo de Fajardo Ana Celia, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0129-000.
11. Lote "Los Siete Aromas No. 1" de propiedad de Rodríguez Cecilia, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0139-000.
12. Lote "Los Siete Aromas No. 2" de propiedad de Rodríguez Cecilia, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0138-000.
13. Lote "Los Siete Aromas No. 3" de propiedad de Rodríguez Cecilia y Cárdenas Zamudio Luis Eduardo, cuya cédula catastral es la No. 00-00-000
14. Lote sin nombre de propiedad de Ávila Vargas Simeón, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0111-000.

20

PARAGRAFO: Los predios pertenecientes a Hernández Mahecha María Engracia, cuya cédula catastral es la No. 01-00-0019-0010-000 y a Díaz Rodríguez Jovita, cuya cédula catastral es la No. 01-00-0019-0003-000, incluyen áreas significativas que por estar ubicados en sitios de alta pendiente (precipicio), forman parte de la zona de protección ambiental y cuyas áreas no están registradas en las respectivas fichas de catastro.

ARTICULO 25: Se incorporan dentro del perímetro urbano parcialmente los siguientes predios que tenían carácter rural, los cuales quedarán afectados de acuerdo con la clasificación de usos del suelo urbano.

- P1. Finca "San Martín" de propiedad de Paiva Gómez Donato, Turia de Paiva Hortensia, Díaz Perilla Manuel Antonio y Perilla de Díaz Mercedes, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0055-000.
- P2. Finca "San José" de propiedad de Segura Martínez Helena, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0059-000.
- P3. Finca "El Mirador" de propiedad de Rodríguez Muñoz Jorge Eduardo, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0075-000.
- P4. Finca "La Esperanza Número 2" de propiedad de Gómez José, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0107-000.
- P5. Finca "El Recibo" de propiedad de Ramos Ramírez Margarita, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0130-000.
- P6. Finca "Casa Blanca" de propiedad de Misael Gómez Bustos, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0002-0104-000.

ARTICULO 26: Para efectos fiscales y catastrales se considera que los siguientes predios pertenecen a la zona rural, esto porque presentan la mayor parte de su área en la zona rural y no tienen acceso directo a vías públicas urbanas.

A1. Finca “Naranjal” de propiedad de Segura Martínez Helena”, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0061-000.

A2. Finca “Mira lindo” de propiedad de Segura Martínez Helena”, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0062-000.

A3. Finca “El Mirador – El Limoncito”, de propiedad de Ovalle Ramos Cerveleón”, cuya cédula catastral es la No. 00-00-0004-0115-000.

21

ARTICULO 27: Los predios que tenían carácter rural y que en el futuro se incorporen gradualmente a la zona urbana serán objeto de aplicación de plusvalía o valorización.

ARTICULO 28: Facúltese al Alcalde Municipal para tomar las medidas pertinentes para realizar la poligonal topográfica de perímetro urbano y materializar la misma en el terreno en el menor tiempo posible.

ARTICULO 29: Se establece para todos los efectos legales, fiscales y catastrales la nomenclatura vial y domiciliaria del casco urbano del municipio de Villagómez y el área urbana de la Inspección municipal de Policía de Cerro Azul, el cual se presenta como proyecto de acuerdo anexo (con plano de escala 1:2000), el cual es parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO II

PLAN VIAL

ARTICULO 30: Adoptase el plan vial general presentado por la administración municipal, señalado para la parte urbana y rural, el cual es parte integral del presente acuerdo.

ARTICULO 31: Es parte integral del presente acuerdo, la nomenclatura vial que se presenta en el proyecto de acuerdo de nomenclatura vial y domiciliaria estipulado en el artículo 29.

ARTICULO 32: Para efectos del presente acuerdo, las vías urbanas del municipio de Villagómez se clasifican según su función y ancho así:

22

CLASIFICACION EN EL AREA URBANA, CABECERA MUNICIPAL

CALLES Y CARRERAS	ANCHO	CLASIFICACIÓN
Carrera 2	5.0 m	V – 5
Carrera 3	6.0 m	V – 4
Carrera 4	6.4 m	V – 4
Carrera 5 (peatonal)	3.0 m	V – 7
Carrera 6	4.0 m	V – 6
Calle 2	6.0 m	V – 4
Calle 3	6.0 m	V – 4
Calle 4	6.0 m	V – 4
Calle 5	6.0 m	V – 4
Calle 6	6.0 m	V – 4
Calle 6 A	7.0 m	V – 3
Transversal 1	6.0 m	V – 4
Transversal 4	7.0 m	V – 3
Transversal 5	7.0 m	V – 3

CLASIFICACIÓN EN EL AREA URBANA, INSPECCION DE CERRO AZUL

CALLES Y CARRERAS	ANCHO	CLASIFICACIÓN
Carrera 1	9.0 m	V – 2
Carrera 2 (peatonal)	6.0 m	V – 4
Carrera 3	9.0 m	V – 2
Carrera 4	7.0 m	V – 3
Carrera 5	8.0 m	V – 3
Carrera 6	9.0 m	V – 2
Calle 1 (peatonal)	6.0 m	V – 4
Calle 2	9.0 m	V – 2

Calle 3	8.0 m	V – 3
Calle 4	9.0 m	V – 2

ARTICULO 33: adoptase para el plan vial rural la siguiente clasificación:

a) La vía principal que comprende desde el puente sobre el río veraguas (limites con Pacho), hasta la división limítrofe, al borde de la escuela de la Irlanda en la salida hacia el municipio de Paime (v-2). (Troncal de la Esmeralda). Se incluye el trayecto comprendido entre Mencipá, laguna de Corinto y Capira, en la salida hacia la inspección de Tudela de (Paime).

23

b) Las vías carreteables de interconexión regional son:

NOMBRE DE LA VÍA	CLASIFICACIÓN
Villagómez - Potosí - Mata de Ramo. (Topaipi)	(v-4) hasta 6 m.
Mencipá - Cerro azul - La Unión - Caipal - Mata de Ramo. (Topaipi)	(v-3) hasta 7 m.
Mencipá - Laguna de Corinto - Capira. (Paime)	(v-2) hasta 9 m.
Mencipá - La María - La Trinidad. (Paime)	(v-5) hasta 5 m.
Los robles - Veraguitas - Palo gordo - Ato viejo (Pacho)	(v-5)
El Pino - Veraguitas - Aguas claras - Veraguas (Pacho)	(v-3)
Campamento - Cerro Grande. (San Cayetano)	(v-4)
Villagómez - Mitacas - Los Lajones. (San Cayetano)	(v-5)
Villagómez - Argentina - Potosí Alto. (Pasuncha, Pacho)	(v-5)

c) Las vías carreteables veredales son:

NOMBRE DE LA VÍA	CLASIFICACIÓN
Villagómez - Potosí - Mata de Ramo. (Topaipi)	(v-4)
Mencipá - Cerro azul - La Unión - Caipal - Mata de Ramo. (Topaipi)	(v-3)
Mencipá - Laguna de Corinto - Capira. (Paime)	(v-2)
Mencipá - La María - La Trinidad. (Paime)	(v-5)
Los robles - Veraguitas - Palo gordo - Ato viejo (Pacho)	(v-5)
El Pino - Veraguitas - Aguas claras - Veraguas (Pacho)	(v-3)
Campamento - Cerro Grande. (San Cayetano)	(v-4)
Villagómez - Mitacas - Los Lajones.	(v-5)
Villagómez - Argentina - Potosí Alto. (Pasuncha, Pacho)	(v-5)

ARTICULO 34: La prioridad de recuperación, mantenimiento periódico y rutinario de las vías veredales, así como la construcción de obras de arte en las mismas, es:

La vía Mencipá - Cerro azul - La Unión - Caipal - Mata de Ramo
La vía Campamento - Cerro Grande
La vía - Los Robles - Veraguitas - Palo gordo - Ato viejo
La vía Villagómez - Mitacas - Los Lajones
La vía Villagómez - Potosí - Mata de ramo
La vía - Mencipá - La María - La Trinidad

ARTICULO 35: Con las políticas de apertura e integración regional se necesita:

a) abrir unos tramos pendientes de carretera para lograr la interconexión con los municipios vecinos como son:

La vía - Cerro azul - Minerva - San Antonio de aguilera (Topaipi)
La vía Villagómez - Argentina - Potosí Alto - Pasuncha (Pacho)
La vía Campamento - Cerro Grande - Campo Hermoso (San Cayetano)
La vía Alto de la Virgen - Cuchilla de Pasuncha (Pacho)
La vía Mitacas - Los Lajones - Cuibuco (San Cayetano)

24

b) Se deberá garantizar la interconexión vial con los municipios de Topaipi, San Cayetano y Pacho, mediante la construcción de los siguientes puentes vehiculares.

- puente sobre la quebrada Mamercha en la vía Cerro Azul - Minerva- San Antonio de Aguilera.
- puente sobre el río Mencipá en la vía campamento - Cerro Grande.
- puente sobre el río Veraguas en la vía Los Robles - Palo gordo - Ato viejo.

ARTICULO 36: La administración municipal deberá prestar especial interés para desarrollar conjuntamente con el gobierno Departamental lo referente a la adecuación ampliación, y pavimentación de la carretera principal llamada “ La Troncal de la Esmeralda” en el trayecto comprendido dentro del territorio municipal de Villagómez.

ARTICULO 37: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión y será objeto de recuperación municipal.

ARTICULO 38: Facultase al alcalde municipal para mandar realizar los estudios necesarios de diseño y presupuesto del plan vial general del municipio.

ARTICULO 39: Las vías existentes en el casco urbano mantendrán el carácter de malla y sé interrelacionaran con las vías regionales de la siguiente manera:

- Transversal cuarta (TV 4), entrada al casco urbano del municipio, llegando de Pacho.
- Transversal quinta (TV 5), salida del municipio, hacia Paime.
- Calle sexta A (CL 6 A), salida hacia la vereda Argentina y Potosí alto.
- Carrera cuarta (CR 4), salida hacia el camino que conduce a Pasuncha.
- Carrera tercera (CR 3), salida al camino que conduce a la vereda Mitacas.
- Carrera primera (CR 1) (vía proyectada), salida hacia a la vereda Mitacas.

- Diagonal quinta (DG 5), salida al cementerio y a las veredas campamento y Mitacas.

ARTICULO 40: Vía perimetral oriental. Declárase a la transversal primera (TV 1), desde la salida hacia Mitacas, pasando por la intersección con la Diagonal quinta (DG 5) y siguiendo por esta hasta el cementerio, e intersección con la carretera principal, salida hacia Pacho.

PARAGARAF0: única salida actual hacia Pacho, fuera de la vía principal.

25

ARTICULO 41: Facúltese al alcalde para tomar las medidas pertinentes para la adecuación, ampliación y pavimentación de esta vía.

ARTICULO 42: Toda urbanización que se adelante en áreas no desarrolladas deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla vial actual y a la propuesta en este acuerdo.

PARAGRAFO: Los terrenos requeridos para construcción de vías locales serán cedidos por el urbanizador, el que además entregará las vías pavimentadas, andenes, bordillos, sumideros y obras de arte requeridas con especificaciones dadas por la oficina de planeación municipal.

ARTICULO 43: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del plan vial se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- a) Por cesión obligatoria al desarrollar predios aledaños.
- b) Por expropiación, vía judicial o administrativa.
- c) Por enajenación voluntaria.
- d) Por compra directa en negociación con la alcaldía municipal, cuando el área de sesión obligatoria sea menor que la requerida para el desarrollo de las vías.

PARAGRAFO: Adquisición de terrenos que ajustará al orden de prioridades determinada por la administración municipal.

ARTICULO 44: Las obras correspondientes al plan vial serán adelantadas por el municipio y su costo se recuperará por el sistema de valorización o plusvalía, previo acuerdo con los vecinos.

REGLAMENTO Y ESPECIFICACIONES VIALES

ARTICULO 45: Se determina que la carrera tercera (CR 3) tendrá un solo sentido de circulación que será de sur a norte desde la entrada principal viniendo del municipio de Pacho hasta la

calle quinta (CL 5) en donde seguirá en la dirección Oeste hasta el cruce con la carrera cuarta (CR 4), siguiendo por esta en la dirección Norte hasta la calle sexta A (CL 6A), luego seguimos por esta hasta el cruce con la transversal quinta (TV 5), por donde se sigue hacia el municipio de Paimé.

26

ARTICULO 46: Se determina que la carrera cuarta (CR 4) tendrá un solo sentido de circulación que será de norte a sur viniendo del municipio de Paimé a partir de la intersección de la calle sexta (CL 6) con la carrera cuarta (CR 4), donde se deberá seguir en el sentido norte - sur hasta la salida que conduce de Villagómez hacia Pacho.

ARTICULO 47: Para todas las demás vías del municipio de Villagómez, se considera que la circulación vehicular es de doble sentido.

ARTICULO 48: Facúltese al Alcalde Municipal para que tome las medidas necesarias para la materialización de las placas de señalización vial en el menor tiempo posible.

ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 49: Se declararan como elementos del espacio público, en el municipio de Villagómez los siguientes:

1. Las vías y áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, los andenes, los sardineles, las bahías de parqueo y los caminos veredales.
2. Las áreas de propiedad del municipio destinadas para la recreación pública o actividad pasiva, los parques, plazoletas, zonas verdes y sitios públicos de concentración ciudadana y actividad cívica.
3. Las plazas de mercado, de ferias y sitios públicos de actividad mercantil.
4. Las franjas de cesión, conservación y aislamiento de las edificaciones sobre vías, corrientes de agua, parques, plazas y zonas verdes; sobre los cuales el municipio haya adquirido derechos o permisos de servidumbre.
5. Las franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos domiciliarios y sobre los cuales el municipio haya adquirido derechos o permisos de servidumbre.

6. Las áreas rurales declaradas de reserva y sobre las cuales el municipio haya adquirido alguna derecho de dominio.
7. Las áreas rurales montañosas en las cuales los particulares no demuestren tener propiedad

27

8. El amoblamiento urbano de servicio que comprende postes, luminarias, redes de servicio, bancas, placas de nomenclatura, hidrantes, elementos de ornato, árboles y vegetación de ornato, materas, esculturas, monumentos, elementos de información y señalización, carteles públicos, cestas de basura, casetas y kioscos públicos comerciales y en general todo elemento de equipamiento que se destine al servicio y disfrute de la comunidad.
9. Las fachadas, muros, culatas y aislamientos de las edificaciones públicas y privadas.
10. Las áreas y edificaciones públicas destinadas a la prestación de servicios de recreación, deporte, educación y salud, sobre los cuales el municipio tenga algún derecho de dominio.

ARTICULO 50: Inalienabilidad del espacio público: el municipio de Villagómez no hará concesiones del espacio público para beneficio particular.

ARTICULO 51: La administración municipal realizará un censo de áreas de ocupación indebida especialmente en escuelas y predios del municipio y gestionará planes, programas y proyectos para reubicar a la población afectada de una manera concertada hasta donde sea posible.

ARTICULO 52: Anclajes: No se permitirán anclajes provisionales ni definitivos como kioscos, casetas, toldos, puestos ambulantes, parasoles, vallas publicitarias, etc. Para ventas estacionarias en el espacio público del municipio de Villagómez.

PARAGRAFO: Solamente se permitirán anclajes provisionales en días de ferias, fiestas, bazares o eventos varios de interés municipal, previa concertación con la administración municipal, a través de la oficina de planeación.

ARTICULO 53: Talleres: Los talleres de reparación mecánica de automotores o bicicletas, de ornamentación, pintura, electricidad, carpintería, tapicería, ebanistería o similares no podrán tomar los andenes ni la vía pública como espacio de trabajo.

ARTICULO 54: Escombros en la vía pública: No se permite el deposito de escombros o materiales de construcción en forma arbitraria y sin respeto por el espacio público. La oficina de

planeación municipal expedirá los respectivos permisos o licencias según sea el caso y la inspección de policía se encargará de controlar estas situaciones, bajo la garantía de una rápida y adecuada evacuación de aquellos materiales.

28

ARTICULO 55: Basuras en la vía pública: El espacio publico de las áreas urbanas y rurales del municipio no serán depositarias de ningún tipo de basuras, las personas deberán respetar esta norma elemental de aseo.

ARTICULO 56: Animales en la vía pública. Queda prohibido usar el espacio público para el mantenimiento de animales bovinos, equinos, ovinos, porcinos, caninos y en general todo tipo de animal que produzca daños ambientales o peligro para las personas.

ARTICULO 57: Vigilancia. La apropiación indebida del espacio público será vigilado por la inspección de policía y la oficina de planeación municipal, será debidamente sancionado como lo prevé la Ley con las revocatorias de licencias, multas, congelación de construcciones, demoliciones, cierres parciales y cierres definitivos de establecimientos y construcciones; en general se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto reglamentario 1504 / 98 de la Ley 388 / 97.

CAPITULO III

PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 58: Reglamentación de los servicios públicos domiciliarios. Se acoge la normatividad Nacional, especialmente la Ley 142 de 1994 con sus decretos reglamentarios; para la administración, manejo, prestación y desarrollo de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO: Los servicios públicos domiciliarios, que no están a cargo del municipio seguirán las normas anteriores, las políticas del municipio y las aprobadas para las empresas prestadoras del servicio.

ARTICULO 59: La administración municipal deberá realizar un Plan Maestro de acueducto y alcantarillado. El sistema actual de acueducto municipal se destina con prioridad ha atender la demanda de agua para consumo humano, tanto en las áreas urbanas como rurales. Las redes existentes de servicio de acueducto continúan prestando el servicio en los términos que la administración determine y sea factible; para este efecto se seguirá el reglamento de prestación

de servicio para estos sectores, en donde se tendrán en cuenta los factores:

29

- a) Cantidad, calidad y uso del servicio.
- b) Horarios, tarifas y sistema de medición macro y micro.
- c) Administración y control del servicio.
- d) Contribución para conservación del agua y sus áreas de protección.

ARTICULO 60: En primera instancia los sectores rurales serán autónomos, si así lo determinan en la administración de sus sistemas de acueducto y alcantarillado y desarrollarán en conjunto con la alcaldía y otras instituciones la disposición de aguas, siguiendo los requerimientos técnicos ambientales legales vigentes.

PARAGRAFO: Cuando se requiera para proyectos de desarrollo agroindustrial, comercial o turístico la conexión de los sistemas de acueducto y alcantarillado, la administración puede autorizar su conexión teniendo en cuenta el siguiente procedimiento:

- a) Estudio de necesidades, disponibilidad efectiva y posibilidades técnicas de conexión.
- b) Evaluación de los beneficios económicos del proyecto.
- c) Evaluación del impacto ambiental inmediato, a corto, mediano y largo plazo.
- d) Concepto previo de la oficina de planeación municipal autorizando la provisión del servicio.

PARAGRAFO: En caso de autorizarse la provisión del servicio; la construcción de conexiones, redes y colectores, correrán por cuenta del responsable del proyecto.

ARTICULO 61: En cuanto al sistema de alcantarillado, la administración municipal procurará arreglar y mantener en óptimas condiciones los sistemas actuales e implementará la construcción de los necesarios y del canal longitudinal para solucionar el problema de drenaje e inundación por causa del alto régimen de lluvias que se tiene en el área urbana.

En el área rural se implantara el sistema de pozos sépticos con preferencia.

ARTICULO 62: Para el sistema de telecomunicaciones, la administración municipal organizará el funcionamiento del sistema de antena parabólica mediante junta administradora del servicio para la cabecera municipal y centros poblados.

ARTICULO 63: La administración seguirá prestando la colaboración y coordinación con la dirección de la emisora comunitaria parroquial llamada: " Villa FM stereo", la cual funciona en la

frecuencia 106.4.

30

ARTICULO 64: Para el sistema de telefonía urbana, la administración municipal gestionará la asignación de las líneas telefónicas requeridas para mejorar el cubrimiento y atender la demanda existente en el casco urbano, de igual manera para el área urbana de la Inspección de Policía de Cerro Azul. Así mismo se gestionará el mejoramiento de las instalaciones y el servicio de Telecom en la cabecera municipal e inspección de policía.

ARTICULO 65: Para el sistema de telefonía rural la administración municipal deberá gestionar la instalación de teléfonos públicos comunitarios en las veredas.

ARTICULO 66: Para el sistema de electrificación rural. La administración municipal gestionará la consecución de recursos para terminar las colas de electrificación mediante proyectos en el corto, mediano y largo plazo según las prioridades.

ARTICULO 67: La administración municipal Plantea la política de realizar de forma compartida hasta donde sea posible con el municipio de Paima, la compra de terreno y lo referente al manejo, tratamiento y adecuación de los residuos sólidos; para este propósito se han escogido algunos sitios posiblemente aptos para la localización del mismo en zona limítrofe entre los dos municipios y de los cuales se escogerá uno con la asesoría de La CAR. (ver plano).

ARTICULO 68: Para recuperar la tradición agrícola y el mercadeo, la Administración Municipal deberá gestionar además de los proyectos de tipo agropecuario, la adecuación y terminación de las plazas de mercado y de ferias del casco urbano.

ARTICULO 69: Para el manejo adecuado del matadero, la Administración Municipal en coordinación con la Gobernación y La CAR realizaran los estudios y construcción de un pequeño sistema de tratamiento de los residuos sólidos y líquidos.

ARTICULO 70: Para mejorar las condiciones mínimas de saneamiento básico, la Administración Municipal deberá gestionar las acciones para construir una morgue que deberá ser localizada en los predios del cementerio.

ARTICULO 71: Facúltese al Alcalde Municipal para tomar las medidas necesarias para cumplir con los objetivos propuestos en los anteriores artículos.

CAPITULO IV

NORMATIVA URBANA

ARTICULO 72: Autoridades de Planeación en el municipio de Villagómez.

a) Son autoridades de planeación:

1. El Alcalde quien será el máximo orientador de la planeación municipal.
2. El Concejo Territorial de Planeación, órgano de decisión.
3. La Oficina de Planeación Municipal, órgano de decisión y ejecución.

b) Son instancias de planeación:

1. El Concejo Municipal, aprobatorio y modificador.
2. El Concejo Territorial de Planeación, consultoría, veeduría, seguimiento y control.
3. La Oficina de Planeación Municipal, órgano técnico, asesor y ejecutor.

ARTICULO 73: Desarrollo Urbanístico. Todo proceso de urbanización, loteo, construcción, demolición y remodelación que se adelante en las áreas urbanas del municipio de Villagómez tendrá las siguientes condiciones y obligaciones:

1. Asumir por cuenta del Urbanizador o responsable del proyecto todos los costos correspondientes a la infraestructura vial, recreativa, comunal y de servicios públicos.
2. En servicios públicos domiciliarios el responsable asumirá lo correspondiente a las redes secundarias y domiciliarias.

ARTICULO 74: Áreas de Cesión Urbanística. El urbanizador además de diseñar y construir de las áreas necesarias para el desarrollo del proyecto urbanístico en los términos especificados por la Ley, deberá efectuar las siguientes cesiones de áreas obligatorias.

1. Cesión obligatoria para zonas verdes y comunales: Entre el 20 y el 30% del área neta del lote, este porcentaje no incluye las áreas utilizadas para vías y servicios de responsabilidad del urbanizador.

2. Cesión obligatoria para vías y redes maestras de servicios públicos, las necesarias para vías vehiculares y peatonales. Si las franjas afectadas son menores del 10% del área del lote se deben ceder, si supera este porcentaje el municipio negociara el excedente.
3. Cesiones comunitarias para programas de vivienda nueva de interés social o particular unifamiliar y bifamiliar, el área no será inferior a al 20% del lote.

PARAGRAFO: En lo que tiene que ver con los proyectos de vivienda de interés social (VIS), la administración municipal acogerá su localización y desarrollo como planes parciales tratando siempre de cubrir todas aquellas áreas libres (lotes de engorde) con el fin de cumplir con la función social del suelo urbano y tratando de tener densidades urbanas uniformes.

ARTICULO 75: Densidades Urbanas. Para el área urbana son las siguientes:

1. Para sectores desarrollados, máximo 50 viviendas por hectárea.
2. Para sectores de expansión urbana futura, máximo 100 viviendas por hectárea.

ARTICULO 76: Estacionamientos. Los estacionamientos deben ubicarse dentro del lote, para vivienda y de manera opcional mínimo un sitio (1) por cada vivienda.

ARTICULO 77: Se destina el 40% del área de las cuatro (4) vías, alrededor del parque central para estacionamiento transitorio, previa señalización por parte de la administración municipal.

ARTICULO 78: Se define como área de conservación histórico cultural (patrimonio histórico) la correspondiente al templo parroquial "Santa María de Villagómez".

ARTICULO 79: Se determina que el ancho mínimo de los andenes es de un metro con veinte centímetros lineales (1.20 m. l.), Aunque en general la mayoría oscila entre un metro con cincuenta centímetros y dos metros lineales (1.50 y 2.0 m. l.).

ARTICULO 80: Para estar de acuerdo con las condiciones mínimas de desplazamiento peatonal, se faculta a la Alcaldía municipal para que tome las medidas necesarias para la construcción y adecuación de los andenes y sardineles.

ARTICULO 81: Se determina que para vivienda de tipo unifamiliar el área mínima de terreno

por unidad predial es de sesenta metros cuadrados (60.0 m²), con frente de seis metros lineales (6.0 m. l.) por diez metros lineales (10.0 m. l.) de fondo, o cinco metros lineales (5.0 m.l.) de frente por doce metros lineales (12.0 m. l.) de fondo. Para vivienda bifamiliar el área mínima de terreno es de cien metros cuadrados (100 m²), con un frente mínimo de ocho metros lineales (8.0 m. l.).

ARTICULO 82: Se determina que el área mínima de patio y / o jardín es el 20% del área total del terreno para cada unidad predial.

ARTICULO 83: Se determina que en los patios, solares o jardines interiores no se podrán tener árboles medianos ni grandes, por que sus ramas y raíces afectan la construcción de los predios vecinos, así que los existentes deberán ser trasladados o talados, incluyendo el retiro de sus raíces hasta los límites prediales.

ARTICULO 84: La altura máxima de construcción para edificaciones nuevas es la correspondiente a dos (2) pisos o niveles, más azotea o altillo (opcional) y cada nivel será mínimo de dos metros con cincuenta centímetros lineales (2.50 m. l.) y preferiblemente siguiendo la armonía arquitectónica del sector.

ARTICULO 85: Se determina que la longitud máxima de voladizo para construcciones nuevas y remodelaciones es de ochenta centímetros lineales (80.0 cm. l.) en el frente o fachada principal y solamente a partir del nivel de la azotea o altillo, esto para mantener la armonía arquitectónica del casco urbano.

ARTICULO 86: Se sugiere para remodelaciones futuras de las construcciones más deterioradas que se usen materiales tales como el ladrillo para tratar de darle una identidad urbanística similar al municipio.

ARTICULO 87: Se determina que todos los predios deben construir las cuatro (4) paredes de cerramiento y no se pueden compartir paredes con los predios aledaños.

ARTICULO 88: Se determina para todos los predios en donde se presentan conflictos limítrofes o peligro de derrumbe de la construcción por tener paredes compartidas, ya que son

construcciones anteriores a la fecha del presente acuerdo, sus propietario deberán tomar las medidas necesarias para arreglar esta situación haciendo las respectivas paredes bajo la condición de construcción sismo resistente de acuerdo con la Ley 400 de 1997, para evitar derrumbes o tragedias humanas, de lo contrario la Oficina de Planeación Municipal entrará a intervenir y a dictar las soluciones respectivas.

ARTICULO 89: Todo lote deberá tener cerramiento general preferiblemente muro o pared sin puerta, o como mínimo postes y alambre de púas con cinco (5) hileras en los linderos de acceso directo a vía pública, esto con el fin de evitar invasiones, botadores de basura, escombros o residuos de materiales de construcción y para evitar acciones delincuenciales en este sitio. Para cumplir este propósito se dará a los propietarios de los lotes un plazo máximo de seis (6) meses a partir de la expedición del presente acuerdo, pasada esta fecha se aplicara multa o sanción determinada por la alcaldía municipal.

ARTICULO 90: se determina la participación del municipio en Plusvalía o valorización con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del Ordenamiento Territorial de acuerdo con los hechos generadores de la participación en Plusvalía o valorización, en concordancia con el Decreto reglamentario 1599 de 1998 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 91: Para una correcta interpretación de las normas generales contenidas en el

presente acuerdo se adoptan las siguientes definiciones:

Afectación: Acción por la cual se destina un terreno parcial o totalmente para obras públicas o de interés social.

Atillo: Es el 50% del área construida cubierta en segunda fachada dentro del mismo nivel último de una edificación.

Altura de edificación: Es el número de pisos o niveles permitidos tomado por el frente del predio y partiendo del paramento, mantenido en forma constante sobre el nivel del terreno.

Altura de pisos: Es la distancia vertical tomada en el piso fino y en el cielo raso.

Ancho de lote: Es la distancia horizontal entre los linderos del predio frente a una vía.

Ancho de la vía: es la distancia de la zona de uso público tomadas entre las líneas de demarcación de los predios.

Anden: Es la superficie natural de la vía pública, destinada al tránsito de peatones comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

Área bruta urbanizable: Es aquella área que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

Área construida: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponde a la suma de la superficie de los pisos o niveles excluyendo las azoteas y las áreas duras si cubrir o techar.

Área libre: Es la superficie resultante del lote al descontar el área ocupada por construcciones.

Área neta urbanizable: Es la resultante de descontar el área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones de planes viales arteriales o de servicios públicos (canales, líneas de alta tensión, acueductos, alcantarillados, teléfonos, etc.).

Área no edificable: Son todas aquellas áreas afectadas por restricciones físicas topográficas o de zonificación.

Áreas de futuro desarrollo: Son los terrenos no urbanizados ni edificados comprendidos dentro de los límites reales del municipio previstos para fines de desarrollo.

Área urbana: Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y que cuentan con la posibilidad de instalación de los servicios públicos.

Área rural: Es aquella que queda fuera del perímetro urbano y dentro de los límites legales del municipio.

Área útil: Es la resultante de restar el área neta urbanizable, el área de afectación de posibles vías locales y las zonas verdes y comunales de cesión.

Área verdes: Es el terreno abierto y empadronado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y conservación ambiental.

Azotea: Es la cubierta horizontal, con acceso de una edificación, se presenta de cielo abierto.

Balcón: Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.

Calzada: Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Calle: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de oriente a occidente.

Carrera: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de norte a sur.

Carril: Es la superficie en que se puede dividir longitudinalmente una calzada, con el ancho suficiente para la circulación de un vehículo.

Cielo raso: Es el acabado fino interior de una cubierta o entre piso.

Conjunto: Es el área compuesta por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad privada y uso comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y áreas de uso y propiedad individual.

Construcción: Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente.

Cota de nivel: Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con referencia al nivel medio del mar.

Demarcación: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

Edificio: Es la construcción de carácter temporal o permanente ejecutado para cualquier uso y con más de cuatro pisos o niveles.

Frente de lote: Es la longitud de su demarcación sobre vía pública.

Garaje: Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

Humedal: Son extensiones de marisma, pantanos y turberas o superficies cubiertas de agua, sean estas de régimen natural o artificial permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces o salobres.

Lindero: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más predios o entre un predio y una zona de uso público o comunal.

Lote mínimo: Es el área mínima necesaria para desarrollar la construcción de una unidad específica destinada a cualquier actividad.

Loteo: Es una división de globo de terreno en lotes.

Manzana: Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por áreas de servicio público (vial).

Norma: Es el conjunto de medidas y disposiciones generales o especiales que regulan o

encausan el desarrollo de una comunidad.

Paramento: Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe ante jardín este coincide con la línea de demarcación.

Perímetro de servicios: es la línea que marca el área definida para la instalación y suministro de servicios públicos dentro del área o perímetro urbano municipal.

Plano: Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de viviendas y edificación y otras obras civiles superficiales.

Plano topográfico: Es el plano en el cual se representa gráficamente a escala, los linderos y relieve del terreno de un predio así como las características de superficie.

Plano arquitectónico: Es el plano en el cual se representa gráficamente a escala, los linderos y modelo detallado de la construcción a realizar por niveles con vistas de frente, lado y horizontal.

Predio: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

Rondas de ríos, quebradas, nacimientos, humedales y lagunas: Es el área de reserva ecológica, no edificable y destinadas a la protección y control ambiental o ecológico; localizado a lo largo de ambos costados de ríos y quebradas y al rededor de los nacimientos, humedales, quebradas y lagunas.

Sardinell o bordillo : Es el elemento de material durable (ferro concreto) cuyo borde separa la calzada del anden o el separador de una vía.

Sótano: Es la parte subterránea de un edificio o sea la zona que queda por debajo del nivel de la superficie del terreno.

Servicios públicos: Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de una comunidad y que atiende las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, televisión, tele comunicaciones, etc.), pagas y suministradas por el estado o empresas privadas.

Uso: Es el tipo de utilización asignado a un terreno o edificación o a una parte de estos.

Vía: Es la zona de uso público destinada al movimiento de vehículos y peatones.

Voladizo: Es aquella parte de una edificación que desde el segundo o más pisos o niveles sobrepasa la línea de demarcación y construcción del primer piso sin apoyos visibles.

Zona: Es el área correspondiente a subdivisiones de áreas globales de alguna actividad.

Zona vial: es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una Vía.

Esto entre muchas otras definiciones existentes.

CAPITULO V

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO 92: Usos del Suelo: La asignación de los usos en las áreas de actividad urbana se hace mediante la siguiente clasificación:

Establecimientos comerciales y Establecimientos Institucionales

Los establecimientos comerciales, son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios.

Para su clasificación se tiene en cuenta:

a) Impacto sobre el espacio urbano.

b) Impacto sobre el uso residencial.

PARAGRAFO : Impacto Sobre El Uso Residencial: Es el efecto determinado de la actividad comercial que se produce sobre la vivienda en cuanto a:

- Impacto Psicosocial negativo de ciertos usos.
- Impacto ambiental negativo que genera ruidos y olores producidos por ciertos establecimientos comerciales.

ARTICULO 93: Uso Comercial: Teniendo en cuenta las anteriores anotaciones, los establecimientos comerciales se clasifican en:

39

Comercio Grupo 1: Establecimientos de cubrimiento local y bajo impacto urbano, ambiental y social, que no necesitan gran área interna ni externa, no requieren expansión sobre el espacio, público, no generan gran concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, ni producen ruidos ni olores contaminantes. Es altamente compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella en el mismo predio.

A este grupo pertenecen establecimientos de:

Venta de bienes al detal.

Alimentos y bebidas de consumo diario.

Artículos farmacéuticos y cosméticos.

Artículos variados.

Artículos de librería y papelería.

Venta de servicios locales.

Servicios personales: salones de belleza y peluquerías.

Servicios alimenticios: Cafeterías y fuentes de soda.

Servicios florales: Floristerías y similares.

Comercio grupo 2: Establecimientos que por su razón de cubrimiento tienen mayor impacto urbano puesto que requieren áreas mayores, vitrinas de exhibición lo que conlleva a la concentración que generan mayor permanencia del peatón en el establecimiento y por su mayor cubrimiento generan más tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo, además pueden requerir mayor área de cargue y descargue.

Estos establecimientos no generan contaminación del aire o del agua, pero pueden producir efectos nocivos sobre la vivienda. Son compatibles con el uso residencial pudiendo aparecer mezclados con este en la zona o en el predio, pero independientes de la vivienda.

A este grupo pertenecen establecimientos comerciales como:

Venta de Bienes.

- Textiles al detal: almacenes de ropa y textiles.
- Artículos para el hogar.
- Artículos de cuero.
- Artículos varios.
- Artículos eléctricos y herramientas livianas, ferreterías y almacenes de repuestos.
- Comercio turístico, artesanías, comestibles y similares.

40

Venta de Servicios.

- Recreativos: cines, clubes sociales, café - conciertos.
- Personales: saunas, baños turcos, academias de gimnasia y de enseñanza.
- Reparación y mantenimiento.
- Profesionales.
- Turísticos.
- Financieros.
- Alimentos
- Representaciones.

Comercio grupo 3: Establecimientos de alto impacto urbano y ambiental ya que ocupan grandes áreas, generan tráfico pesado y pueden generar usos complementarios de impacto social negativo, producen ruidos y olores molestos.

Este tipo de establecimientos no son compatibles con la vivienda, pueden aparecer en áreas no residenciales, restringidas en su localización y aisladas de la vivienda.

De este grupo hacen parte establecimientos de:

Venta de Bienes

- Combustibles y similares.
- Producción de lácteos.

Venta de Servicios.

- Talleres de reparación automotriz.
- Plaza de mercado.
- Funerarias.
- Recreativo: bares y discotecas.

Comercio Grupo 4: Establecimientos de alto impacto social negativo lo cual los hacen incompatibles con la vivienda. Pertenecen los siguientes establecimientos:

Venta de Servicios:

Turísticos: Hoteles, hospedajes y similares.

ARTICULO 94: Establecimientos Institucionales: En cuanto a las edificaciones institucionales estas son destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales o administrativos. De acuerdo a la magnitud e impacto que estos tienen sobre los demás usos, se clasifican así:

Grupo 1: Instituciones de bajo impacto, compatibles y necesarios en zonas de vivienda, como:

- a) Jardines infantiles.
- b) Oficinas.

Grupo 2: Institucionales de bajo impacto social, pero que por su magnitud e impacto urbano, tienen restricciones de localización tales como:

- Servicios administrativos.
- Puesto de salud.
- Centros educativos.
- Teatros y centros culturales.

ARTICULO 95: *Área Comercial:* Depende de la actividad específica a desarrollar y debe ser compatible con otros usos y su impacto ambiental y social no debe alterar la estética del lugar ni la tranquilidad de los habitantes; Se localiza sobre el eje vial principal a lo largo de la carrera cuarta (CR 4), entre las calles segunda (CL 2) y sexta A (CL 6 A) y su prolongación por la calle sexta A (CL 6 A) y la transversal quinta (TV 5), en la vía que conduce a Paime; también hace parte el eje vial de la carrera tercera (CR 3), entre las calles segunda (CL 2) y sexta (CL 6), así como las áreas alrededor del parque central por las calles quinta (CL 5) y sexta (CL 6) y su respectiva prolongación por influencia comercial futura.

Su uso se considera mixto con ocupación de vivienda unifamiliar y bifamiliar y es compatible con áreas para recreación, salud, educación, servicios sociales y comercio grupo 2, 3 y 4.

ARTICULO 96: *Área Residencial:* Son los sectores homogéneos, periféricos al centro del municipio en los que se busca una densificación del uso de vivienda y del adecuado desarrollo de los usos complementarios en los sitios donde sea permitido por el uso del suelo.

Se deberán establecer los complementarios con otros usos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la población tales como: educación, recreación, salud, servicios sociales y comercio grupo 1.

42

Se localiza entre las calles segunda (CL 2) y sexta A (CL 6A) y entre las carreras segunda (CR 2) y sexta (CR 6), excluyendo los corredores comerciales definidos anteriormente.

ARTICULO 97: *Área Recreacional :* Son aquellas áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y / o turismo, dadas sus características.

Se busca no generar conflictos con otros usos circundantes.

Se localiza en las rondas de las quebradas de “Casablanca”, “Los olivos” y “la Cristalina o Tabor” (canal Longitudinal).

Incluye la pequeña área verde de forma triangular localizada en la intersección de la transversal cuarta (TV 4) con la calle segunda (CL 2), el área verde localizada en la intersección de la calle

sexta A (CL 6 A) con la transversal quinta (TV 5); la zona de futuro desarrollo localizada entre el límite suroeste del perímetro urbano y la calle segunda (CL 2), y entre las carreras cuarta (CR 4) (camino de salida hacia Pasuncha) y la carrera sexta (CR 6) en donde se proyecta la construcción de un polideportivo, una cancha de fútbol con pista atlética y el parque recreacional y ecoturístico municipal.

Se incluye a su vez el área del parque principal comprendido entre las Carreras tercera (CR 3) y cuarta (CR 4) y las calles Quinta (CL 5) y sexta (CL 6).

ARTICULO 98: *Área Institucional*: Comprende los equipamientos administrativos, culturales, religiosos, recreativos, servicios de salud, etc. y deben ser compatibles con usos residenciales y comerciales. Se localizan por manzana así:

Los predios Institucionales definidos en los Usos del Suelo Urbano Actual son:

Manzana	Predio
006	Ancianato
009	Puesto de salud.
012	Planeación, Telecom, Alcaldía, Registraduría, UMATA.
015	Hogar ICBF
016	Estación Policía
017	Teatro Parroquial
019	Colegio departamental Misael Gómez, Iglesia, Emisora, Casa cural
020	Juzgado Municipal
021	Escuela Francisco José de Caldas.
029	Escuela Santo Domingo Sabio

ARTICULO 99: *Área de Protección Ambiental*: Deben atender las características ecosistemas y de biodiversidad estableciendo medidas de protección, preservación y aprovechamiento sostenible.

En esta área se incluyen las zonas periféricas del casco urbano tales como las rondas de las quebradas “casa blanca”, “los olivos” y “La cristalina”; el cause del pequeño humedal localizado entre las carreras quinta (CR 5) y sexta (CR 6) a ambos lados en el frente de la calle quinta (CL 5); la zona del pie de monte localizada entre la transversal cuarta (TV 4), la calle cuarta (CL 4) y la quebrada “Los Olivos”; la zona de pie de monte localizada enfrente de la carrera sexta (CR 6) localizada entre las calles primera (CL 1) y la calle sexta A o vía salida hacia Potosí alto; la pequeña zona triangular en el cruce de la quebrada “La Cristalina” con la calle sexta A (CL 6 A) en la salida hacia Paimé y la zona localizada en la parte de atrás de la manzana número 019, en la desembocadura de la quebrada “La Cristalina” a la quebrada

“Casablanca” y área de la terminal del alcantarillado urbano.

ARTICULO 100: Área de protección de infraestructura para servicios públicos: Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos domiciliarios.

Se localizan las siguientes áreas:

- En el Sur oriente del casco urbano, contiguo a la manzana 001 (área del matadero municipal).
- En la manzana 003, área donde se encuentran: la plaza de mercado, la plaza de ferias y los baños públicos.
- En la manzana 009, el área donde se encuentra la subestación eléctrica.
- El Área de la planta de tratamiento de agua potable localizada al sur occidente del casco urbano en la intersección de la carrera cuarta (CR 4) con calle (CL 1).
- El área destinada a la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales localizada en el sector nororiental zona periférica del perímetro urbano, en el camino de salida para la vereda Mitacas, y denominado terminal de alcantarillado.

Uso Principal: Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

Usos Compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

44

Usos Condicionados: Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos Prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

ARTICULO 101: Vivienda de Interés Social: Deberá prever la asignación de territorios aptos para la construcción de vivienda para personas de escasos recursos.

Se localizan estas áreas así:

Las áreas aledañas a la intersección de la carrera quinta (CR 5), con calle (CL 5), en las manzanas 13 y 17.

El sector comprendido entre la carrera primera (CR 1) y la intersección de la calle cuarta (CL 4) con la diagonal quinta (DG 5), manzana 3.

ARTICULO 102: Área de Conservación Histórica: es aquella que debe manejarse en forma

especial por haber sido declarada como monumento o área digna de conservación de los valores histórico religioso.

A esta área corresponde el templo “Santa María de Villagómez” localizado en la calle sexta (CL 6) frente al parque principal, en la Manzana 19.

Uso Principal: Conservación de valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórico cultural.

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

Usos Condicionados: Recreación general, embalses, 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 o área histórico-cultural o paisajístico.

CAPITULO VI

ESTATUTO DE CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

ARTICULO 103: El municipio de Villagómez considerando que conforme al artículo 79 de la constitución política de Colombia, todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado a través del Municipio proteger la diversidad y la integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para poder lograr de estos fines.

ARTICULO 104: Que de acuerdo con el artículo 80 de la constitución política de 1991, el Estado a través del municipio planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables para garantizar el desarrollo sostenible, su conservación, restauración y sustitución. Además deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones

legales y exigir la reparación de daños causados. Así mismo cooperar con otros municipios en la protección de los ecosistemas situados en las zonas limítrofes.

ARTICULO 105: Que conforme al artículo 65 de la ley 99 del 93 correspondiente en materia ambiental a los municipios, además de las funciones que se le han delegado por ley, o las que se deleguen o transfieran a los alcaldes por el ministerio del medio ambiente y las corporaciones regionales, las siguientes atribuciones especiales:

- 1- Promover y ejecutar programas y políticas nacionales, regionales y sectoriales en relación con el medio ambiente y los recursos naturales renovables; elaborar planes, programas y proyectos municipales articulados a los planes, programas y proyectos regionales, departamentales y nacionales.
2. - Dictar con sujeción a las disposiciones legales reglamentarias superiores, las normas necesarias para el control, la prevención y la defensa del patrimonio ecológico del Municipio.
3. - Adoptar los planes, programas y proyectos de desarrollo Ambiental y de los Recursos Naturales Renovables, que hayan sido discutidos y aprobados a nivel Regional conforme a las normas de planificación Ambiental de que trata la presente ley.

46

4. - Participar en la elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo Ambiental y de los Recursos Naturales Renovables a nivel Departamental.
5. - Colaborar con las Corporaciones Autónomas en la elaboración de los planes Regionales y en la ejecución de programas, proyectos y tareas necesarias para la conservación del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Renovables.
6. - Ejecutar a través del Alcalde como primera autoridad de policía, con el apoyo de la Policía Nacional y en coordinación con las demás autoridades del sistema Nacional Ambiental (SINA), con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Renovables, con el fin de velar por el cumplimiento de los deberes del Estado y de los particulares en materia Ambiental y de proteger el derecho constitucional de un Ambiente sano.
7. - Coordinar y dirigir con la asesoría de las Corporaciones Autónomas Regionales, las actividades permanentes de control y vigilancia ambiental que se realicen en el territorio Municipal con el apoyo de la fuerza pública en relación con la movilización, procesamiento, uso, aprovechamiento y comercialización de los Recursos Naturales Renovables o con actividades contaminantes y degradantes del agua, aire o suelo.

8. - Dictar dentro de los límites establecidos por la Ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de Ordenamiento Territorial del Municipio y las regulaciones sobre usos de los suelos.
9. - Ejecutar obras y proyectos de descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectadas por los vertimientos del Municipio, así como programas de disposición, eliminación y reciclaje de residuos líquidos y sólidos y de control de emisiones contaminantes del aire.
10. - Promover, cofinanciar o ejecutar en coordinación con los entes directores y organismos ejecutores del sistema Nacional de adecuación de tierras y con las Corporaciones Autónomas Regionales, obras y proyectos de irrigación, drenaje, recuperación de tierras, defensa contra las inundaciones y regulación de los cauces o corrientes de agua, para el adecuado manejo y aprovechamiento de las cuencas y micro cuencas hidrográficas.

PARAGRAFO Las Unidades Municipales de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA, presentarán el servicio de asistencia técnica y harán transferencia de tecnología en referencia con la defensa del Medio Ambiente en la protección de los Recursos Naturales Renovables.

47

- 11- Que la Constitución Nacional de la República de Colombia en su artículo 313, numeral 9 brinda a cada Municipio la oportunidad de dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural de su territorio.
- 12- Que el Estatuto de Conservación del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Renovables, resulta ser la mejor herramienta para la protección del entorno en el municipio de Villagómez.

ARTICULO 106: CREACIÓN. Crease el Estatuto de Conservación del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Renovables como instrumento de protección y conservación del medio ambiente del municipio de Villagómez.

ARTICULO 107: FUNCIÓN. El Estatuto Ambiental tendrá como función ocuparse en detalle de los aspectos que la legislación Nacional contempla en genérico y desarrolla especialmente puntos no contemplados en ella.

DE LA PROTECCION DEL RECURSO AGUA

ARTICULO 108: UNIVERSALIDAD. Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes

inalienables e imprescriptibles del Estado:

- a. El álveo o cauce natural de las corrientes.
- b. El lecho de los depósitos naturales del agua.
- c. Las playas fluviales y lacustres.
- d. Una faja paralela a la del cauce permanentes de ríos y lagos, hasta de 30 metros de ancho.
- e. Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas.

ARTICULO 109: SENTIDO DE EXPRESION. La expresión "agua" equivale a:

- a. Los ríos y todas las aguas que corran por causes naturales de modo permanente o no.
- b. Las aguas que corran por cauces artificiales que hayan sido derivadas de un cauce natural.
- c. Los lagos, lagunas, ciénagas y pantanos.
- d. Las aguas que están en la atmósfera.
- e. Las corrientes y depósitos de aguas subterráneas.
- f. Las aguas lluvias.

48

ARTICULO 110: AREA DE RESERVA Y PROTECCION. Teniendo en cuenta el artículo anterior, toda corriente o nacimiento de agua, destinada o no al consumo humano tendrá una faja de protección lateral, para el caso de las corrientes y a la redonda para el caso de los nacimientos, lagos, lagunas y humedales.

Se tomará como punto de partida la línea de inundación en invierno.

El ancho de la ronda es el estipulado por la normatividad vigente.

La faja de reserva y protección se destinará para acciones de recuperación, conservación, turismo, educación o protección según las necesidades.

Para los fines previstos en el inciso anterior, la Administración Municipal ejecutará las correspondientes labores u obras de ornato, reforestación, aislamiento y adecuaciones necesarias contando con el apoyo de las entidades competentes para la Cofinanciación.

Es necesario realizar un estudio detallado del estado de las micro-cuencas y sub-cuencas hidrográficas para poder darles un tratamiento adecuado desde el punto de vista de "Marco Estratégico de Cuenca". Para este propósito inicialmente se tienen clasificadas las siguientes:

1- Micro cuenca del río "Veraguas".

Sub cuenca de la quebrada "Mochilero".

Sub cuenca de la quebrada "El Volcán Negro".

2- Micro cuenca del río "Mencipá".

Sub cuenca de la quebrada "Mitacas".

Sub cuenca de la quebrada "Chinavita".

Sub cuenca de la quebrada "Los Lajones".

Sub cuenca de la quebrada "Mamercha".

3- Micro cuenca de la quebrada "Mundo Nuevo"

ARTICULO 111: PROSCRIPCION DE CONTAMINACION DE AGUAS. Sé prohíbe toda acción que conlleve a arrojó o descargas de cualquier contaminante a las aguas, sea cual fuere su grado o origen.

Para los efectos del presente artículo no importan factores como la cantidad, naturaleza u origen del contaminante ya sea derivada de procesos industriales, agropecuarios, mineros o domésticos.

49

DE LA PROTECCION DE LA FLORA

ARTICULO 112: AREAS DE MANEJO ESPECIAL. Se declaran áreas de manejo especial las zonas que ameriten ser conservadas o protegidas, para el caso del municipio de Villagómez las reservas forestales declaradas por la CAR y el municipio de carácter local y Regional en la reserva, alinderamiento, administración y sustracción de estas áreas.

ARTICULO 113: ADQUISICION POR EL MUNICIPIO DE AREAS O ECOSISTEMAS DE INTERES ESTRATEGICO PARA LA CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES. El Municipio adelantará los planes de Cofinanciación necesarios para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación, preservación y recuperación de los Recursos Naturales Renovables, en coordinación con La (CAR).

La definición de estas áreas y los procesos de adquisición, conservación y administración deberán hacerse con la activa participación de la sociedad civil.

El Municipio dedicará durante quince (15) años un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%), de sus ingresos para la adquisición de estas zonas.

ARTICULO 114: ESPECIES MENORES. Sé prohíbe dentro del Municipio el aprovechamiento, transporte y comercialización de productos de la flora silvestre, conocida comúnmente como: musgos, líquenes, lamas, parásitas, pajas y demás especies y productos herbáceos y leñosos

como arbolitos, cortezas y ramas utilizadas generalmente con fines ornamentales en adornos navideños y otras ritualidades.

ARTICULO 115: TALA DE ÁRBOLES. Los bosques en tanto sean parte integrante y soporte de la diversidad biológica, étnica de la oferta ambiental, son un recurso estratégico de la Nación y por lo tanto su conocimiento y manejo son tarea esencial del estado con apoyo de la sociedad civil por su carácter de recurso estratégico, su utilización y manejo, debe enmarcarse dentro de los principios de sostenibilidad consagrados por la Constitución Política como base del desarrollo Nacional.

Los permisos de aprovechamiento forestal y salvoconductos de transporte de los mismos, serán expedidos por la autoridad competente de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1791 de Octubre de 1996 emanado por el Ministerio del Medio Ambiente.

50

ARTICULO 116: TRATAMIENTO ESPECIAL PARA CON LOS ÁRBOLES. No podrán utilizarse los árboles para fijar en ellos publicidad política o comercial, parlantes, reflectores y demás objetos que afecten su integridad física, sanitaria y preservación.

En estos seres vivos, no podrán introducirse clavos o varillas, ni tampoco podrán ejecutarse acciones de estrangulamiento tales como: empleo de alambre, cuerdas aprisionantes o cualquier otro elemento similar.

ARTICULO 117: CAMPAÑAS DE PLANTACION. El Municipio junto con las demás autoridades de la zona deberán establecer e institucionalizar campañas de plantación de bosques artificiales, para fines de explotación de madera comercial.

ARTICULO 118: LEÑA DE BOSQUE NATIVO. No podrá obtenerse, comercializarse, transportarse ni usarse leña proveniente de bosques nativos.

DE LA PROTECCION DEL RECURSO FAUNA

ARTICULO 119: PROHIBICION DE LA CAZA. Sé prohíbe toda actividad de cacería de animales silvestres en el Municipio de Villagómez. Se exceptúan las actividades de tipo científico y de control previa autorización de la entidad competente para tal fin.

ARTICULO 120: ANIMALES DOMESTICOS. Todo animal doméstico con o sin propietario merece respeto y trato digno, su dueño esta en la obligación de brindarle alimentación adecuada, descanso, buen trato, atención médica veterinaria, control por excesivo transito callejero y en fin todo aquello que de manera racional y humana contribuya al bienestar de estos seres.

Tienen connotación especial las medidas tomadas por el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA) y las autoridades sanitarias competentes para la prevención, control y erradicación de enfermedades transmisibles a los humanos.

51

ARTICULO 121: PESCA DEPORTIVA. La pesca en aguas del Municipio de Villagómez será solamente con anzuelo, por lo tanto, cualquier otro tipo pesca ya sea con atarrayas, chinchorro, pólvora o demás elementos que atenten en forma genérica contra la vida acuática quedan prohibidas.

Se exceptúan de las anterior prohibición la pesca en estanques y de explotaciones caseras y / o comerciales.

DE LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL SUELO

ARTICULO 122: CONSERVACION DEL SUELO. Todo poseedor de un terreno está en la obligación de velar por la conservación y recuperación de los suelos de su predio, y las prácticas técnicas establecidas para tal fin, como trinchos, gaviones, zanjillas de infiltración, barreras vivas, rotación de cultivos, reforestación, conservación de bosques y cualquier otra práctica que sea del caso, son obligantes para el propietario o propietarios de los predios afectados. La Administración Municipal prestará la orientación técnica del caso, a través de la Oficina de Planeación, contando con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional (C A R)

ARTICULO 123: CONTAMINACION DEL SUELO. Sé prohíbe toda acción que conlleve arroj o descargue de cualquier elemento o material contaminante al suelo, sea cual fuere su grado de origen.

Para los efectos del presente artículo no importarán factores como la cantidad, naturaleza u

origen del contaminante, ya sea derivado de procesos agropecuarios, industriales o mineros y no compromete a los rellenos sanitarios o cualquier otro manejo técnico o adecuado que sé este haciendo a las basuras.

ARTICULO 124: MANEJO DE LAS BASURAS. El manejo técnico de los residuos sólidos del Municipio es una obligación de la ciudadanía en general y la Administración Municipal, la cual prestará el servicio de recolección en su totalidad, designando un lugar adecuado para la disposición final de los residuos sólidos teniendo en cuenta los parámetros técnicos requeridos.

52

ARTICULO 125: OBLIGATORIEDAD. Siempre que exista la posibilidad de reciclar, hacer separación domiciliaria de basuras o cualquier otra alternativa óptima para mejorarlas; todo ciudadano, instituto o establecimiento deberá cumplir con esta obligación contando con la asesoría de las entidades especializadas en el tema.

ARTICULO 126: PROTAGONISMO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL. La Administración Municipal velará porque se establezca y se mantenga la promoción e información a toda la comunidad sobre el manejo adecuado de las basuras, coordinando campañas con las entidades competentes y haciendo especial énfasis para que el mensaje llegue a las entidades educativas del Municipio en sus áreas urbana y rural.

ARTICULO 127: PESTICIDAS Y AGROQUIMICOS. El uso de pesticidas y agroquímicos que puedan contaminar el suelo o cualquier otro recurso natural, serán regulados y vigilados en su utilización y manejo por las autoridades ambientales, las cuales se encargarán de tomar las medidas preventivas correspondientes.

PARAGRAFO: Se tendrá especial cuidado y se le dará el mejor manejo posible a los empaques y desechos de los productos tóxicos, siendo esta tarea de los Agricultores del Municipio, contando con la asistencia técnica de la UMATA.

ARTICULO 128: EXPLOTACION DE TIERRA. Toda explotación comercial de tierra negra en el territorio del Municipio deberá contar con el permiso de la autoridad ambiental competente.

PARAGRAFO: Solamente se expedirán autorizaciones para comercializar tierra de origen de Villagómez cuando esta provenga de la adecuación de terreno para la construcción de una obra física.

DE LA PROTECCION DEL RECURSO AIRE

ARTICULO 129: DERECHO GENERICO. Todos los habitantes del Municipio de Villagómez tienen derecho a gozar de aire puro, y podrán acudir a las autoridades ambientales competentes a fin de que se remuevan los factores que contaminan el mismo o que produzcan malos olores.

53

ARTICULO 130: QUEMAS. Quedan prohibidas en todo el territorio del Municipio las quemas, abiertas y controladas, producto de actividades agrícolas para la preparación de terrenos y minerías. Tendrán una connotación especial las medidas tomadas por las autoridades sanitarias competentes para el control y erradicación de los problemas fitosanitarios.

PARÁGRAFO 1: A excepción de las prohibiciones señaladas en el presente artículo, las quemas directas controladas realizadas por las empresas que directamente o a través de organizaciones gremiales hayan suscrito convenios de producción limpia con las autoridades ambientales dentro de las cuales se hayan regulado las quemas.

PARÁGRAFO 2: De igual manera queda prohibida las quema de llantas.

ARTICULO 131: CARBON VEGETAL. No podrá talarse vegetación nativa para la obtención de carbón vegetal, solo se permitirá la obtención del carbón vegetal a partir de la explotación de bosques comerciales, previa autorización de la Corporación Autónoma Regional (C A R).

ARTICULO 132: GASES INDUSTRIALES. Las industrias que en su actividad de transformación de materiales desprendan gases contaminantes, deberán garantizar por medios técnicos la filtración de los mismos. De todas maneras, las autoridades ambientales establecerán los niveles de permisividad de los diferentes gases, previa solicitud de emisiones atmosféricas por parte del usuario a la industria respectiva.

ARTICULO 133: INDUSTRIA POLVORERA. Queda prohibida la instalación de industrias polvoreras o el bodegaje dentro del casco urbano, y las que se instalen en zonas rurales, lo harán solamente cumpliendo con los requisitos mínimos de seguridad industrial y contando con la respectiva licencia de construcción expedida por la oficina de planeación municipal y las demás licencias o permisos que expidan las autoridades competentes.

ARTICULO 134: OLORES. Las actividades de transformación de productos, que conlleven al desprendimiento de malos olores, deberán localizarse en zonas específicas de acuerdo con lo establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y previo visto bueno de la autoridad ambiental competente.

54

ARTICULO 135: INDUSTRIAS PECUARIAS. Se prohíbe establecer industrias de producción porcícola y avícola que impliquen cocheras y galpones industriales dentro del área urbana.

PAISAJE

CONTAMINACION VISUAL

ARTICULO 136: VALLAS PUBLICITARIAS. Queda prohibida la instalación de vallas publicitarias en las vías públicas de todo el Municipio, excepto aquellas vallas con carácter educativo, informativo o señalización autorizadas por la oficina de Planeación Municipal, toda vez que el objeto de la presente disposición no sea la modificación del paisaje natural; la prohibición comprende su instalación en las inmediaciones de vías y carreteras.

ARTICULO 137: AVISOS PUBLICITARIOS. Los avisos publicitarios en fachadas de los establecimientos o similares, reunirán estas características:

- a) Área no mayor de uno y medio metros cuadrados (1.5 m²).
- c) Discrecionalidad en sus motivos.
- d) Armonía con el contexto.
- e) Armonía con la arquitectura Municipal.

ARTICULO 138: POSICION DE LOS AVISOS PUBLICITARIOS. Los avisos publicitarios se ubicaran en forma paralela con la correspondiente fachada evitando al máximo los salientes.

ARTICULO 139: DIGNIDAD DE LA PROPIEDAD PUBLICA. Por ser de propiedad del Estado, queda prohibido la instalación de afiches y / o propaganda de cualquier tipo en los postes de alumbrado público del Municipio.

ARTICULO 140: PROPAGANDA POLITICA. Será responsabilidad de los participantes políticos, remover del territorio urbano y rural de Villagómez, la totalidad de la propaganda política, tales como: pasacalles, vallas, pancartas, afiches y demás elementos de este carácter, en un término no mayor de quince (15) días hábiles, concluidas las elecciones correspondientes a un determinado periodo.

55

CONTAMINACION AUDITIVA

ARTICULO 141: NIVELES DE PERMISIBILIDAD. El nivel máximo de ruido tolerante durante el día será de 70 decibeles y el nocturno de 45 decibeles.

Las autoridades competentes realizarán el control respectivo para el cumplimiento de este artículo.

ARTICULO 142: El Estatuto de Conservación del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Renovables, resulta ser la mejor herramienta para la protección del entorno en el Municipio de Villagómez.

CAPITULO VII

COMPONENTE RURAL

ARTICULO 143: *Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas y humedales en general:* Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a la periferia de nacimiento y no interior a 30 metros de ancho, paralelas al nivel máximo de aguas a cada lado de cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagunas y humedales en general.

En el municipio esta área corresponde a las lagunas de “Potosí”, localizada en la vereda Potosí, la “Laguna de Corinto”, la cual se ubica en la vereda del mismo nombre; : la laguna de “Tambiribuco”, localizada en la vereda de Buena vista; los ríos y quebradas que recorren el municipio entre los cuales se destacan los ríos: Veraguas, río negro y Mencipá; las quebradas: Mundo nuevo que recorre de sur a norte el municipio, Mochilero y Potreritos ubicadas en la vereda Buena vista; las quebradas: Volcán Negro, Los Cerritos, La floresta, El salitre y Upia que se ubican en la vereda Veraguitas; las quebradas: Los Toros, Buenos Aires, Honda, Casa Blanca y Los Olivos que se ubican en la vereda Argentina; la quebrada Chinavita en la vereda

Campamento; la quebrada Mitacas en la vereda Mitacas; la quebrada Potosí en la vereda Potosí, Las quebradas: El Retiro y Fusiraco en la vereda El Retiro; las quebradas: Mamercha y las Chorreras en la vereda Caipal, entre otras. En general se consideran todas las quebradas y arroyuelos, además de los pequeños humedales distribuidos en el territorio municipal especialmente en las veredas de Campamento, Argentina y Potosí.

56

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 de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

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

ARTICULO 144: *Reservas forestales:* Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

Se distinguen las siguientes áreas de protección de suelos en el municipio de Villagómez:

ARTICULO 145: *Áreas forestales protectoras:* Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Dentro de la cual se asumen para el municipio de Villagómez las áreas de bosque protector y el territorio para la protección de la fauna.

Se determinan aquellas áreas boscosas localizadas en las partes altas del municipio especialmente en las cuchillas de Capira, Chinavita, Peñas blancas, Mitacas y Cerro Azul.

Para la zona de protección de la fauna la administración municipal adopta las mismas áreas destinadas a las de bosque protector y las que los particulares o instituciones destinen con proyectos para tal fin.

Uso principal: Conservación de flora y recursos conexos.

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

Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

57

ARTICULO 146: *Áreas forestales protectoras productoras:* Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Se localizan en las partes medias y altas de las veredas de Campamento, Veraguitas, Potosí, El Retiro, Mencipá, Caipal, Laguna de Corinto y Cerro Azul.

Uso principal: Conservación y establecimiento forestal.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Usos condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

ARTICULO 147: *Área de reserva forestal en proceso de declaración:* 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.

La corporación Autónoma Regional (CAR), tiene en proceso de declaración el área de reserva forestal protectora a la cuchilla de Capira en la zona limítrofe entre los municipios de Villagómez y Pacho (corregimiento de Pasuncha), incluyendo el alto de Potosí y otras pequeñas áreas que pueda adoptar el municipio.

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.

ARTICULO 148: *Áreas de amortiguación de áreas protegidas:* Son aquellas áreas delimitadas con 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.

Se destinara para este propósito una franja mínima de 50 metros, contigua a las áreas de conservación y protección ambiental señaladas anteriormente

58

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 y vías.

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

ARTICULO 149: *Áreas de recreación eco turística:* Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural.

Estas áreas se encuentran especialmente en las lagunas de “Potosí” en la vereda Potosí, y en la “Laguna de Corinto” vereda del mismo nombre.

Uso principal : Recreación pasiva

Usos compatibles: Actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

ARTICULO 150: *Distrito de conservación de suelos y restauración ecológica:* Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido procesos de deterioro, ya sea natural o antrópico, diferente de la explotación minera, que justifica su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a suelos de protección natural o de producción.

Esta área sé localizada en la rívera del río Veraguas y quebrada Mochilero, en la vereda Buena vista.

Uso principal: Conservación y restauración ecológica.

Usos compatibles: Actividades agrosilvopastoriles.

Usos condicionados: Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

Usos prohibidos: Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

ARTICULO 151: Áreas agropecuarias:

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y / o ganadería

ARTICULO 152: Suelos de uso Agropecuario tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco Profundos, pedregosos, con relieve susceptible a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. El municipio de Villagómez identifica estas áreas en las veredas: Buena vista, Veraguitas, Argentina, Mitacas, Campamento, Potosí, El Retiro, Mencipá, La María, La Unión y en el área rural de la inspección de Policía de Cerro Azul.

Corresponde a las áreas medias y bajas de la Inspección de Cerro Azul y las veredas: La Unión, Caipal, El Retiro, Mitacas, Potosí, La María, Argentina, Veraguitas y Buena vista.

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

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

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

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

ARTICULO 153: Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos: Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben aprovechar para su instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos, así:

- Principalmente para la protección de bocatomas, desarenadores y ductos de los acueductos veredales de: Caipal-La Unión-Cerro Azul, Mencipá-Alto de la Piedra, Campamento-Mitacas, Argentina-Potosí-Mencipá, Veraguitas, Buena vista y Argentina.
- boca toma de agua potable para el casco urbano localizado en la vereda Argentina.
- El cementerio municipal se localiza en la vereda Argentina, aproximadamente a unos setecientos metros lineales (700 m. l.) del perímetro urbano, en la parte nororiental.

Uso Principal: Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plazas de mercado, de ferias y exposiciones.

Usos Compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos Condicionados: Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos Prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

CAPITULO VIII

AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

ARTICULO 154: Declarasen como áreas de amenaza y riesgo en el municipio las siguientes:

- 1- En el área urbana, las establecidas como rondas de las quebradas: Casablanca, Los olivos, las destinadas al canal longitudinal a lo largo de la quebrada la cristalina, y el área del conducto terminal del alcantarillado en la prolongación de la carrera segunda y comienzo del camino hacia la vereda Mitacas.
- 2- En el área Rural Las establecidas y determinadas en estudios adelantados por INGEOMINAS, Gobernación de Cundinamarca y la administración municipal.
 - a) Las rondas de algunos ríos y quebradas así:
 - La rondas de los ríos: Río Negro y Veraguas, en las veredas : Buena vista y Veraguitas.
 - Las rondas de las quebradas: Mundo Nuevo, Los Toros, Buenos Aires, San Rafael y Mira Flores en la vereda Argentina.
 - Las rondas de las quebradas: El Retiro y Fusiraco en la vereda El Retiro
 - La ronda de la quebrada Potosí en la vereda de Potosí.
 - Las ronda de la quebrada Bustos (o de la Piedra) en la vereda Mencipá
 - La ronda del río Mencipá en todo su recorrido por las veredas: Campamento, Mitacas, La Maria, Mencipá, El Retiro, Laguna de Corinto y Cerro Azul.
 - Las rondas de las quebradas El Mochilero y Pedregal en la vereda Buena vista.
 - En general todas las rondas de las demás quebradas y arroyuelos del territorio municipal.

- b) Los sitios y áreas susceptibles a erosión y remoción en masa por causa de fallas geológicas y alta pluviosidad llamados:
- Puente sobre la quebrada El mochilero cerca de la desembocadura al río Veraguas, en la Vereda Buena vista.
 - Puente sobre la quebrada El mochilero cerca de la escuela de Buena vista.
 - Sitio llamado: "Cansaperros" en la vía principal, en vereda Buena vista.
 - Puentes sobre las quebradas contiguas, Los Toros (puente hierro) y Buenos Aires en la Vereda Argentina.
 - Sitio llamado "El Chircal" en la vía principal en la vereda Potosí.
 - Sitio llamado "San Rafael" en la vía principal en la vereda Argentina.
 - Puente sobre la quebrada Los Cerritos en la vereda Veraguitas.
 - Puente sobre la quebrada Bustos (o la Piedra) en la vereda Mencipá.

CAPITULO IX

AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION

ARTICULO 155: Forman parte de este reglamento el mapa de áreas del suelo del territorio municipal en escala 1:25.000, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes áreas comprendidas en ellas así como los usos establecidos para cada una.

CAPITULO X

INDICES DE OCUPACION

ARTICULO 156: Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero los índices máximos definidos son los siguientes:

- | | |
|---|-----|
| a) Área cubierta por invernadero y usos complejos | 60% |
| b) Área en barreras perimetrales de aislamiento ambiental | 10% |
| c) Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo | 30% |

ARTICULO 157: Para actividades rurales, el área mínima a desarrollar será de tres (3) hectáreas (3 has.), en cumplimiento con lo estipulado para las Unidades Agrícolas Familiares (UAF), y para agrupaciones en parcelaciones destinadas al uso recreativo y ecoturístico, la unidad mínima será de una (1) hectárea; el índice de ocupación máximo en infraestructura será del 30% y estarán sujetas a las respectivas licencias Ambientales y de Construcción.

ARTICULO 158: Para fines de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

- a) Que el municipio exigirá el cumplimiento de normas y procedimientos que permitan controlar el desarrollo, dado el elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervenciones sobre el paisaje.
- b) Se debe mantener el carácter del rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una tres hectáreas (3 has.).
- c) Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción, tanto cubiertas como descubiertas, las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

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

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

ARTICULO 159: El manejo de áreas potencialmente expuestas a amenazas y riesgos naturales,

se hará con prioridad para:

- a) Las áreas de las rondas de los ríos y quebradas mencionadas con anterioridad, se deben adecuar y reforestar con especies que mantengan la compactación del suelo y la producción de agua.
- b) Para los sitios o áreas susceptibles a erosión y remoción en masa, la administración municipal tomara las medidas necesarias para arreglar y adecuar las áreas mediante la construcción de gaviones, muros de contención, terraplenes, filtros, sistemas de drenaje, alcantarillado, Box coulvert, puentes y otras obras de arte indispensables para la adecuación de terrenos.
- c) La administración además emprenderá la realización de campañas educativas, de concientización, acción y manejo de áreas expuestas a amenazas y riesgo.

CAPITULO VIII

MANEJO DE AREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS

ARTICULO 160: Toda persona dentro del municipio tendrá la obligación de proteger las áreas, construcciones, redes y ductos destinados a la prestación de servicios públicos.

ARTICULO 161: La administración municipal en coordinación con las Juntas de usuarios del servicio de acueducto, deberá emprender campañas de protección y reforestación de las áreas de bocatoma de los mismos.

ARTICULO 162: La administración municipal con la asesoría de La CAR y ojalá en conjunto con el municipio de Paimé deberá gestionar la compra del terrero apto y la construcción de la Planta para la disposición, tratamiento y manejo de los residuos sólidos en el territorio compartido en el menor tiempo posible.

ARTICULO 163: La administración municipal gestionara la conservación de los recursos necesarios para la construcción mediante proyecto de una planta de tratamiento de residuos

líquidos en el área urbana.

CAPITULO IX

PROCEDIMIENTOS PARA DESARROLLAR PROGRAMAS Y PROYECTOS

ARTICULO 164: PROCEDIMIENTOS. Toda persona natural y jurídica, publica o privada que utilice el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y la correspondiente licencia o permiso de construcción.

ARTICULO 165: La Licencia Ambiental requiere plan de manejo ambiental, expedida y aprobada por la autoridad competente, en los siguientes desarrollos:

1. Los proyectos públicos o privados que de acuerdo con la ley 99 de 1993 y su reglamento requieran licencia ambiental.
2. Los proyectos industriales y de servicios públicos o privados que se localizan en el área urbana, requieren presentar plan de manejo ambiental para su construcción y operación. Este es requisito para expedir licencia de construcción.
3. Toda construcción, parcelación o loteo que se realice en el área rural, debe presentar el respectivo plan de manejo ambiental, indicando los sistemas a utilizar para la correcta disposición de aguas residuales y el manejo de los impactos ambientales. Esto es requisito para la expedición de licencias de construcción o parcelación.

ARTICULO 166: Como procedimiento para dar cumplimiento a las especificaciones dadas por el esquema de Ordenamiento Territorial. Se autoriza al jefe de la oficina de planeación municipal, para expedir las Certificaciones de factibilidad de uso dentro de la jurisdicción del municipio de Villagómez, como paso previo a los procesos de expedición de licencias.

ARTICULO 167: Se requiere licencia expedida por la oficina de planeación municipal y firmada

por el alcalde para los siguientes efectos:

1. Para ejecutar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones en el área urbana y rural del municipio.
2. Para desarrollar obras de urbanización y loteo en terrenos urbanos.
3. Para adelantar parcelaciones, o loteo de predios en las áreas rurales públicas o privadas.
4. Para la ocupación temporal del espacio publico con cualquier tipo de anclaje.

ARTICULO 168: para quien Requiera licencias urbanas. Se tendrá la siguiente reglamentación:

1. Las licencias se otorgaran con selección al esquema de ordenamiento territorial, los planes parciales y sectoriales; y las normas urbanísticas aprobadas en este acuerdo y las que las desarrollen y complementen. Decreto reglamentario 1052 de 1998 de la ley 388 de 1997.
2. Las entidades competentes tendrán un termino de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos estos plazos sin pronunciamiento, las solicitudes de licencias se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios a expedir las constancias y certificaciones que se requieran, para evidenciar la aprobación del proyecto mediante la aplicación del silencio administrativo.
3. La licencia será expedida mediante acto administrativo, y se le aplicará en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecida en el código contencioso administrativo.
4. Cuando el tamaño o complejidad del proyecto lo amerita, el plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada y por una sola vez.
5. El urbanizador, arquitecto o ingeniero que suscriba planos urbanísticos técnicos y memorias será responsable de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios que expidan licencias en contravención a las normas correspondientes.
6. Cuando un proyecto no encuadre totalmente dentro de las normas aprobadas en este acuerdo, pero se compruebe su bondad para el desarrollo del municipio, este se presentara a consideración del consejo territorial de planeación, quien recomendara los ajustes, el proceso de conservación, canjes y actuaciones urbanas a que haya lugar.

66

ARTICULO 169: Procedimientos para la expedición de Licencias. Para la expedición de licencias para el desarrollo de proyectos en general se deberá:

1. Consultar las normas y reglamentación sobre el predio motivo del proyecto. Esta consulta se puede realizar directamente o por escrito mediante la solicitud de demarcación.

2. Consultar y / o disponibilidad de servicios públicos, datos técnicos, especificaciones de construcción de redes y conexión domiciliaria ante la oficina de servicios públicos. Esto no compromete a la administración sobre interpretaciones u omisiones de la misma, estas son de responsabilidad del urbanizador o constructor.
3. Elaboración del proyecto siguiendo las indicaciones reglamentarias y técnicas dados por la oficina de planeación municipal.
4. Solicitud de la respectiva licencia, adjuntando la documentación exigida.
5. Ejecución del proyecto bajo la supervisión del municipio y la entrega de las obras de urbanismo al municipio, en caso de urbanizaciones o parcelaciones.

ARTICULO 170: Se faculta al alcalde municipal para que en el menor tiempo posible reglamente lo correspondiente a los procedimientos y documentos necesarios para la expedición de licencias, supervisión y recibo de obras y fije los montos para derechos de urbanización, construcción, ocupación vial, nomenclatura y conexión de servicios públicos domiciliarios siguiendo los criterios básicos y la reglamentación general dada en la ley 388 de 1997 y sus respectivos decretos reglamentarios.

PARÁGRAFO: Mientras se promulguen la reglamentación indicada, continuaran vigentes los procedimientos y gravámenes existentes.

ARTICULO 171: Infracciones Urbanísticas, sé consideran las siguientes:

1. Toda actuación de Urbanización, parcelación, loteo, construcción, reforma y demolición que se ejecute sin la respectiva licencia y / o que contravenga las normas generales y específicas del esquema de ordenamiento territorial adoptado.
2. La modificación, demolición o intervención de inmuebles localizados en áreas de protección y conservación sin la debida licencia.
3. La ejecución de proyectos en contravención a las estipulaciones, especificaciones, usos y demás condiciones dadas en las licencias urbanísticas.

4. La localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en áreas que no cumplan las normas de usos del suelo.
5. La ocupación temporal y permanente del espacio publico, con cualquier tipo de amoblamiento e instalación, sin la respectiva licencia o permiso.
6. La violación a la reglamentación expedida sobre la base de este acuerdo y los que lo

complementen o modifiquen.

7. La violación a las normas ambientales, aplicables a los procesos de urbanización, parcelación y comportamiento humano.

ARTICULO 172: Sanciones Urbanísticas. Tendrá el siguiente régimen general:

1. El alcalde es el encargado de aplicar las sanciones urbanísticas, cuando haya lugar a su aplicación y las graduara de acuerdo con la gravedad o reincidencia en las mismas.
2. Cuando haya lugar a responsabilidad civil o penal, el alcalde actuara en lo pertinente para adelantar las acciones correspondientes.
3. De presumirse o evidenciarse responsabilidad o participación de algún funcionario de la administración en la comisión de una infracción urbanística, el alcalde iniciara la correspondiente investigación administrativa interna y pasara el caso a los organismos de control o judiciales competentes.
4. Para la aplicación de sanciones urbanísticas en el municipio se seguirán los procedimientos y aplicaciones estipulados en los artículos 103 a 108 de la ley 388 / 97.

ARTICULO 173: Instrumentos Financieros. Para la financiación de los planes, programas y proyectos derivados del esquema de ordenamiento territorial se plantearán los siguientes:

1. El ahorro corriente derivado de la gestión financiera del municipio en la racionalización de sus gastos y aumento de sus ingresos.
2. Los recursos de las transferencias nacionales, departamentales y demás entes de Cofinanciación.
3. Los créditos y operaciones financieras autorizadas por el concejo municipal y las normas de endeudamiento territorial.
4. Los aportes del sector privado, mediante la gestión de las unidades urbanísticas, la concesión y administración de servicios, explotaciones económicas del espacio publico y demás esquemas de concertación urbana.

5. La recuperación de inversiones, mediante el cobro de valorización o plusvalía, y demás formas de compensación de los beneficios urbanos. Para la aprobación de estos instrumentos la administración presentará al consejo municipal el respectivo proyecto de acuerdo para su aprobación y seguirá los procedimientos dados por el código municipal y las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

ARTICULO 174: Instrumentos Legales. Para la adquisición de bienes inmuebles destinados al desarrollo urbano y rural, se requiere de la creación del banco de tierras, adquiridas por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa y se seguirá lo estipulado en la ley 9 de 1989 y 388 de 1997 en los capítulos VII y VIII.

CAPITULO XII

PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCION DEL ESQUEMA

ARTICULO 175: La administración municipal en coordinación con las Juntas de usuarios, las Juntas de acción comunal, las ONG., los inversionistas privados, El Gobierno Nacional y Departamental e instituciones varias de carácter Nacional e Internacional que se puedan contactar y logren participar eficientemente, deberán emprender los Planes, Programas y Proyectos prioritarios necesarios para garantizar el desarrollo y ejecución del Esquema de Ordenamiento territorial municipal.

Para este propósito y de manera global, se relacionan a continuación los planes, programas y proyectos de desarrollo más importantes, los de corto plazo se subrayan y los de mediano y largo plazo se especificaran gradualmente. aclarando que los respectivos proyectos contenidos en estos se irán relacionando mediante las unidades de actuación urbanística y los planes parciales.

a) Planes:

- 1- Plan de desarrollo.
- 3- Plan Maestro de acueducto y alcantarillado.
- 4- Plan local de salud.
- 5- Plan Gerontológico.
- 6- Plan vial.
- 7- Plan de Desarrollo Cultural
- 8- Plan educativo.
- 9- Plan de vivienda de Interés social.
- 10- Plan de desarrollo Ecoturístico.

11- Plan de desarrollo agroindustrial.

b) Programas:

- 1- Programa de compra de los terrenos necesarios para poder desarrollar las diferentes acciones, campañas y proyectos prioritarios de desarrollo.
- 2- Programas y campañas de información, educación y concientización acerca del alcance verdadero del Esquema de Ordenamiento territorial y las acciones a seguir para la posterior solución de problemas.
- 3- Programas y campañas de reforestación y adecuación de terrenos para la protección de los recursos naturales y en especial los recursos de agua, suelo, fauna y flora.
- 4- Programas de adecuación de las áreas más susceptibles a amenaza y riesgo generadas por erosión, remoción en masa y la acción constante de las lluvias.
- 5- Programas y proyectos de explotación agropecuaria basadas en el desarrollo sostenible.
- 6- Programas de asistencia técnica para el desarrollo agropecuario y mejoramiento de la productividad.
- 7- Programas y proyectos de organización interna de la administración municipal y las comunidades.
- 8- Programas y proyectos varios encaminados a la solución de fondo de los problemas que se presentan constantemente en los sectores de la salud, educación, recreación, deporte, cultura, vivienda, producción, y aquellos que busquen mejorar las condiciones generales de calidad de vida de los habitantes.

c) Proyectos

Se consideran proyectos estratégicos de ordenamiento territorial general los siguientes:

70

LISTADO DE PROYECTOS GENERALES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

1. PROYECTOS CONSERVACION Y PROTECCION ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS AMBIENTALES	PLAZO	COSTO APROX.	FINANCIACION
1.1 Compra predios reserva forestal protectora de la Cuchilla de Capira	LARGO	50,000,000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACION
1.2 Compra predios área protección bocatomas acueducto urbano, quebradas: Buenos Aires, Mira Flores y Cristalina	MEDIO	50,000,000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACION
1.3 Compra de predios para protección cuencas captación acueductos, quebradas: Mundo Nuevo, El Retiro, Chinavita, Potreritos , Los Cerritos, etc.	LARGO	70,000,000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACION
1.4 Alinde ración y cerramiento de predios adquiridos para protección de cuencas, captación acueductos	MEDIO	50,000,000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACION
1.5 Fomento y establecimiento de viveros escolares- comunitarios	MEDIO	40,000,000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACION

1.6 Reforestación áreas protección bocatomas acueductos rurales, quebradas: Mundo Nuevo, El Retiro, Chinavita, Potreritos, Los Cerritos y otras	CORTO	120.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACIÓN
1.7 Reforestación área protección bocatomas acueducto casco urbano, quebradas: Buenos Aires, Mira Flores y La Cristalina (Afluentes quebrada Mundo Nuevo)	CORTO	90.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACIÓN
1.8 Compra predios otras zonas de reserva forestal, fauna y flora por la cuenca del río Mencipá	LARGO	70,000,000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACION
1.9 Estudio e inventario oferta de ambiental municipal	MEDIO	30.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACION
1.10 Compra predio, alinde ración, adecuación y protección del área de conservación de la laguna de Tambiribuco	MEDIO	70,000,000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACION

2. PROYECTOS GESTION EDUCACIÓN Y PARTICIPACION COMUNITARIA AMBIENTAL,			
2.1 Programa Concientizacion y educación ambiental	CORTO	15,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y CAR
2.2 Implementación y apoyo, programas ambientales	CORTO	30.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y CAR

3. PROYECTOS DE PROTECCION DEL SUELO			
3.1 Apoyo a control y recuperación de suelos, restauración y reforestación por erosión y remoción en masa	MEDIO	50,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION

4. PROYECTOS URBANÍSMO Y FORTALECIMIENTO MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL			
4.1 Proyecto de formación Catastral Rural	CORTO	80.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y CAR
4.2 Proyecto de actualización Catastral urbana (Casco urbano e inspección Cerro Azul)	CORTO	25.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y CAR
4.3 Proyecto de aclaración y legalización de títulos propiedad de predios municipales	CORTO	30.000.000	DEPTO y MUNICIPIO
4.4 Estudio topográfico y materialización perímetro urbano (Georeferenciado), Cabecera Municipal.	CORTO	15.000.000	MUNICIPIO
4.5 Materialización nomenclatura vial y domiciliaria, señalización vial	CORTO	10.000.000	MUNICIPIO
4.6 Estratificación socio económica , Urbana y Rural	CORTO	30.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y CAR
4.7 Creación del Banco de tierras.	LARGO	30.000.000	DEPTO y MUNICIPIO

71

5. PROYECTOS AGROPECUARIOS			
5.1 PROYECTOS AGRÍCOLAS			
5.1.1 Creación banco de Maquinaria y herramientas para producción Agrícola (UMATA)	CORTO	50,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
5.1.2 Creación banco de semillas y plántulas (UMATA)	CORTO	20,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
5.1.3 Conformación sociedades agrícolas productivas y de comercialización	CORTO	20.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
5.1.4 Educación y asistencia técnica para recuperar tradición agrícola familiar	CORTO	30,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
5.1.5 Implementación de huertas caseras	CORTO	50,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COFINANCIACIÓN
5.1.6 Implementación pequeños proyectos agrícolas productivos	CORTO	80,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y

tecnificados (varios)			FONDOS COFINANCIACIÓN
5.2 PROYECTOS PECUARIOS			
5.1.1 Creación banco de herramientas e implementos para producción pecuaria	CORTO	30,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COFINANCIACIÓN
5.2.2 Conformación sociedades Pecuarias productivas y de comercialización	CORTO	20.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COFINANCIACIÓN
5.2.3 Implementación pequeños proyectos productivos pecuarios tecnificados (varios)	CORTO	50,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COFINANCIACIÓN
5.2.4 Educación y asistencia técnica para mejoramiento y manejo proyectos productivos pecuarios tecnificados varios	CORTO	20,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COFINANCIACIÓN

6.PROYECTOS SERVICIOS PUBLICOS			
6.1 ACUEDUCTO	PLAZO	COSTO	FINANCIACION
6.1.1 Estudio e inventario técnico, localización acuíferos, manantiales y aguas subterráneas en el municipio	LARGO	25.000.000	MUNICIPIO Y CAR
6.1.2 Diagnóstico, diseño, estudios y construcción acueducto Campamento, Mitacas y la Maria	MEDIO	420.000.000	FONDOS COOFINANCIACIÓN Y MUNICIPIO
6.1.3 Diagnóstico, diseño, estudios y construcción acueducto casco urbano	MEDIO	275.000.000	FONDOS COOFINANCIACIÓN Y MUNICIPIO
6.1.4 Estudio, diseño y construcción tanque almacenamiento alterno, planta de tratamiento de agua, Cabecera municipal	CORTO	10.000,000	DEPTO, MUNICIPIO CAR Y FONDOS COOFINANCIACIÓN
6.1.5 Reposición tubería A. C. por P. V. C. (Calle 1 a Carrera 4, Carrera 4 a Calle 3, Cabecera Municipal)	MEDIO	10.000.000	MUNICIPIO Y FONDOS DE COOFINANCIACIÓN
6.1.6 Construcción, Cerramiento y adecuación predio zona planta de tratamiento de agua potable, casco urbano	CORTO	30.000000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACIÓN
6.1.7 Ampliación de la red de acueducto urbano	CORTO	60.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACIÓN
6.1.8 Fortalecimiento oficina Servicios Públicos.	CORTO	10.000.000	MUNICIPIO
6.1.9 Construcción acueducto de la vereda Argentina, sector bajo	CORTO	90.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COFINANCIACIÓN
6.1.10 Estudios, diseños y construcción acueducto Laguna de Corinto	MEDIO	60.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COFINANCIACIÓN

6.2. ALCANTARILLADO			
6.2.1 Ampliación red alcantarillado, Casco urbano (áreas de programas de vivienda de interés social, VIS)	CORTO	40.000.000	MUNICIPIO , CAR Y FONDOS DE COFINANCIACIÓN
6.2.2 Construcción alcantarillado aguas lluvias (Inspección municipal de Policía de Cerro Azul)	MEDIO	70.000.000	MUNICIPIO , CAR Y FONDOS DE COFINANCIACIÓN
6.2.3 Construcción alcantarillado sanitario sector urbano (incluye planta de tratamiento aguas residuales)	CORTO	293.000.000	MUNICIPIO, CAR
6.2.4 Terminación alcantarillado aguas lluvias, casco urbano	MEDIO	200.000.000	MUNICIPIO , CAR Y FONDOS DE COFINANCIACIÓN
6.2.5 Adecuación drenaje de aguas lluvias quebrada La Rastra, pie de monte frente CR 6 y CL 4 entre Crs 5 y 6 (Disipador E.)	CORTO	30.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, Y FONDOS COFINANCIACIÓN
6.3 RESIDUOS SÓLIDOS			

6.3.1 Compra de terreno y destinado a la planta de tratamiento de residuos sólidos	MEDIO	20.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACIÓN
6.3.2 Construcción planta de reciclaje y tratamiento de residuos sólidos	MEDIO	300.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACIÓN
6.3.3 Campaña de capacitación, manejo y reciclaje de residuos sólidos desde el hogar a población casco urbano	CORTO	15.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACIÓN
6.3.4 Campaña publicitaria municipal de educación, manejo y reciclaje de residuos sólidos	CORTO	5.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACIÓN

6.4 SANEAMIENTO BASICO			
6.4.1 Estudio, diseño y adecuación del matadero municipal	CORTO	30.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACIÓN
6.4.2 Dotación y equipamiento del matadero municipal	CORTO	15.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACIÓN
6.4.3 Campaña Control sanitario a establecimientos	CORTO	5.000.000	MUNICIPIO
6.4.4 Estudio, diseño y construcción Morgue Municipal	MEDIO	20.000.000	MUNICIPIO Y PARROQUIA
6.4.5 Construcción pozos sépticos, área rural	MEDIO	150.000.000	MUNICIPIO Y PARROQUIA
6.4.6 Reconstrucción baños públicos, casco urbano	MEDIO	15.000.000	MUNICIPIO Y PARROQUIA

6.5 PLAZA DE MERCADO Y CENTROS DE ACOPIO			
6.5.1 Reconstrucción y Adecuación plaza de mercado y centro de acopio productos agrícolas, cabecera municipal	MEDIO	80.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COFINANCIACIÓN
6.5.2 Reconstrucción y adecuación predio escuela vieja para plaza de mercado y centro de acopio productos agrícolas, inspección de Cerro Azul	LARGO	40.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION

6.6 ELECTRIFICACION			
6.6.1 Terminación colas de electrificación rural veredas: Buena Vista, Campamento Alto, Argentina, El Retiro, La Unión, Mitacas, Potosí, Caipal, Mencilpá, La María y Laguna de Corinto	MEDIO	250.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
6.6.2 Cambio y mantenimiento postes de alumbrado público cabecera municipal e inspección Cerro Azul	MEDIO	35.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
6.6.3 Cambio y mantenimiento red urbana Cuerdas forradas, Transformadores, etc. (cortos circuitos)	MEDIO	300.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION

6.7 TRANSPORTE PUBLICO			
6.7. 1 Gestión de creación empresa de transporte público Inter. veredal, modalidad campero -colectivo	MEDIO	10.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION

6.8 TELECOMUNICACIONES			
6.8.1 Ampliación red telefónica, casco urbano	MEDIO	30.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
6.8.2 Adecuación y modernización Instalaciones físicas Telefonía pública, Casco urbano e inspección Cerro Azul	CORTO	50.000.000	MUNICIPIO Y EMPRESAS DE TELECOMUNICACIONES
6.8.3 Instalación teléfonos comunales veredas faltantes (5)	CORTO	35.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
6.8.4 Instalación Servicio INTERNET casco urbano	CORTO	15.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION

6.8.5 Instalación antena repetidora de Televisión Nacional para el mejoramiento de la señal en la zona	CORTO	36.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
--	-------	------------	---

7. PROYECTOS DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES			
7.1 Adecuación vial de áreas con fallas Geológicas, erosión y deslizamientos en masa, (sitios: Buena Vista, cansa perros, San Rafael, EL Chircal y otros)	CORTO	60.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, CAR Y FONDOS COFINANCIACIÓN
7.2 Diagnóstico, estudios, diseño y construcción canal longitudinal sector occidental, casco urbano	LARGO	287.000.000	MUNICIPIO , CAR Y FONDOS DE COOFINANCIACION
7.3 Localización e Inventario de familias que viven en zonas de amenaza y riesgo	MEDIO	5.000.000	MUNICIPIO , CAR Y FONDOS DE COOFINANCIACION
7.4 Adecuación camino y drenaje salida de Villagómez (colegio Misael Gómez, CL 3) a vereda Mitacas	MEDIO	25.000.000	MUNICIPIO , CAR Y FONDOS DE COOFINANCIACION
7.5 Prevención, mitigación desastres sector Campamento, Potosí, Mencipá, Alto de la Tabla	MEDIO	76.000.000	MUNICIPIO , CAR Y FONDOS DE COOFINANCIACION
7.6 Instalación hidrantes red de acueducto casco urbano (prevención incendios)	MEDIO	30.000.000	MUNICIPIO , CAR Y FONDOS DE COOFINANCIACION
7.7 Reactivación y dotación comité local de prevención y atención de desastres, CLOPAD (Capacitación, dotación y prevención incendios, inundación y deslizamientos)	MEDIO	40.000.000	MUNICIPIO , CAR Y FONDOS DE COOFINANCIACION

8. PROYECTOS INFRAESTRUCTURA, SOCIAL, RECREACION, DEPORTE, CULTURA Y TURISMO			
8.1 Compra de terreno, estudio, diseño y construcción de polideportivo municipal	MEDIO	150.000.000	MUNICIPIO Y FONDOS DE COOFINANCIACION
8.2 Compra de terreno, estudio, diseño y construcción parque ecológico urbano	LARGO	120.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
8.3 Adecuación y mantenimiento parque central Cabecera Municipal (construcción escenario de presentación pública)	MEDIO	30.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
8.4 Compra de terreno, estudio, diseño y construcción cancha de fútbol y pista atlética	MEDIO	250.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
8.5 Adecuación y mantenimiento plaza de ferias Cabecera Municipal	LARGO	80.000.000	MUNICIPIO
8.6 Compra de terreno destinado a salón comunal vereda de Veraguitas	CORTO	10.000.000	MUNICIPIO Y COMUNIDAD
8.7 Estudio, diseño y construcción salón comunal de la vereda de Veraguitas	MEDIO	70,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
8.8 Estudio, diseño y construcción salón comunal de la vereda La Unión	MEDIO	70,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y COMITÉ DE CAFETEROS
8.9 Construcción casa de la cultura municipal, casco urbano	LARGO	150,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COFINANCIACIÓN
8.10 Reparación y ampliación estación de policía de Villagómez	LARGO	70,000,000	DEPTO, Y MUNICIPIO
8.11 Compra de predios áreas de futuro desarrollo eco-turístico laguna de Potosí	LARGO	70,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COFINANCIACIÓN
8.12 Estudio, diseño, adecuación y construcción complejo eco-turístico laguna de Potosí	LARGO	250.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
8.13 Compra de predios áreas de futuro desarrollo eco-turístico laguna de Corinto	LARGO	70,000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
8.14 Estudio, diseño, adecuación y construcción complejo eco-turístico laguna de Corinto	LARGO	250.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION

9 PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL			
9.1 Pavimentación vías urbanas, Casco Urbano	MEDIO	2.291.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.2 Ampliación, adecuación y pavimentación vía perimetral oriental y vías proyectadas del casco urbano	CORTO	80.000.000	MUNICIPIO Y FONDOS DE COOFINANCIACION
9.3 Adecuación y pavimentación vías del área urbana Inspección municipal de Policía de Cerro Azul	LARGO	1.000.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.4 Mantenimiento rutinario vías secundarias y terciarias municipales	CORTO	634.000.000	MUNICIPIO Y FONDOS DE COOFINANCIACION
9.5 Adecuación vía rural Mencipá-Corinto-Capira	LARGO	80.000.000	MUNICIPIO Y FONDOS DE COOFINANCIACION
9.6 Adecuación vía rural Mencipá-El Retiro-Cerro Azul	LARGO	150.000.000	MUNICIPIO Y FONDOS DE COOFINANCIACION
9.7 Adecuación vía rural Mencipá-La María-La Trinidad	LARGO	50.000.000	MUNICIPIO Y FONDOS DE COFINANCIACIÓN
9.8 Adecuación vía rural Villagómez-Mitacas-Los Lajones	LARGO	80.000.000	MUNICIPIO Y FONDOS DE COFINANCIACIÓN
9.9 Adecuación vía rural Campamento-Cerro Grande	LARGO	70.000.000	MUNICIPIO Y FONDOS DE COFINANCIACIÓN
9.10 Adecuación, ampliación y pavimentación vía principal "Troncal de La Esmeralda", sector Villagómez	MEDIO	15.000.000.000	NACIÓN, DEPTO, MUNICIPIO FONDOS COOFINANCIACION
9.11 Construcción vía vehicular Campamento-Campo Hermoso (interconexión con Pacho y San Cayetano)	MEDIO	239.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.12 Apertura del tramo de vía Mitacas-Los Lajones-La Montaña (interconexión con San Cayetano)	MEDIO	150.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.13 Estudios y construcción vía vereda Cerro Azul-Paime	LARGO	698.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.14 Apertura del tramo de vía Cerro Azul-minerva-San Antonio de Aguilera (interconexión con Topaipí)	MEDIO	70.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.15 Apertura del tramo de vía Villagómez-Argentina-Pasuncha (interconexión con Pacho)	MEDIO	150.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.16 Apertura del tramo de vía Alto de la Virgen-Pasuncha (interconexión con Pacho)	MEDIO	70.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.17 Terminación Puente Vehicular vía Campamento-Cerro Grande-Campo Hermoso	MEDIO	80.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.18 Construcción Puente Vehicular vía Cerro Azul-Minerva-San Antonio de Aguilera	MEDIO	90.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.19 Construcción Puente Vehicular vía Los Robles-Veraguitas-Palo Gordo-Ato Viejo	MEDIO	95.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.20 Mejoramiento vía sector vereda Potosí-El Retiro	MEDIO	333.000,000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.21 Construcción Puente peatonal sobre la quebrada San José, vereda El Retiro vía Mencipá escuela El Retiro	MEDIO	20.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.22 Construcción Puente peatonal camino Campamento-Cerro grande sobre río Mencipá	MEDIO	20.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
9.23 Mantenimiento periódico de la vía El Pino-Aguas Claras-Veraguitas-Ato Viejo	CORTO	141.000.000	FONDOS COOFINANCIACIÓN Y MUNICIPIO
9.24 Adecuación Vía Cerro Azul-La Unión-Caipal-Mata de Ramo	CORTO	90.000.000	FONDOS COOFINANCIACIÓN Y MUNICIPIO
9.25 Adecuación Vía Villagómez-Potosí-Mata de Ramo	CORTO	80.000.000	FONDOS COOFINANCIACIÓN Y MUNICIPIO
9.26 Adecuación Vía Villagómez-Argentina-Potosí Alto	CORTO	70.000.000	FONDOS COOFINANCIACIÓN Y MUNICIPIO

9.27 Adecuación Vía Alto de la virgen-cuchilla de Pasuncha	CORTO	50.000.000	FONDOS COOFINANCIACIÓN Y MUNICIPIO
--	-------	------------	------------------------------------

10. PROYECTOS VIVIENDA DE INTERES SOCIAL			
10.1 Compra terreno urbano, área de Vivienda de interés social (VIS) para desplazados áreas de amenaza y riesgo	CORTO	20.000.000	DEPTO, MUNICIPIO , INURBE
10.2) Estudio, diseño y construcción Proyecto VIS urbano para desplazados áreas de amenaza y riesgo	CORTO	150.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, INURBE, FONDOS COOFINANCIACION
10.3 Mejoramiento de vivienda rural	CORTO	250.000.000	DEPTO, MUNICIPIO, BANCO AGRARIO, COMUNIDAD
10.4 Apoyo a organizaciones que desarrollan proyectos de vivienda de interés social	CORTO	20.000.000	DEPTO, Y MUNICIPIO

11. PROYECTOS DE EDUCACION			
11.1 Construcción escuela nueva vereda de Buena Vista	CORTO	175,000,000	DEPTO Y MUNICIPIO
11.2 Mantenimiento Colegio Departamental Nacionalizado Misael Gómez	CORTO	56.000.000	DEPTO, Y MUNICIPIO
11.3 Incorporación del programa de educación no formal de secundaria, al Colegio Deptal Misael Gómez	CORTO	30.000.000	DEPTO, Y MUNICIPIO
11.4 Cambio de modalidad educativa, compra de terreno, diseño, adecuación, dotación y construcción de áreas para práctica agropecuaria, Colegio Misael Gómez	CORTO	350.000.000	DEPTO, MUNICIPIO FONDOS COOFINANCIACION
11.5 Adecuación y mantenimiento, Escuela Santo Domingo Sabio (urbana)	CORTO	36.000.000	MUNICIPIO
11.6 Proyecto de mejoramiento cerramiento y ampliación de escuelas rurales	MEDIO	200.000.000	DEPTO, Y MUNICIPIO
11.7 Adecuación y/o Construcción salón comedor y cocina escuelas rurales	CORTO	180.000.000	DEPTO, Y MUNICIPIO
11.8 Ampliación escuela nueva inspección Cerro Azul	MEDIO	125.000.000	DEPTO Y MUNICIPIO
11.9 Construcción de viveros y huertas escolares en las escuelas rurales	CORTO	36.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
11.10 Creación de modalidad alternativa de educación primaria para adultos en escuela F. J. C.	CORTO	20.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
11.11 Legalización y recuperación de predios pertenecientes al sector educativo	CORTO	15.000.000	DEPTO, Y MUNICIPIO
11.12 Dotación de computadores (con UPS protección descargas eléctricas), para las escuelas rurales	CORTO	36.000.000	DEPTO Y MUNICIPIO
11.13 Subsidio de transporte a población escolar	CORTO	36.000.000	DEPTO Y MUNICIPIO
11.14 Compra y adecuación predio hogar infantil, casco urbano	MEDIO	40.000.000	DEPTO Y MUNICIPIO

12. PROYECTOS DE SALUD			
12.1 Compra de terreno, puesto de salud, Casco urbano	CORTO	15.000.000	DEPTO, Y MUNICIPIO
12.2 Creación de la Dirección Local de salud municipal	CORTO	35.000.000	DEPTO y MUNICIPIO
12.3 Dotación puestos de salud municipal, cabecera municipal e inspección Cerro Azul	CORTO	70.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
12.4 Adecuación y Dotación Ancianato municipal	CORTO	50.000.000	DEPTO, MUNICIPIO Y FONDOS COOFINANCIACION
12.5 Completar cobertura de afiliados carne izados del sistema SISBEN	CORTO	30.000.000	DEPTO, Y MUNICIPIO
12.6 Encuesta y revisión sistema selección beneficiarios SISBEN municipal.	CORTO	15.000.000	DEPTO, Y MUNICIPIO

13. PROYECTOS DE FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL			
13.1 Reestructuración planta de personal, revisión de funciones y procedimiento administrativo municipal	CORTO	5.000.000	MUNICIPIO
13.2 Fortalecimiento y dotación implementos básicos oficina de Planeación Municipal	CORTO	25,000,000	DEPTO. Y MUNICIPIO
13.3 Creación, dotación y asignación personal, oficina de Recreación, deporte, cultura y turismo	CORTO	30.000.000	DEPTO. Y MUNICIPIO
13.4 Implantación del sistema de información Geográfica municipal (Autocad , Arcview, etc.)	CORTO	8.000.000	DEPTO. Y MUNICIPIO
13.5 Fortalecimiento y Apoyo a las agremiaciones y asociaciones comunitarias	CORTO	20.000.000	DEPTO. Y MUNICIPIO
13.6 Adecuación y Remodelación Palacio Municipal Planta Física Antigua, casco urbano	MEDIO	50.000.000	DEPTO. Y MUNICIPIO
13.7 Adecuación y dotación casa de gobierno inspección municipal de policía de Cerro Azul	MEDIO	15.000.000	DEPTO. Y MUNICIPIO
13.8 Compra de lote, adecuación y Remodelación Deposito-garaje alcaldía Municipal	MEDIO	15.000.000	DEPTO. Y MUNICIPIO
13.9 Apoyo e implantación de los símbolos patrios (Bandera, Escudo e Himno Municipal)	CORTO	10.000.000	DEPTO. Y MUNICIPIO

Nota. Esto entre otros proyectos de orden prioritario de diversa índole.

(Información general corregida y actualizada por la Oficina de Planeación Municipal, Enero y Febrero de 2001)

CAPITULO XIII

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y PLANES PARCIALES

ARTICULO 176: Unidades de actuación urbanística. Se definen para el sector urbano del municipio las siguientes áreas:

- El área del sector de proyección urbana comprendida entre las carreras primera (CR 1) y segunda (CR 2) y entre las calle tercera (CL3) y la transversal primera (TV 1). Destinada al desarrollo gradual urbanístico.

- Las áreas destinadas a los programas de vivienda de interés social (VIS), comprendidas inicialmente en el sector de intersección de la carrera quinta (CR 5) con calle quinta (CL 5) y las del sector comprendido entre las carreras primera (CR 1) y la intersección de la calle cuarta (CL 4) con diagonal quinta (DG 5), y todas aquellas que pretendan densificar el área urbana localizadas en los lotes de engorde para que cumplan la función social del suelo urbano.
- Las áreas destinadas al parque recreacional y ecoturístico municipal.
- Las áreas destinadas a la construcción del polideportivo.
- Las áreas destinadas a la construcción de la cancha de fútbol.
- Las áreas de afectación de la ronda del canal longitudinal colector de aguas lluvias y mitigador de inundaciones.
- El área destinada a la construcción de la casa de la cultura municipal.

Para el sector rural se definen:

- El área destinada a la construcción de la planta de tratamiento de residuos sólidos y líquidos del matadero municipal.
- El área destinada a la construcción de la planta de tratamiento de residuos líquidos de la cabecera municipal.
- Las demás áreas que se destinen para diferentes fines con proyecto y autorización de la oficina de Planeación y la alcaldía municipal.

PARAGRAFO: Las unidades de actuación urbanística podrán ser objeto de planes parciales promulgados y gestionados de acuerdo con lo estipulado en la ley 388 de 1997 en el decreto reglamentario 1507 de 1998.

78

ARTICULO 177: Derogatoria. El presente acuerdo deroga en su totalidad todas las normas de carácter municipal que le sean contrarias.

ARTICULO 178: Vigencia. El presente acuerdo rige a partir de su fecha de sanción y publicación.

JAIRO RAMIRO RODRIGUEZ
 Presidente Concejo

FABIOLA SEGURA MUÑOZ
 Secretaria Concejo

CONTANCIA SECRETARIAL

El acuerdo No 10 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN LOS USOS DEL SUELO Y SE ESTABLECEN LOS SISTEMAS ESTRUCTURALES Y PLANES PARCIALES, fue debatido y aprobado en su primer debate, de la comisión el día 04 de Marzo de 2001, y en su segundo debate, de la comisión el día 08 de Marzo de 2001. Se tramitó mediante proyecto de acuerdo presentado y expuesto por el jefe de Planeación Doctor: HERMES NEIRA ALDANA con ponencia favorable del honorable concejal ROBINSON CARDENAS.

FABIOLA SEGURA MUÑOZ
Secretaria concejo

