

# Gaceta

# Oficial

**DUITAMA**

*Capital cívica de Boyacá*

*Municipio de* **Duitama**

***Modificación al Plan de Ordenamiento Territorial***

**Fecha de Circulación Septiembre 14 de 2009**

## **Presentación**

El ordenamiento territorial es un instrumento fundamental para el desarrollo. Tiene que ver por una parte, con la organización político administrativa que adopte el Estado para gobernar las diversas territorialidades surgidas de la evolución económica, social, política y cultural del país y, por otra, con los cambios en la ocupación física del territorio, como resultado de la acción humana y de la misma naturaleza. Ambos elementos del ordenamiento territorial son interdependientes y están orientados a lograr una sociedad más productiva, justa socialmente y sostenible ambientalmente. El Ordenamiento territorial es, además, un medio para promover el desarrollo como instrumento de gestión, planificación, regulación, transformación y ocupación del espacio por la sociedad.

En la actualidad y desde el año 2005, un gran porcentaje de los municipios del país se han dado a la fundamental tarea de revisar ajustar y modificar sus Planes de Ordenamiento Territorial, según las nuevas condiciones sociales, económicas, y de crecimiento que enfrentan y que tienen como escenario su territorio.

Ante la necesidad de mejorar la competitividad, la sostenibilidad y sustentabilidad entre otros factores, de los municipios del corredor industrial del Departamento de Boyacá dentro del cual se encuentra el Municipio de Duitama, identificado desde el nivel Nacional como nodo de desarrollo de la Provincia del Tundama, del Departamento y Región Central del país, nos llevan a implementar en el marco de nuestras responsabilidades y competencias, objetivos, políticas, estrategias, programas acordes a una realidad urbana, que propenda justamente por el desarrollo armónico, acorde con las demandas actuales y con una visión para nuestras generaciones presentes y futuras, en un proceso ambientalmente sostenible.

El principal objetivo de la conformación de la región económica de planificación del Departamento de Boyacá, es propiciar en los municipios del corredor industrial y pactar con cada uno de ellos un Modelo de Ordenamiento Territorial para la Región que articule, coordine e integre a cada uno de los Planes de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento Territorial de los municipios de la Región Económica de Planificación con su entorno geográfico y ambiental a nivel regional, departamental y nacional.

En el marco de la Región Económica de Planificación de Boyacá, el Municipio de Duitama adelantó el proceso de revisión y modificación excepcional de su Plan de Ordenamiento Territorial, convencido de que aunque en ejercicio de su autonomía puede planificar su territorio, sus decisiones sobre temas tan importantes como: los aspectos referidos a la estructura, objetivos, políticas y estrategias; localización y reglamentación de los centros poblados y las unidades de planificación rural; precisión de la Zona Industrial y de servicios, con miras a atraer la inversión; reglamentación de los corredores viales suburbanos; incorporación del riesgo; la actualización de la normatividad urbanística, densidades, sus dinámicas poblacionales y territoriales; aspectos todos que no solo tienen implicaciones internas sino externas que impactan el desarrollo de toda la región Económica de Planificación.

El objetivo de la revisión y modificación excepcional del POT vigente está dirigido a consolidar las relaciones con los municipios vecinos, articuladas y armonizadas en cuanto a: Integración y articulación de su sistema vial y de movilidad; armonización de normas sobre densidades, usos del suelo, y tratamientos urbanísticos con los municipios de frontera buscando mayor coherencia entre sí; protección de los suelos de borde enfocado hacia la sostenibilidad ambiental municipal y regional, consolidación de políticas de ocupación de los suelos ubicados en el corredor multimodal entre otros.

De igual manera, resulta importante destacar, que dentro del proceso de revisión y modificación, se contó con la participación activa de la comunidad, los gremios, sociedad de arquitectos e ingenieros, Consejo Municipal de Planeación y Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACA y el Concejo Municipal. En esta importante tarea, se pudieron recoger las inquietudes presentadas en las distintas mesas de trabajo, las cuales permitieron orientar las acciones que se reflejan en el presente Acuerdo, producto del consenso de las distintas instancias de planificación de nuestro Municipio, con miras a obtener una carta de navegación acorde con los retos que exige el desarrollo global en un marco de competitividad para el cual se debe estar preparados.

## Acuerdos

**ACUERDO No. 039  
(11 DE SEPTIEMBRE DE 2009)**

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA  
ESTRUCTURA DEL ARTICULADO DEL ACUERDO 010  
DE 2002 Y SE INCLUYE OTRAS DISPOSICIONES  
LEGALES APLICABLES AL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE DUITAMA,**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las contenidas en los artículos 311 y 313 de la Constitución Política de Colombia, en los artículos 32 y 187 de la Ley 136 de 1994, artículos 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la Ley 388 de 1997, el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998, Artículo 7 del decreto 4002 de 2004 y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que la Constitución Política de Colombia, establece como uno de los aspectos centrales, la incorporación de la planeación como un instrumento clave para la consecución de los fines del Estado.
2. Que la Ley 388 de 1997 se constituyó como un instrumento de planificación cuyo objeto principal es el ordenamiento territorial.
3. Que los Planes de Ordenamiento Territorial son un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal, además orienta y administra el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.
4. Que la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial es una oportunidad para perfeccionar el plan vigente, mejorar y corregir las anomalías e irregularidades identificadas, e introducir instrumentos de Ley faltantes que permitan el real modelo de Desarrollo del Municipio.

5. Que la Administración Municipal, así como los distintos sectores, gremios, asociaciones y comunidad en general, han identificado aspectos que dificultaron o entorpecieron la buena marcha del Municipio hacia la construcción del Modelo de Desarrollo de Duitama.
6. Que el artículo 28 «Vigencia y revisión del Plan de Ordenamiento» de la Ley 388 de 1997, determina la vigencia de los diferentes contenidos de los planes de ordenamiento territorial y las condiciones que ameritan su revisión.
7. Que el artículo 6 «Modificación excepcional de las normas urbanísticas» del decreto 4002 de 2004 indica que ... *la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde Municipal o Distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación...».*
8. Que el artículo 6 del decreto 879 de 1998, así como el artículo 1 de la Ley 902 de 2004 señalan la obligatoriedad de establecer en los P.O.T los componentes de Ordenamiento Territorial y jerarquización de la norma urbanística.
9. Que la Administración Municipal ha dado una amplia participación a los distintos sectores, gremios, asociaciones y comunidad en general en el proceso de ajuste del plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.
10. Que se dió cumplimiento a los artículos 24 «Instancias de Concertación y Consulta» de la Ley 388 de 1997 y demás decretos reglamentarios, con la autoridad ambiental, los consejos de Gobierno, Territorial de Planeación y Consultivo de Ordenamiento Territorial, así como con la comunidad.
11. Luego de amplio proceso de reconocimiento de las condiciones físico – espaciales y medioambientales del Municipio, de las posibilidades, oportunidades y fortalezas, además del capital social con que cuenta el Municipio, se define una propuesta de planeación a mediano y largo plazo con el objetivo fundamental de incidir en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Duitama.
12. En mérito de lo anterior,

**ACUERDA**

**DISPOSICIONES INICIALES**

**ARTICULO 1. ADOPCIÓN.** Adoptar la modificación a la estructura del articulado del Acuerdo 010 de 2002 y los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial, para el Municipio de Duitama – Boyacá, como un instrumento de planificación permanente, destinado

a orientar, regular y promover a mediano y largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el objetivo de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, complementando la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible; compuesto por tres partes: Normas Urbanísticas Estructurales, Normas Urbanísticas Generales y Normas Urbanísticas Complementarias.

**ARTICULO 2. OBJETO.** El ordenamiento del territorio del municipio de Duitama - Boyacá tiene por objeto complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial.

**ARTICULO 3. PRIORIDADES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Ordenamiento Territorial del Municipio de Duitama - Boyacá, se orienta por las prioridades del Plan de Desarrollo del Municipio y los determinantes establecidos en las normas de superior jerarquía, como son:

- Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y de paisaje.
- La prevención de amenazas y riesgos naturales y antrópicos.
- Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional, regional y municipal.
- La localización de las infraestructuras básicas: Plan vial y de transportes, los planes de vivienda social, plan maestro de servicios públicos, plan de manejo del espacio público, plan de movilidad.
- La localización de equipamientos básicos.
- La clasificación del suelo municipal.

**ARTICULO 4. SUJECIÓN DE LA ACTUACIÓN PÚBLICA AL PLAN.** Las acciones y actuaciones urbanísticas que realice la Administración Municipal, a través de intervenciones generales, integrales o sectoriales, deberán ajustarse a los objetivos, políticas, estrategias y normas del presente Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 5. ADECUACIÓN DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL.** Con el propósito de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente en cuanto al estudio, diseño, gestión, ejecución y financiación de proyectos, la Administración Municipal deberá ajustar su estructura institucional para ponerla en concordancia con las nuevas funciones y responsabilidades que de este plan se deriven.

**ARTICULO 6. ESTRUCTURA DEL PLAN Y DOCUMENTOS.** La estructura del Plan de Ordenamiento Territorial, está compuesta por tres partes: Normas Urbanísticas

Estructurales, Normas Urbanísticas Generales y Normas Urbanísticas Complementarias.

Los documentos que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial corresponden a la Memoria Justificativa de los ajustes, donde se señala la necesidad, la conveniencia, el propósito, la descripción técnica y la evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial a través de las matrices e indicadores de gestión, así como los planos oficiales que se enumeran a continuación:

**1. PLANOS DEL COMPONENTE GENERAL**

Código	Título	Escala
CG-1	Mapa de la Localización General de Duitama (Colombia – Boyacá – Provincia Tundama)	Diferentes escalas
CG-2	Mapa del Contexto Regional Provincial, define la estructura general del territorio a largo plazo que contiene los elementos estructurantes del Municipio, es decir: los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del Municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales	1:500.000
CG-3	Mapa de Flujos y Vínculos	Sin escala
CG-4	Mapa Base Municipal	1:25.000
CG-5	Mapa de clasificación del territorio en suelo urbano, rural, de expansión	1:25.000
CG-6	Mapa de Zonificación de Actividades Económicas	1:25.000

**2. PLANOS DEL COMPONENTE URBANO**

Código	Título	Escala
CU-1	Base Urbana	1:7.500
CU-3	Mapa de Conflictos de Uso del Suelo	1:7.500
CU-5	Mapa Político Administrativo División Barrios	1:7.500
CU-6	Mapa de Densidades de población	1:7.500
CU-7	Mapa de Zonas Morfológicas Homogéneas	1:7.500
CU-8	Mapa de las Zonas de Amenaza	1:7.500
CU-9	Mapa de Infraestructura y Equipamientos	1:7.500
CU-10	Mapa Red de Alcantarillado	1:7.500
CU-11	Mapa Red de Acueducto	1:7.500
CU-12	Mapa del Sistema Vial Actual	1:7.500
CU-13	Mapa de Sistema Vial Propuesto	1:7.500
CU-14	Mapa del Sistema de Espacio Público	1:7.500
CU-15	Mapa de Zonas Susceptibles para la Vivienda de Interés Social y Terrenos	1:7.500
CU-16	Mapa de Áreas de Reserva, Conservación y Protección del Patrimonio	1:7.500
CU-17	Mapa de Tratamientos Urbanos	1:7.500
CU-18	Mapa Planes Parciales	1:7.500
CU-19	Mapa de Programa de Ejecución	1:7.500
CU-20	Mapa de Zonas Beneficiarias de Plusvalía	1:7.500
CU-22	Mapa de Comunas Propuestas	1:7.500
CU-23	Mapa de zonificación urbana	1:7.500

**3. PLANOS DEL COMPONENTE RURAL**

Código	Título	Escala
CR-3	Mapa Fisiográfico	1:25.000
CR-4	Mapa Hidrogeológico	1:25.000
CR-5	Mapa de Cuencas	1:25.000
CR-6	Mapa de Pendientes	1:25.000
CR-7	Mapa de las Zonas de Amenaza Rurales	1:25.000
CR-8	Mapa de Suelos	1:25.000
CR-9	Mapa de Clases Agrológicas	1:25.000
CR-10	Mapa de Uso y Cobertura	1:25.000
CR-11	Mapa de Uso Potencial	1:25.000
CR-12	Mapa de Conflictos de Uso	1:25.000
CR-13	Mapa de Zonas de Vida, Isoyetas y Temperatura	1:25.000
CR-14	Mapa de Ecosistemas Estratégicos	1:25.000
CR-15	Mapa de unidades de funcionamiento espacial	1:25.000
CR-16	Mapa de Uso Recomendado	1:25.000
CR-18	Mapa de Corregimientos Propuestos	1:25.000
CR-19	Mapa de Unidades de Planificación Rural	1:25.000

PARÁGRAFO. La cartografía se actualizó a diciembre de 2008 con recorridos de campo.

**ARTICULO 7. APLICACIÓN.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el territorio del Municipio de Duitama, de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas Departamentales (las cuales no se encontraron vigentes y se optó por la interpretación del I.G.A.C.) y se señalan en el Plano CR-1 de división político administrativa – Veredal – Municipio de Duitama.

**ARTICULO 8. DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEFINICIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** De conformidad con los artículos 5° y 6° de la Ley 388 de 1997 y artículo 2° del decreto 879 de 1998, el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por el municipio para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El ordenamiento territorial debe ser acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales. El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

El plan de ordenamiento territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (artículo 5° Decreto 879 de 1998).

## PRIMERA PARTE

### NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

#### COMPONENTE GENERAL

**ARTICULO 9. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES.** Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde del Municipio.

PARAGRAFO. La vigencia de ésta norma corresponde a dos periodos administrativos adicionales, es decir hasta el año 2015.

#### TITULO I

### VOCACION FUNCIONAL TERRITORIAL

**ARTICULO 10. VOCACION FUNCIONAL.** El Municipio de Duitama está situado en el Departamento de Boyacá en la región centro-oriental del país. La economía del departamento se basa en la agricultura, la ganadería y la industria. La dinámica micro y familiar se concentran en el Corredor Industrial conformado por las provincias de Centro, Tundama, Sugamuxi y Occidente; además de la dinámica económica, la generación de valor y de empleo productivo de estas cuatro regiones, cuya extensión territorial es de 7.766,64 Km<sup>2</sup>, equivale al 33.06% del total departamental y concentra el 62% de la población departamental.

La economía del Municipio de Duitama se soporta sobre la industria manufacturera, el transporte, el comercio y agroindustria y el sector servicios. Estos sectores son los que más aportan a los ingresos del Municipio y los que generan el mayor número de puestos de trabajo.

Su localización geográfica estratégica como cabeza de la Provincia de Tundama y parte fundamental del corredor industrial de las cuatro provincias de mayor desarrollo del Departamento de Boyacá (Occidente, Centro, Tundama y Sugamuxi) así como sus fortalezas en la producción y sus tradiciones históricas, reflejadas principalmente en su patrimonio cultural, histórico, natural y paisajístico y, en la prestación y la tradición de los servicios educativos, le han permitido consolidarse como la ciudad de mayor jerarquía de su provincia y polo de desarrollo regional. Su localización y situación geográfica está ilustrada en el Plano CG-2 Contexto Regional Provincial Municipio de Duitama y Plano CG-1 Localización General.

Las formulaciones de ordenamiento de Duitama definidas en el Presente Acuerdo buscan concretar en el territorio dicha vocación funcional, enfatizando la consolidación de las siguientes funciones para su desarrollo socioeconómico, cultural y ambiental:

1. Centro Regional de Servicios y de Producción Económica, potencializando los sectores de la industria, comercio, construcción, transporte, agro, agroindustria y turismo como principales actividades de su desarrollo económico.
2. Centro Educativo y de Desarrollo Cultural, fortaleciendo, incrementando y complementando la prestación de servicios educativos de enseñanza media, técnica y universitaria.
3. Centro Biogeográfico y Ecoturístico, promocionando sus fortalezas ambientales caracterizadas por el importante ecosistema asociado al Bioma Paramuno, por la diversidad de su flora y fauna, así como por su infraestructura hotelera y de servicios, de importancia crucial para intensificar su desarrollo ecoturístico.

#### TITULO II

### POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Hará parte del presente Acuerdo el siguiente Cuadro:

Políticas	Objetivo	Estrategias
Fortalecimiento de la gestión de riesgo del municipio de Duitama.	1. Conocer e identificar los riesgos presentes en el municipio.	-Identificar y zonificar las amenazas y riesgos. -Incorporar al POT y propender por la actualización del PLEC
	2. Reducción del riesgo del municipio.	-Socialización y divulgación -Reglamentar las zonas de alto riesgo presentes en el municipio. -Formular el plan de acción de gestión de riesgo. -Promover el uso, la ocupación, la construcción y la urbanización del territorio en forma segura.
Desarrollo físico y territorial	1. Proyectar una ciudad amable y competitiva.	Formular los planes urbanísticos municipales. - Plan vial. - Plan de espacio público. - Plan de movilidad - Plan maestro de acueducto y servicios públicos.
	2. Desarrollar los instrumentos de planificación complementarios y gestión del suelo.	- Formular los planes parciales. - Formular las unidades de planificación rural. -Formular las unidades de planificación urbanística.
Desarrollo ambiental y sostenible	1. Conocer e identificar todos los componentes ambientales del municipio.	- Formular el sistema de gestión ambiental del municipio. (Creación de la agenda ambiental y formulación del plan de acción ambiental)
	2. Construir una visión de desarrollo sostenible compartido.	-Socialización y divulgación

## CAPÍTULO I

### POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 11.** POLÍTICAS se establecen con el propósito de generar el desarrollo de nuestro territorio buscando una mejor y más eficiente organización urbano - rural y para corregir las deficiencias en la Planificación existente. Las políticas de ordenamiento territorial son:

**POLITICAS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNABILIDAD.** Son las siguientes:

- Fortalecimiento institucional y recuperación de la legitimidad perdida mediante la creación de un Departamento de Convivencia y Participación Ciudadana que tenga como función implementar la presente política.
- Gestión de programas y proyectos de modernización financiera y saneamiento fiscal.
- Eficiencia administrativa y de la representación política.
- Modernización y nuevas tecnologías de gestión mediante la adopción en el corto plazo de una reforma administrativa dentro del marco del programa de reestructuración municipal apoyado por el Gobierno Nacional.

- Transparencia.
- Redistribución del poder político territorial a nivel local mediante la convocatoria para elegir en el próximo debate electoral a las Juntas Administradoras Locales.
- Descentralización presupuestal y de inversiones.
- Liderazgo de Duitama en la gestión de proyectos de interés común para los Municipios de la Provincia de Tundama.
- Impulso de concertaciones y unidad supramunicipal en la Provincia de Tundama.
- Liderazgo de Duitama a nivel de la Provincia tomando la iniciativa de presentar ante el Congreso de la República y como producto de la concertación intermunicipal, un proyecto de Ley para la constitución de la Provincia de Tundama.

**POLITICAS PARA LA PROTECCION Y PRESERVACION DE LOS ECOSISTEMAS Y MANEJO ADECUADO DEL SISTEMA HIDRICO Y DEL SUELO DENTRO DEL DESARROLLO SOSTENIBLE.** Son las siguientes:

- Lograr la mayor autonomía en las decisiones de índole ambiental. El Municipio de Duitama fortalecerá las dependencias responsables del medio ambiente y los recursos naturales con el propósito de lograr la delegación de funciones en el marco del Sistema Nacional Ambiental.
- Desarrollo de una amplia política de concertación. La administración municipal será líder de un proceso de concertación entre todos los actores, donde se definan responsabilidades y planes de acción.
- Se dará aplicación estricta a la legislación penal en materia ambiental, y se propondrá el desarrollo específico de la normatividad ambiental.
- Se establecerán en coordinación con el Minambiente y Corpoboyacá, incentivos económicos y tributarios para la protección, recuperación y conservación de los recursos naturales el medio ambiente y el paisaje.
- Propuesta y desarrollo de un pacto de producción limpia, a suscribir con los industriales, el sector de servicios y transporte, los agricultores y el sector extractivo.
- Recuperación ambiental y uso sostenible de los páramos como parte fundamental del territorio.
- Introducir el componente de la contabilidad ambiental, como parte sustancial del patrimonio y las finanzas públicas.
- Se promoverá y hará respetar en las decisiones públicas y las relaciones entre particulares, el principio que considera que la propiedad, además de su razón económica, tiene una función social y una ecológica.
- El Municipio se vinculará a los planes y programas impulsados desde la ecoregión del Nororiente ENOR-

GENOR y del sistema de Parques Nacionales propiciando la ampliación del Santuario de Fauna y Flora de Guanentá al complejo Paramuno del Tundama.

**POLITICAS PARA REORIENTAR EL CRECIMIENTO Y LA CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA DEFINICION DE LOS USOS DEL SUELO DUITAMENSE.** Son las siguientes:

- Recuperar, crear y fomentar el buen uso del espacio público efectivo dentro del casco urbano, representado en parques y zonas verdes.
- Congelar, recuperar, preservar y adecuar las zonas de conservación y protección ambiental dentro y fuera del casco urbano, y la identificación de nuevas áreas con el fin de implementar proyectos de espacio público para la recreación pasiva y activa de la ciudadanía.
- Alcanzar la meta de 15 mts<sup>2</sup> de espacio público efectivo por habitante.
- Implementación del objetivo de compactación urbana mediante el cumplimiento puntual de la normativa y metas definidas para los diferentes planes parciales previstos en el presente Acuerdo.
- Distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del proceso de compactación urbana y de la nueva ordenación territorial de Duitama.

**POLITICAS PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL, AGRICOLA Y TURISTICO.** Son las siguientes:

- Promoción y fomento de la pequeña y mediana industria, PYME.
- Impulso a programas y proyectos de crédito y financiamiento de actividades económicas de pequeña y mediana escala.
- Auspicio del desarrollo tecnológico y asistencia técnica agropecuaria.
- Implementación de programas planes y proyectos de comercialización y competitividad de productos manufactureros y agrícolas.
- Promoción y auspicio de programas planes y proyectos asociativos en los sectores manufacturero, agrícola, pecuario, comercial y de servicios.
- Impulso a programas planes y proyectos de desarrollo ecoturístico y agroturístico.
- Seguimiento y evaluación de la gestión de los programas y proyectos de inversión en los sectores sociales.

**POLITICAS PARA EL DESARROLLO EN SALUD, EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE.** Son las siguientes:

**SALUD:**

- Declaración Universal de los Derechos Humanos.
- Convención sobre los derechos del Niño.
- Declaración sobre el Derecho al desarrollo Naciones | Unidas.
- Declaración sobre el Medio Ambiente. Río de Janeiro 1992
- Protección y fomento de la Salud Humana, como la relación recíproca entre la salud y el desarrollo.
- Atención Primaria de la Salud de la población, Alma Ata 1978. «La atención primaria de salud es la asistencia sanitaria basada en métodos y tecnologías prácticos, científicamente fundados y socialmente aceptables puesta al alcance de todos los individuos y familias de la comunidad mediante su plena participación y a un coste que la comunidad y el país puedan soportar, en todas y cada una de las etapas de su desarrollo con un espíritu de auto-responsabilidad y autodeterminación. La atención primaria forma parte del sistema nacional de salud, del que constituye la función central y el núcleo principal, como del desarrollo social y económico global de la comunidad. Representa el primer nivel de contacto entre los individuos, la familia y la comunidad, llevando lo más cerca posible la atención de salud al lugar donde residen y trabajan las personas y constituye el primer elemento de un proceso permanente de asistencia sanitaria».
- Carta de Ottawa Canadá Noviembre de 1986. «La promoción de la salud consiste en proporcionar a los pueblos los medios necesarios para mejorar su salud y ejercer un mayor control sobre la misma. La política de la promoción de la salud combina diversos enfoques pero complementarios entre sí, los cuales incluyen legislación, medidas fiscales, impuestos y cambios organizacionales.» Además declara como requisitos fundamentales para la salud, «la paz, la educación, la vivienda, la alimentación, el ingreso, un ecosistema estable, la conservación de los recursos, la justicia social y la equidad»
- Protección de Grupos vulnerables.
- Lucha contra enfermedades transmisibles.
- Promover la evaluación de los riesgos de las sustancias químicas y su gestión ecológicamente racional basado en orientación de políticas coordinadas e integradas a nivel regional y sub-regional (Estocolmo, 29 de abril de 1994).
- Cumbre Mundial sobre la alimentación, Roma 1996. Reconoció que existe seguridad alimentaria cuando todas las personas tienen acceso a alimentos inocuos.
- Conferencia Cumbre de Bolivia, Santa Cruz de la Sierra en diciembre de 1996. Desarrollo sostenible.
- Cumbre Mundial a favor de la Infancia, New York 1.990.
- Constitución Política de Colombia 1991. Artículo 366 «El bienestar general y el mejoramiento de la calidad

de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades básicas insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable. Para tales efectos, en los planes y presupuesto de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra inversión».

- En el artículo 80 de la Constitución se determina que el estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.
- Decreto 614 de 1984, Resoluciones 2013 de 1986 y 1016 de 1989, Decreto Ley 1295 de Junio de 1994. Control de Factores de Riesgo Ocupacional y promoción del bienestar laboral. Organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales.
- Sobre la Mujer en Nairobi 1.985.
- Población y Desarrollo en el Cairo 1.994.
- Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social en Copenhague
- Igualdad, Desarrollo y Paz para todas las mujeres del Mundo. Beijing, China Septiembre de 1.995.
- Acuerdo 77 Priorización para el Sistema de Identificación de Beneficiarios de Programas Sociales.
- Derechos de la mujer HAIFA.

Las demás disposiciones conforme a la ley 715 de 2001

#### EDUCACIÓN:

- Diseño e implementación de programas tendientes a aumentar la cobertura y la calidad de la educación en el Municipio.
- Ejecutar los proyectos establecidos en el Plan Educativo Municipal según Acuerdo Municipal número 028 del 22 de octubre de 1999.
- Implementación de planes programas y proyectos en educación no formal.
- Reorientar los PEIs de las diferentes instituciones educativas hacia el desarrollo local.
- Involucrar a los diferentes estamentos del sector productivo para alcanzar las políticas de calidad, cobertura y eficiencia en las instituciones educativas.

Las demás disposiciones conforme a la ley 715 de 2001

#### CULTURA:

- Promoción y difusión de valores locales y nacionales.
- Auspicio y desarrollo de los potenciales artísticos y culturales de la población.
- Adelanto de programas, planes y proyectos de formación y conservación de aptitudes artísticas y literarias.

- Promoción de una cultura ecológica y de programas y proyectos de educación ambiental.
- Racionalización de uso y mantenimiento de infraestructuras.
- Implementación de programas, planes y proyectos de comunicación telemática, interactiva e informática.
- Fortalecimiento de la escuela de bellas artes.

#### DEPORTES:

- Promoción de la práctica deportiva, recreativa, formativa y competitiva.
- Crecimiento de coberturas de programas, planes y proyectos adelantados por el Instituto de Recreación y Deportes.
- Prevención de los riesgos a la drogadicción y el alcoholismo para el aprovechamiento del tiempo libre de la niñez, la juventud, de la tercera edad y veteranos.
- Promoción del concepto de «rumba sana» y desarrollo de alternativas.
- Optimización del uso de las infraestructuras de la villa olímpica y demás escenarios.
- Promoción del pleno disfrute de las ciclo rutas y el espacio público.
- Ampliación de la Villa Olímpica.
- Fortalecimiento de las escuelas de formación deportiva.
- Diseño e implementación de programas tendientes a respaldar a los deportistas de alto rendimiento en la ciudad.

## CAPÍTULO II

### OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 12. OBJETIVOS.** Buscan, junto con las estrategias y políticas, determinar el horizonte de mediano y largo plazo del Municipio de Duitama. Los grandes objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial son los que se establecen a continuación:

**FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNABILIDAD.** Este objetivo hace referencia a la capacidad de resolver los problemas que desde lo físico-ambiental, funcional-espacial, económico y social determinan o afectan el uso del territorio del Municipio de Duitama. La capacidad de resolver problemas está referida a las condiciones de idoneidad, eficiencia, eficacia y transparencia que deben ser consustanciales al funcionamiento de los sistemas y procesos de la Administración del Municipio de Duitama.

**PROTECCION, CONSERVACION Y MANEJO SOSTENIBLE DE LOS ECOSISTEMAS ASOCIADOS AL BIOMA PARAMUNO Y MANEJO ADECUADO DEL SISTEMA HIDRICO MUNICIPAL.** Este objetivo persigue el mantenimiento y restauración de la oferta natural de los ecosistemas y de las comunidades bióticas en especial del

bio-páramo y su franja de protección, frente a la demanda social de bienes y servicios al igual que la recuperación, mantenimiento sostenible de la oferta hídrica como factor fundamental en la orientación del proceso de ocupación y uso del territorio.

**REORIENTACIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEFINICION DE LOS USOS DEL SUELO DUITAMENSE.** Este objetivo se propone reorientar el proceso de crecimiento y desarrollo de la ciudad a partir de la compactación urbana y la racionalización de los usos del suelo, de tal forma que se distribuyan a través de estos, las cargas y beneficios equitativamente. Rescatar, recuperar e implantar elementos que conformen una estructura del espacio público como principal eje a partir del cual se determina la conservación, defensa y protección del medio ambiente, al patrimonio, la organización Vial, los servicios, la vivienda de interés social y demás elementos que conforman el componente urbano.

**DESARROLLO INDUSTRIAL, AGRICOLA Y TURÍSTICO.** Es un objetivo para propiciar el desarrollo de la actividad manufacturera, agrícola y de servicios y el desarrollo económico general del Municipio mediante la relocalización de actividades y construcción de equipamientos e infraestructuras de cobertura regional con el propósito de lograr niveles significativos de competitividad dentro del mercado departamental, nacional e internacional.

**DESARROLLO EN SALUD, EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.** Este objetivo busca impulsar la ampliación en cantidad y calidad de las coberturas y la recuperación y la construcción de nuevas infraestructuras destinadas a la salud, la educación, la cultura y el deporte.

- **SECTOR EDUCATIVO.** *El Municipio adelantará un programa integral de aumentos de la cobertura efectiva y calidad de los servicios de educación primaria, básica secundaria y media vocacional.*

*El aumento de la cobertura educativa efectiva comprende ampliación de la oferta de nuevas plazas para los sectores sociales más vulnerables y; la calidad, la implementación de planes, programas y proyectos de educación no formal, innovación y diversificación de la enseñanza en concordancia con la vocación y expectativas laborales de la población. Se espera que para el año 2009 se reduzca en su totalidad el déficit de oferta del servicio educativo municipal.*

*El Municipio incentivará y promoverá, por el sistema de cofinanciación y en concurrencia con el Departamento y la Nación y/o mediante convenios inter-administrativos y con establecimientos de educación privada de reconocida idoneidad programas, planes y proyectos de actualización,*

*profesionalización y mejoramiento educativo docente, en áreas prioritarias para el desarrollo social y del conocimiento.*

*En el contexto de los Proyectos Educativos Institucionales, (PEIs) tanto del sector público como privado, el Municipio hará evaluaciones periódicas sobre pertinencia de programas, contenidos y docentes, en concordancia con lo establecido en la Ley 115 de 1993, Ley 715 de 2001, Acuerdo 029 de 1999 (Plan de Desarrollo Educativo) y el Plan Nacional de Desarrollo.*

*En el marco de los programas y proyectos de modernización institucional que se implementen en el corto y mediano plazo, deberá producirse la descentralización del sector educativo del Municipio.*

- **SECTOR SALUD.** *El Municipio adelantará el aumento de ampliación de cobertura, beneficiarios del Régimen Subsidiado. Garantizará a toda la población el acceso a los servicios de promoción, prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación para todas las patologías, según la intensidad de uso y los niveles de atención y complejidad que se definan.*

*Asegurar que las atenciones de salud sean entregadas en condiciones de equidad y solidaridad de todos los servicios de bienestar individual y colectivo necesarios para el mantenimiento y la mejoría del estado de salud de la población, dando prioridad en la atención a la niñez y la tercera edad.*

*La descentralización como una alternativa de búsqueda de estrategias que permita el bienestar de la población, posibilite la planeación local, la participación social, el desarrollo administrativo, la eficiencia en la aplicación de los recursos revirtiéndose en mejores condiciones de morbi-mortalidad de la ciudadanía, creando y poniendo en marcha la Secretaría de Salud Municipal como ente de control, vigilancia y coordinación intersectorial, a fin de adelantar programas, planes y proyectos en salud pública.*

*La Secretaría de Salud, destinará entre el 2 al 5 % del presupuesto anual de inversión, en programas y proyectos de investigación médica y epidemiológica. Podrá ampliarse este monto con recursos de cofinanciación, mediante convenios interinstitucionales y financiación internacional.*

*La Secretaria de Salud implementará los sistemas de Garantía de Calidad de los servicios de Salud y el Sistema Integral de Información del Sistema General de Seguridad Social en Salud.*



*El Municipio revisará y reprogramará en concordancia con la Asesoría de Planeación, el sistema de identificación de beneficiarios de programas sociales SISBEN, para dar prioridad a los grupos vulnerables y de acuerdo a los niveles de necesidades básicas insatisfechas.*

*Adoptará procedimientos para la programación. Ejecución, evaluación, control y seguimiento físico y financiero de los programas del sector.*

*Implementará y garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo a través de las asociaciones de usuarios, liga de usuarios ó veedurías ciudadanas según lo establecido en la ley 489 de 1.998.*

*Le corresponde al Municipio garantizar la atención de primer nivel y por tal motivo fortalecerá y mejorará las condiciones técnico-administrativas, de capacidad instalada y la viabilidad financiera de la Empresa Social del Estado de carácter municipal E.S.E. «SALUD DEL TUNDAMA», de conformidad con la Ley.*

- *FAMILIA. En cada periodo de Gobierno durante el actual y los próximos dos períodos constitucionales, la Administración Municipal en concordancia con lo establecido en el artículo 42 de la Constitución Política, diseñará un programa de promoción de los valores de la familia, los derechos de la mujer, el joven, el niño y el anciano, y la protección social de las familias de más bajos ingresos del Municipio.*
- *CULTURA. Se consolidará y ampliara la Ciudadela Cultural mediante la incorporación a ella del predio del «Molino Tundama» y la construcción de una Biblioteca Municipal Interactiva. En el Programa de Ejecución contemplado en el presente Acuerdo deberán identificarse los recursos para la compra del predio y para el corto plazo deberán hacerse las provisiones presupuestales necesarias para la construcción de la infraestructura respectiva.*

*En el mediano y largo plazo se proveerá el equipamiento del parque arqueológico del Municipio en la vereda Tocogua, en el marco de las políticas de conservación, esparcimiento y desarrollo cultural y turístico de la ciudad. Se destinará para este propósito una porción del presupuesto del Instituto y se buscarán recursos de cofinanciación con el Ministerio de Cultura y entidades del orden nacional, departamental e internacional.*

- *DEPORTES. En el corto, mediano y largo plazo deberá ampliarse y consolidarse la infraestructura y el equipamiento de la Villa Olímpica, y propenderá*

*por la creación y construcción de más escenarios deportivos.*

La ampliación de la cobertura de los programas de formación deportiva, adiestramiento y alta competencia adelantados por el Instituto de Recreación y Deportes, se adelantaran en beneficio prioritariamente de la población escolar del Municipio.

- **RECREACION.** En el mediano plazo deberá impulsarse la creación del Parque Recreacional del Norte, del Sur y el parque Bavaria (en sus antiguas instalaciones) según las determinantes de la unidad de actuación urbanística Bavaria. En el largo plazo con la recuperación de la Quebrada La Aroma se implementará el parque lineal que llevará el mismo nombre (ver plano CU-14 Sistema de Espacio Público).

A partir de la vigencia del presente Acuerdo deberá implementarse un programa para el establecimiento gradual de ciclo rutas de carácter permanente.

### CAPÍTULO III

#### ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 13.** ESTRATEGIAS. Son las que garantizan y aseguran la consecución de los objetivos del Ordenamiento Territorial y se determinan a continuación:

ESTRATEGIAS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNABILIDAD. Son las siguientes:

- Reestructuración y modernización de la Administración Municipal a corto plazo. Está orientada a fortalecer su institucionalidad mediante acciones que permitan la adopción de nuevas tecnologías de gestión, la creación de una red interna de información, la automatización de los procesos, el desarrollo de procedimientos y mecanismos que garanticen la transparencia de los procesos y toma de decisiones públicas, lo mismo que la eficiencia y eficacia de la gestión administrativa.
- Fortalecimiento de la Participación Ciudadana. Mediante el incremento de los procesos de convivencia y concertación ciudadana y una más amplia injerencia en el proceso de toma de las decisiones que afectan a todos los ciudadanos de Duitama.
- Liderazgo Provincial y Regional. Está orientada a potenciar el liderazgo de Duitama dentro de la Provincia de Tundama, incrementando los niveles de coordinación y concertación supramunicipal, concretando propuesta de proyectos regionales, fortaleciendo la interlocución de la región con el Departamento de Boyacá y la Nación y promoviendo la importancia estratégica de adoptar niveles de planificación conjunta con los demás Municipios integrantes de la Provincia de Tundama.

- Modernizar técnicamente las dependencias.

ESTRATEGIAS PARA LA PROTECCION, PRESERVACION Y RECUPERACION DE LOS ECOSISTEMAS, MANEJO ADECUADO DEL SISTEMA HIDRICO Y DEL SUELO DENTRO DEL DESARROLLO SOSTENIBLE. Son las siguientes:

- Delimitación de las rondas de río principales a nivel de detalle sobre inventario predial.
- Manejo integral de las cuencas.
- Delimitación de áreas forestales y protectoras de acuerdo con un estudio semi-detallado de suelos.
- Determinación de proyectos estratégicos dentro de los suelos urbano y rural que permitan concretar las acciones requeridas en el territorio municipal para su adecuado desarrollo económico y sociocultural.
- Adquisición de terrenos en la zona del ecosistema páramo, determinando la solución social y económica de los que habitan allí.
- Campañas educativas para la conservación de los recursos naturales.
- Concertación y educación para el trabajo comunitario (páramo).
- Creación de Parques Naturales Municipales del páramo de La Rusia y Pan de Azúcar como patrimonio de la Humanidad.

ESTRATEGIAS PARA LA REORIENTACIÓN DEL CRECIMIENTO Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA DEFINICION DE LOS USOS DEL SUELO DUITAMENSE. Son las siguientes:

- Congelar el crecimiento del perímetro urbano armonizándolo con el perímetro de servicios públicos y densificando zonas no desarrolladas.
- Rescatar el espacio público apropiado y degradado indebidamente adquiriendo los terrenos requeridos para incrementar el espacio público necesario según los objetivos propuestos (construcción de parques para la disminución del déficit de espacio público).
- Recuperación del centro de la ciudad definiendo su cobertura, como eje de las principales actividades de la ciudad, mirando la viabilidad de semi-peatonalización.
- Determinación de diseños paisajísticos para los elementos constitutivos del espacio público.
- Incorporación de los elementos naturales, tales como arborización y cuerpos hídricos, conformando una estructura verde que articule el territorio.
- Mejoramiento del sistema Vial y de comunicación de la ciudad.
- Adopción de planes de vivienda de interés social como estrategia de ordenamiento urbanístico

orientados al mejoramiento de sectores subnormales y su reubicación de las zonas de riesgo.

- Eliminación de las zonas azules para la recuperación del espacio público.

ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL, AGRICOLA, COMERCIAL Y TURISTICO. Son las siguientes:

- Posicionamiento económico intra y extra regional.
- Desarrollo de la potencialidad competitiva del Municipio en la región.
- Eficiencia y eficacia de la administración y gestión financiera.
- Relocalización de actividades económicas de gran impacto urbanístico.
- Planeación del crecimiento urbano y el desarrollo de las actividades económicas de manera social y ambientalmente sostenible.
- Desarrollo de competitividad de la industria manufacturera en el mercado regional y extra regional.
- Incremento de la actividad manufacturera de pequeña y mediana escala acompañada de la adopción de paquetes tecnológicos apropiados y acceso a programas y proyectos nacionales e internacionales de crédito blando.
- Crecimiento y optimización de la capacidad instalada e infraestructura física de la ciudadela industrial, como resultado de la creación de empresas industriales y comerciales de pequeña y mediana escala en un contexto de productividad económica ambientalmente sostenible.
- Construcción y desarrollo de las siguientes infraestructuras; Parador de Carga y Centro Integral Pecuario.
- Construcción de la Central de Abastos del Oriente, para la comercialización de productos agrícolas regionales y de la provincia, y remodelación de la plaza de mercado existente la cual estará asignada al mercado minorista y/o lo que se determine en el proyecto urbanístico de la carrera 20.
- Desarrollo de políticas, programas y proyectos relacionados con: priorización de mercados por productos; prioridad de los cultivos de acuerdo a las perspectivas de los mercados; desarrollo de mercados concentrados regionalmente (locales y veredales); modernización de los canales de comercialización; agricultura por contrato; incentivos y promoción de proyectos de inversión; desarrollo tecnológico y agregación de valor a los productos agrícolas, así como centros de investigación y desarrollo tecnológico para un mejor aprovechamiento del territorio.
- Adelanto de programas y proyectos asociativos en el sector rural y fami-empresarial, asociado a estrategias

de concertación del desarrollo empresarial del Municipio.

- Racionalización y eficiente regulación del número de rutas, organización de los recorridos y control del crecimiento del parque automotor del servicio público, así como la construcción del nuevo terminal de transporte en el contexto del programa de recuperación y renovación urbanística.
- Centro de desarrollo empresarial y financiero capaz de agrupar de manera eficiente y racional el conjunto de estas actividades.
- Concertación del desarrollo económico entre el sector público y privado.
- Creación de un escenario financiero moderno para el manejo de las finanzas municipales y saneamiento fiscal.
- Recuperación y preservación de los diversos elementos del patrimonio natural, arqueológico, urbanístico y arquitectónico con miras a incluirlos en el mercado de oferta turística del Municipio.
- Conformación de circuitos turísticos y ecológicos aprovechando el patrimonio ecológico y arqueológico existente en el Municipio.
- Construcción de la infraestructura turística necesaria para el mejoramiento de la oferta de servicios eco-turísticos.

**ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO EN SALUD, EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE.** Son las siguientes:

#### **SALUD:**

1. Formular y ejecutar el Plan de Atención Básica Municipal con la participación concertación comunitaria, basados en un diagnóstico del proceso de salud – enfermedad acorde con la realidad y necesidades del Municipio con el objeto de mejorar las condiciones de salud y el bienestar de los Duitamenses. Se hará especial énfasis en los siguientes programas:

- 1.1. Control y vigilancia de factores de riesgo del medio ambiente como son el manejo de residuos sólidos y líquidos, abastecimiento y consumo de agua potable, control de rabia animal, plaguicidas, control de medicamentos. Cumplir y hacer cumplir las normas de orden sanitario previstas en la ley 9 de 1979.
- 1.2. Adopción del Plan Nacional de Salud Ambiental PLANASA 2000 – 2010.
- 1.3. Implementación de programas y políticas públicas saludables que lleven a desarrollar hábitos de vida saludables en la población, disminuir el índice de morbilidad por accidentes de tránsito, resolución de conflictos por vía pacífica, promulgación de la no violencia y la equidad por género, fortalecimiento de la educación sexual, fortalecimiento de la familia como núcleo familiar, protección del medio ambiente, prevención en el maltrato infantil y contra la mujer.

Fortalecimiento de espacios de participación social para la vigilancia y control de programas y proyectos, participación en la planeación en salud, conformación de redes comunitarias de colaboración, notificación y vigilancia.

Desarrollo de un sistema de vigilancia en salud pública, tomando como principal elemento la implementación del sistema de información, para lograr desarrollar acciones oportunas en los eventos que se presenten.

1.4. Velar por el cumplimiento de las normas de salud ocupacional en el sector informal de la economía.

Protección y apoyo para la investigación y la metodología adecuada.

2. Desarrollo de programas dirigidos a las poblaciones vulnerables como son:

- Programas de nutrición.
- Fortalecimiento de los programas para adulto mayor.
- Desarrollo de programas para protección de la mujer y las niñas.
- Desarrollo de programas para la implementación de la no violencia.
- Programa de desarrollo de habilidades sociales.

3. Gestionar y supervisar el acceso de la prestación de los servicios de salud para la población de la jurisdicción.

- 3.1 Implementar el sistema de garantía de calidad en la prestación de servicios de salud.
- 3.2 Conformación de red de prestación de servicios.
- 3.3 Supervisión control y vigilancia del sistema general de seguridad social en salud (Régimen contributivo y subsidiado).
- 3.4 Supervisión control y vigilancia de los planes de beneficios del Sistema General de Seguridad Social en Salud.

Las demás disposiciones conforme a la ley 715 de 2001

#### **EDUCACIÓN:**

1. Ampliación de cobertura educativa.
  - 1.1. Ampliación del plan de reorganización educativa municipal atendiendo los lineamientos nacionales y regionales.
  - 1.2. Ampliación de la matriz de seguimiento proyectándola a corto mediano y largo plazo.
  - 1.3. Adopción e implementación de los programas especiales del Ministerio de Educación Nacional para ampliación de cobertura (tele-secundaria, aceleración del aprendizaje, etc.) dentro de las políticas de expansión propuestas.
  - 1.4. diversificación, innovación e implementación de planes, programas y proyectos de educación no formal.
2. Mejoramiento de la calidad de la educación.

- 2.1. Consecución y asignación de recursos que permitan el mejoramiento institucional (infraestructura y dotación) del sector educativo.
- 2.2. Estructuración e implementación de la inspección, vigilancia y supervisión de la educación a nivel local.
- 2.3. Mantener actualizado el registro de información educativa municipal para los fines pertinentes.
- 2.4. Adecuar y ampliar los planes y programas de educación a todos los estamentos de las comunidades educativas.
- 2.5. Garantizar a través de la gestión interna la pronta y justa apropiación de los recursos económicos para la promoción y cualificación de la planta educativa del Municipio.
- 2.6. Asignar y gestionar recursos que permitan la cualificación de la planta de personal en educación.

### 3. En cuanto a eficiencia.

- 3.1 Evaluar el uso de los inventarios físicos de dotación y de apoyo asignados a las instituciones educativas.
- 3.2 Evaluar el desempeño del personal directivo, docente y administrativo de los organismos involucrados en el proceso educativo Municipal.
- 3.3 Medir la influencia que los PEIs generan en el desarrollo social, económico y político del Municipio de Duitama.
- 3.4 Definir los parámetros para la regulación de los costos educativos, así como su control y vigilancia por parte de la unidad administrativa educativa Municipal.
- 3.5 Implementación del Plan Educativo Municipal.

Las demás disposiciones conforme a la ley 715 de 2001

### **CULTURA:**

- Preservación y refuerzo del sistema de valores locales y nacionales.
- Desarrollo de los potenciales artísticos y culturales de la población.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos de formación y conservación de aptitudes artísticas y literarias.
- Proyección y apropiación del entorno sociocultural y ambiental del Municipio y la región.
- Ampliación y aprovechamiento de infraestructuras como la ciudadela cultural, el molino Tundama y el parque arqueológico.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos de comunicación telemática, interactiva e informática.

### **DEPORTES:**

- Aumento de los índices de vinculados a la práctica deportiva, recreativa, formativa y competitiva.

- Ampliación de coberturas y recursos para los programas, planes y proyectos desarrollados por el Gobierno Municipal.
- Disminución de los factores de riesgo a la drogadicción y el alcoholismo a través de la promoción del concepto de «rumba sana» y alternativas para el aprovechamiento del tiempo libre prioritariamente para la niñez y la juventud.
- Optimización del uso deportivo y recreativo de las infraestructuras de la villa olímpica y demás escenarios.
- Uso y pleno disfrute de las ciclo rutas y el espacio público.
- Cumplimiento de lo previsto de la Ley del Deporte (Ley 181 de 1993).

## **TITULO III**

### **CLASIFICACION DEL SUELO**

**ARTICULO 14. CLASIFICACION DEL SUELO.** De conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, el suelo del Municipio de Duitama se clasifica en suelo urbano, de expansión urbana y rural. El suelo de protección forma parte de los anteriores y el suelo suburbano hace parte del suelo rural del Municipio.

**PARÁGRAFO.** Las áreas que forman parte de estos suelos están señaladas el plano CG-5 Clasificación del Territorio en Suelo Urbano, Rural, de Expansión Urbana y Suburbano con la correspondiente determinación de los perímetros.

## **CAPÍTULO I**

### **SUELO URBANO**

**ARTICULO 15. SUELO URBANO.** Forman parte del suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura Vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano (Ver mapa CU-5 político administrativo división barrios propuestos) y de servicios públicos, cuyos límites y coordenadas se indican a continuación.

La delimitación del perímetro urbano se determina de conformidad con los siguientes límites:

#### **LIMITE SUR:**

**PUNTO 1:** Coordenadas: Este: 1´114.960; Norte: 1´133.725. Partiendo de la intersección de la Autopista Norte con la iniciación de la Avenida Circunvalar, por la vía denominada Camellón de Narvéez hasta la intersección con el Canal Vargas y por este hasta la intersección del Canal Vargas y

la Autopista Norte; continua por la Autopista hacia el Sureste hasta la intersección con el Río Chicamocha; luego Continua por el cauce del Río Chicamocha hasta la desembocadura del Río Chiticuy en este, en el punto 2 cuyas coordenadas son, E: 1.118.336 N: 1.134.193.

**LIMITE ORIENTAL:**

Desde el punto 2: Coordenadas: Este: 1´118.336 Norte: 1´134.193. por el cauce del Río Chiticuy hasta el punto 2A: Este 1´117.938; Norte: 1´134.569. Continuando desde el punto anterior hasta el punto 2B: Este 1´117.645; Norte: 1´134.590, De este punto sigue hacia el norte hasta encontrar la vía de acceso principal a la vereda Tocogua en el punto 2C con coordenadas E: 1.117.404, N: 1134.985; De ahí por la vía señalada hasta la intersección de la misma con el Río Chiticuy, continua al norte por el cauce del Río Chiticuy hasta la intersección con la carrera 34; de ahí bordea el cerro Las Lajas por la curva 2500 m.s.n.m. hasta el punto 2D con coordenadas E:1.117.469 y N: 1.135.363; toma hacia el norte bordeando el cerro hasta encontrar la vía de acceso a la vereda Tocogua Sector El Rosal por la zona del Colegio Promoción Social; continua por esta misma vía hacia el occidente hasta la intersección del Río Chiticuy; continua por su cauce hacia el norte hasta encontrar la Carrera 18 en el punto 2E E:1.116.787 y N:1.136.439, de ahí hasta el punto 2F de coordenadas E: 1.116.827 y N: 1.136.424, continua hacia el noreste hasta el punto 2G E:1.116.849 y N: 1.136.466; sigue hasta el punto 2H de coordenadas N: 1.116.885 y N: 1.136.448, de ahí en sentido noreste hasta la intersección con la carrera 16 punto 2I E: 1.116.949 y N: 1.136.657, continua por la carrera 16 en sentido oriental hasta el punto 2J de coordenadas E: 1.117.038 y N: 1.136.686, de ahí hacia el norte hasta la vía, en el punto 2K E: 1.117.026 N: 1.136.854 y por esta vía hacia el occidente hasta la intersección con el Río Chiticuy; continua hacia el norte por el cauce del río hasta la intersección de la vía principal de acceso a San Luis; por esta misma vía hasta la vía frente a la escuela de san Luis, continua por esta hasta el cruce con el río Chiticuy en el punto 3 de coordenadas E:1.117.338 N: 1.137.485.

**LIMITE NORTE:**

Del punto 3 de coordenadas E:1.117.338 y N: 1.137.485 toma por el cauce del Río Chiticuy en sentido occidental hasta el cruce con la calle 34 y por esta hasta la intersección de la vía que conduce al Municipio de Santa Rosa de Viterbo; continua hacia el suroccidente hasta la vía frente al conjunto residencial Betania y por esta toma al norte hasta la intersección con la vía de acceso a San Antonio Norte en el sector San Carlos; por esta toma hacia el suroccidente hasta el punto 3A E: 1.116.552 y N: 1.137.231, continua por la curva de nivel 2555 m.s.n.m hasta el cruce con la vía de acceso a San Antonio Norte en la Transversal 5A, continua por esta en el sentido suroccidental hasta la Diagonal 16 Vía Ruta del Mundial; y por esta en sentido norte hasta la intersección de la carrera 5 continua por esta hasta el punto 3B E: 1.115.890 N: 1.137.508 y en sentido norte siguiendo las coordenadas de los puntos 3C E: 1.115.874 N:

1.137.861, 3D E: 1.115.733 N: 1.137.879, 3E E: 1.115.633 N: 1.137.990, 3F E: 1.115.733 N: 1.138.063 y el punto de la intersección de la proyección de la Carrera 1A 3G E: 1.115.642 N: 1.138.176, continua por esta hasta la Carrera 18; de ahí en el sentido norte hasta el punto 3H E: 1.115.267 N: 1.138.194; continua en el sentido occidental con los puntos 3I E: 1.115.178 N: 1.138.209, 3J E: 1.115.125 N: 1.138.169, 3K E: 1.115.068 N: 1.138.210, sigue por la vía en el mismo sentido hasta el punto 3L E: 1.114.975 N: 1.138.214; de ahí hasta el punto 4 de coordenadas E: 1.114.860 y N: 1.138.104 con la intersección de la Quebrada Los Zorros

**LIMITE OCCIDENTAL:**

PUNTO 4 : Coordenadas Este 1´114.860 y Norte 1´138.104 toma por el cauce de la Quebrada Los Zorros hasta el punto 4A coordenadas Este 1´115.023 y Norte 1´137.956; continua en sentido Nororiental hasta el punto 4B de coordenadas Este 1´115.109 y Norte 1´138.014; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4C cruce con el cauce de La Quebrada Las Siras coordenadas Este 1´115.168 y Norte 1´137.953; continua en sentido suroccidental por éste, hasta el punto 4D cruce con el eje de la carrera 2 coordenadas Este 1´115.066 y Norte 1´137.752; continua en sentido suroccidental por el eje de la carrera 2 hasta el punto 4E cruce con el eje de la calle 14B coordenadas Este 1´114.853 y Norte 1´137.571; continua en sentido suroccidental por el eje de la carrera 3 hasta el punto 4F cruce con el eje de la calle 14 coordenadas Este 1´114.630 y Norte 1´137.494; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4G cruce del eje de la carrera 3 con la calle 13 coordenadas Este 1´114.604 y Norte 1´137.459; continua por el eje de la calle 13 hasta el cruce con el eje de la carrera 4, punto 4 H coordenadas Este 1´114.650 y Norte 1´137.384; continua en sentido suroccidental por el eje de ésta hasta el cruce con el eje de la carrera 5 con calle 11 punto 4 I, coordenadas Este 1´114.635 y Norte 1´137.345; continua en sentido sur por el eje de la calle 11 hasta 4J cruce con el eje de la carrera 5D coordenadas Este 1´114.667 y Norte 1´137.201; continua en sentido suroccidental por el eje de esta hasta el cruce con el punto 4K eje de la carrera 6 coordenadas Este 1´114.674 y Norte 1´137.093; continua en sentido suroriental por el eje de la calle 11 hasta el punto 4L cruce con el eje de la carrera 7B coordenadas Este 1´114.769 y Norte 1´136.871; continua por el eje de ésta en sentido suroccidental hasta el punto 4M cruce con el eje de la calle 9A de coordenadas Este 1´114.429 y Norte 1´136.605; continua en sentido noroccidental hasta el punto 4N cruce con el eje de la carrera 7 coordenadas Este 1´114.358 y Norte 1´136.644; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4Ñ cruce con el eje de la Diagonal 7A coordenadas Este 1´114.303 y Norte 1´136.563; continua en sentido suroriental hasta el punto 4 O cruce con el eje de la carrera 6 coordenadas Este 1´114.293 y Norte 1´136.537; continua en sentido noroccidental hasta el punto 4P de coordenadas Este 1´114.145 y Norte 1´136.412; continua en sentido Noroccidental hasta el punto 4Q de coordenadas Este 1´114.090 y Norte 1´136.510; continua en sentido

noroccidental hasta el punto 4R de coordenadas Este 1'114.070 y Norte 1'136.525; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4S Este 1'114.017 y Norte 1'136.515; continua en sentido noroccidental hasta el punto 4T de coordenadas Este 1'113.891 y Norte 1'136.716; continua en sentido Noroccidental hasta el punto 4U eje de la carrera 2N coordenadas Este 1'113.807 y Norte 1'136.732; continua por ésta en sentido suroccidental hasta el cruce con el eje de la calle 4 coordenadas Este 1'113.694 y Norte 1'136.683; continua por el eje de ésta en sentido suroccidental hasta el punto 4V cruce con el eje de la carrera 2 Este 1'113.751 y Norte 1'136.426; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4W de coordenadas Este 1'113.708 y Norte 1'136.355; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4X de coordenadas Este 1'113.734 y Norte 1'1136.299; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4Y de coordenadas Este 1'113.709 y Norte 1'136.265; continua en sentido suroriental por el eje de la calle 1 hasta el cruce con el eje de la carrera 8B coordenadas Este 1'114.094 y Norte 1'135.759; continua en sentido suroccidental por el eje de la carrera 8B hasta el cruce con el eje de la calle 5w de coordenadas Este 1'113.976 y Norte 1'135.673; continua en sentido suroccidental hasta el cruce con el eje de la carrera 9 coordenadas Este 1'114.005 y Norte 1'135.590; continua en sentido nororiental hasta el cruce con el eje de la calle 4Bw; continua en sentido en sentido suroccidental hasta el cruce con el eje de la carrera 16 coordenadas Este 1'114.121 y Norte 1'135.503; continua en sentido nororiental por el eje de ésta, hasta el punto 4Z de coordenadas 1'114.280 y Norte 1'135.598; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4A' de coordenadas Este 1'114.292 y Norte 1'135.575; continua en sentido sur hasta el punto 4B' de coordenadas Este 1'114.295 y Este 1'135.554; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4C' de coordenadas Este 1'114.266 y Norte 1'135.335; continua en sentido suroriental hasta el punto 4D' de coordenadas Este 1'114.394 y Norte 1'135.320; continua en sentido norte hasta el punto 4E' de coordenadas Este 1'114.395 y Norte 1'135.332; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4F' de coordenadas Este 1'114.522 y Norte 1'135.291; Continua en sentido nororiental hasta el punto 4G' de coordenadas Este 1'114.539 y Norte 1'135.388; continua en sentido nororiental hasta el punto 4H' rodeando la urbanización Cerrito Encartado de coordenadas Este 1'114.586 y Norte 1'135.446; continua en sentido suroriental hasta el punto 4I' de coordenadas Este 1'126.626 y Norte 1'135.391; continua en sentido suroriental hasta el punto 4J' de coordenadas Este 1'114.706 y Norte 1'135.384; continua en sentido nororiental hasta el punto 4K' de coordenadas Este 1'114.770 y Norte 1'135.395; continua en sentido Nororiental hasta el punto 4L' de coordenadas Este 1'114.796 y Norte 1'135.418; continua en sentido suroriental por el eje de la calle 2 hasta encontrarse con el de la calle 2A coordenadas Este 1'114.995 y Norte 1'135.243; continua en sentido suroccidental por el eje de la carrera 2A hasta el eje de la carrera 23 coordenadas Este 1'115.073 y Norte 1'135.158; continua en sentido

suroccidental por la carrera 23 hasta el punto 4M' de coordenadas Este 1'114.881 y Norte 1'135.012; continua en sentido suroriental hasta el punto por el eje de la calle 1 hasta el cruce con el eje de la carrera 28C coordenadas Este 1'115.433 y Norte 1'134.412; continua en sentido suroccidental por el eje de la carrera 28C hasta el cruce con el eje de la calle 2 oeste coordenadas Este 1'115.236 y Norte 1'134.095; continua en sentido suroccidental hasta el cruce con el eje de la calle 3 oeste coordenadas Este 1'115.204 y Norte 1'134.020; continua en sentido noroccidental hasta el punto 4N' de coordenadas Este 1'115.159 y Norte 1'134.059; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4Ñ' de coordenadas Este 1'115.074 y Norte 1'133.984; continua en sentido suroriental hasta el punto 4O' 1'115.089 y Norte 1'133.973; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4P' de coordenadas Este 1'115.028 y Norte 1'133.933; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4Q' de coordenadas Este 1'114.949 y Norte 1'133.951; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4R' de coordenadas Este 1'114.881 y Norte 1'133.889; continua en sentido sur hasta el punto 4S' de coordenadas Este 1'114.872 y Norte 1'133.831; continua en sentido sur oriental hasta el cruce del eje de la autopista Norte con avenida circunvalar coordenadas Este 1'114.960 y Norte 1'133.725.

PARÁGRAFO UNO. El predio donde se proyecta la urbanización Nueva España mantendrá su estatus de suelo urbano (por las razones consignadas en el documento técnico de soporte). Este estatus no los exime del cumplimiento de las normas y disposiciones urbanísticas que se proyectan en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO DOS: Los predios con frente al límite del perímetro urbano serán afectados por la disposición urbanística de cada zona para construcciones individuales. Dicha acción no es viable para urbanizaciones, excepto aquellas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo cuenten con los requisitos legales.

## CAPÍTULO II

### SUELO DE EXPANSION URBANA

#### ARTICULO 16. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

Forman parte del suelo de expansión urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana. Como suelo de expansión urbana se determinan las áreas que rodean el casco urbano del Municipio de Duitama y que están señaladas en el plano CG-5 Clasificación del territorio en suelo urbano, rural, de expansión urbana y suburbano con la correspondiente determinación de los perímetros.

Las zonas de expansión urbana son las siguientes:

#### 1. ZONA DE EXPANSIÓN SAN PEDRO.

**Área 191749.43 m<sup>2</sup>.**

Está ubicada en la zona norte del perímetro urbano. En la vereda de San Antonio Norte. Es el área comprendida entre la Quebrada El Hato y la transversal 5A.

Su delimitación por coordenadas es:

**LIMITE SUR**

PUNTO 1: Coordenadas Este 1'116.023 y Norte 1'137.436 toma el eje de la Carrera 5 en sentido Suroriental hasta el punto 1 A, cruce con el eje de la Calle 22 vía a San Pedro, continua en sentido Sur hasta el punto 1B, cruce con el eje de la Transversal 5<sup>a</sup>; continua en sentido Nororiental hasta el punto 2, cruce del eje de la Transversal 5<sup>a</sup> con el eje de la calle 23.

**LIMITE ORIENTAL**

PUNTO 2: Coordenadas Este 1'116.306 Norte 1'137.453 por el eje de la Calle 23 en sentido norte hasta el cruce con el eje de la calle 22 C; continua por ésta, hasta el cruce con el eje de la calle 22D; continua en sentido norte por el eje de la calle 22C hasta el cruce del eje de la carrera 3 A; continua en sentido norte por el eje de la calle 22 B, hasta el cruce del eje de la carrera 2; continua en sentido Noroccidental por el eje de ésta, hasta el cruce del eje de la calle 22; continua en sentido nororiental por el eje de la calle 22 hasta el cruce del eje de la carrera 1 C punto 3, coordenadas Este 1'116.337 y Norte 1'138.141

**LIMITE NORTE**

PUNTO 3: Coordenadas Este 1'116.337 y Norte 1'138.141 continua en sentido Occidental hasta el punto 3 A de coordenadas Este 1'116.242 y Norte 1'138.156 desde este punto sigue en sentido Suroccidental hasta el punto 3B de coordenadas Este 1116.187 y Norte 1'138.097, sigue de este punto en sentido occidental hasta el punto 4. Intersección con la Quebrada el Hato.

**LIMITE OCCIDENTAL**

PUNTO 4: Coordenadas Este 1'116.159 y Norte 1'138.095, continua en sentido sur por el cauce de la quebrada el Hato, hasta el punto 1 cruce con el eje de la carrera 5.

**2. ZONA DE EXPANSIÓN LOS PINZONES.**

Área 183999.70 m<sup>2</sup>

Está ubicada en el costado noroccidental del perímetro urbano, se extiende desde este hasta la vía denominada los Pinzones y limita por el suroccidente con la prolongación de la calle 9A.

Su delimitación por coordenadas es:

PUNTO 1: Coordenadas Este 1'114.239 y Norte 1'136.782, continua en sentido Suroriental por el eje de la calle 9 A, hasta el punto 2, eje de la carrera 7 B. PUNTO 2: Coordenadas Este 1'114.429 y Norte 1'136.605, continua en sentido Nororiental por el eje de la carrera 7 B, hasta el punto 3, eje de la calle 11. PUNTO 3: Coordenadas Este

1'114.769 y Norte 1'136.871, continua en sentido Nororiental por el eje de la calle 11 hasta el punto 4, cruce con el eje de la Carrera 6. PUNTO 4: Coordenadas Este 1'114.674 y Norte 1'137.093, continua en sentido Norte por el eje de la calle 11 hasta el punto 5, eje de la carrera 5 D. PUNTO 5: Coordenadas Este 1'114.667 y Norte 1'137.201, continua en sentido Norte por el eje de la Calle 11 hasta el punto 6 eje de la carrera 4. PUNTO 6: Coordenadas Este 1'114.634 y Norte 1'137.343, continua en sentido Suroccidental por el eje de la carrera 4, hasta el punto 1 cruce con el eje de la calle 9 A.

**3. ZONA DE EXPANSIÓN TOCOGUA.**

Área 162845.49 m<sup>2</sup>.

Es el área comprendida entre la línea de perímetro urbano y el Río Chiticuy, ubicada en la vereda del mismo nombre en el costado oriental del casco urbano.

Su delimitación por coordenadas es:

**LIMITE SUR**

PUNTO 1: Coordenadas Este 1'117.644 y Norte 1'134.589, eje de la calle 22 B continua en sentido oriental por el eje de la carrera 39 B. Hasta el punto 1A de coordenadas Este 1'117.779 y Norte 1'134.625: continua en sentido suroriental hasta el punto 1B de coordenadas Este 1'117.820 y Norte 1'134.571, continua en sentido occidental hasta el punto 2 limite con el cauce del río Chiticuy.

**LIMITE ORIENTAL**

PUNTO 2: Coordenadas Este 1'117.938 y Norte 1'134.569, continua en sentido norte por el cauce del río Chiticuy, hasta el punto 3 cruce con el eje de la carrera 38.

**LIMITE NORTE**

PUNTO 3: coordenadas Este 1'117.790 y Norte 1'134.956, continua en sentido noroccidental por el cauce del Río Chiticuy, hasta el cruce con el eje de la carrera 37 A. Continua en sentido occidental por el eje de ésta hasta el punto 4.

**LIMITE OCCIDENTAL**

PUNTO 4: Coordenadas Este 1.117.403 y Norte 1'134.987, continua en sentido suroriental hasta el punto 1, cruce con el eje de la calle 22 B de Coordenadas Este 1'117.644 y Norte 1'134.589.

**4. ZONA DE EXPANSIÓN HIGUERAS**

Área 197522.76 m<sup>2</sup>.

Está ubicada en el suroccidente del casco urbano, comprende los predios colindantes con la línea del perímetro urbano, entre la antigua vía al Pantano de Vargas y la vía de acceso a la Sede campestre Zaguán del Cuacuy.

El predio localizado en esta zona y correspondiente al proyecto urbanístico Nueva España mantendrá su condición

de suelo urbano, el área del costado oriental de esta urbanización se destinará como uso principal para la ampliación de la villa olímpica, el área restante, es decir la correspondiente al costado occidental de la urbanización Nueva España tendrá como uso principal el residencial.

Su delimitación por coordenadas es:

PUNTO 1: Coordenadas Este 1'114.811 Norte 1'133.564 cruce del eje de la vía al Pantano de Vargas continua en sentido suroriental hasta el punto 2 de coordenadas Este 1'114.858 y Norte 1'133.496, continua en sentido sur oriental hasta el punto 3 de coordenadas Este 1'114.958 y Norte 1.133.472; continua en sentido nororiental hasta el punto 4 de coordenadas Este 1'114.988 y Norte 1'133.481; continua en sentido suroriental hasta el punto 5 de coordenadas Este 1'115.552 y Norte 1'133.267; continua en sentido nororiental hasta el punto 6 cruce con el eje de la vía denominada Camellón de Narváez de coordenadas Este 1'115.900 y Norte 1'133.324; continua en sentido noroccidental por el eje de la vía del Camellón de Narváez hasta el punto 7 de coordenadas Este 1'115.688 y 1'113.463; continua en sentido noroccidental por el eje de la vía del Camellón de Narváez hasta el punto 8 de coordenadas Este 1'115.321 y Norte 1'133.616; continua en sentido occidental por el eje de la vía Camellón de Narváez hasta el punto 9 de coordenadas Este 1'115.056 y Norte 1'133.601; continua en sentido noroccidental por la vía denominada Camellón de Narváez hasta el punto 10 cruce con el eje de la vía al Pantano de Vargas; continua en sentido suroccidental por el eje de ésta vía hasta el punto 1, de coordenadas Este 1'114.811 Norte 1'133.564.

PARÁGRAFO. Las áreas de expansión de San Pedro, Los Pinzones y Tocogua, se priorizan como futuros desarrollos de vivienda prioritaria y de interés social a través del desarrollo del plan parcial que lo adopte.

### CAPÍTULO III

#### SUELO SUBURBANO

**ARTICULO 17. SUELO SUBURBANO.** Forman parte del suelo suburbano las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del área rural y el casco urbano de la ciudad, y además las áreas correspondientes a los corredores urbanos interregionales y que en su conjunto están señaladas en el mapa CG-5 Clasificación del territorio en suelo urbano, rural, de expansión urbana y suburbano con la correspondiente determinación de los perímetros.

El suelo suburbano de Duitama se determina en cinco zonas las cuales tienen como características principales la consolidación de algunos poblados y procesos de parcelación principalmente a lo largo de las vías veredales. Las zonas suburbanas son las siguientes:

#### 1. ZONA SUBURBANA AUTOPISTA NORTE.

Área de 344.3267 Ha.

Ubicada a lo largo de la Autopista Norte, desde el límite occidental de los predios de Socofan hasta el; sector de Higueras, comprende los terrenos ubicados entre la vía que conduce al Pantano de Vargas, hasta la intersección con el gasoducto, continua por esta vía hacia San Lorenzo e involucra los predios de la ciudadela industrial, Socofan, Centro Poblado de San Lorenzo, igualmente comprende los terrenos ubicados en el costado norte de la Autopista, desde el club campestre (hoy sede de Biosalud) hasta el club de tiro y caza bordeando el cerro aledaño.

Sus límites con coordenadas son de la siguiente forma:

PUNTO 1: Coordenadas Este 1'110.939 y Norte 1'131.950; continua en sentido suroccidental hasta el punto 2 de coordenadas Este 1'110.880 y Norte 1'131.562; continua en sentido oriental hasta el punto 3 de coordenadas Este 1'111.264 y Norte 1'131.543; continua en sentido suroriental hasta el punto 4 de coordenadas Este 1'111.280 y Norte 1'131.502; continua en sentido suroriental hasta el punto 5 de coordenadas Este 1'111.312 y Norte 1'131.487; continua en sentido suroccidental hasta el punto 6 de coordenadas Este 1'111.208 y Norte 1'131.270; continua en sentido suroccidental hasta el punto 7 de coordenadas Este 1'111.249 y Norte 1'131.180; continua en sentido oriental hasta el punto 8 de coordenadas Este 1'111.482 y Norte 1'131.194; continua en sentido nororiental hasta el punto 9 de coordenadas Este 1'111.458 y Norte 1'131.222; continua en sentido noroccidental hasta el punto 10 de coordenadas Este 1'111.625 y Norte 1'131.438; continua en sentido nororiental hasta el punto 11 de coordenadas Este 1'111.644 y Norte 1'131.471; continua en sentido norte hasta el punto 12 de coordenadas Este 1'111.642 y Norte 1'131.668; continua en sentido nororiental hasta el punto 13 de coordenadas Este 1'111.691 y Norte 1'131.828; continua en sentido norte hasta el punto 14 de coordenadas Este 1'111.690 y Norte 1'131.851; continua en sentido suroriental hasta el punto 15 de coordenadas Este 1'111.790 y Norte 1'131.793; continua en sentido suroriental hasta el punto 16 de coordenadas Este 1'111.829 y Norte 1'131.779; continua en sentido suroriental por el eje de la vía pública de la vereda San Lorenzo hasta el punto 17 cruce con el eje de la vía al Pantano de Vargas coordenadas Este 1'113.459 y Norte 1'130.989; continua por el eje de ésta hasta el punto 18 cruce con el eje de la avenida Circunvalar coordenadas Este 1'114.962 y Norte 1'133.725; continua en sentido noroccidental hasta el punto 19 de coordenadas Este 1'114.901 y Norte 1'133.788; continua en sentido noroccidental hasta el punto 20 de coordenadas Este 1'114.873 Norte 1'133.830; continua en sentido noroccidental hasta el punto el punto 21 de coordenadas Este 1'114.872 y Norte 1'133.872; continua en sentido suroccidental hasta el punto 22 de coordenadas Este 1'114.874 y Norte 1'133.798; continua en sentido suroccidental hasta el punto 23 de coordenadas Este 1'114.815 y Norte 1'133.735; continua en sentido



suroccidental hasta el punto 24 de coordenadas 1'114.784 y Norte 1'133.700; continua en sentido occidental hasta el punto 25 de coordenadas Este 1'114.743 y Norte 1'133.689; continua en sentido noroccidental hasta el punto 26 de coordenadas Este 1'114.705 y Norte 1'133.711; continua en sentido suroccidental hasta el punto 27 de coordenadas Este 1'114.530 y Norte 1'133.637; continua en sentido sur occidental hasta el punto 28 de coordenadas Este 1'114.635 y Norte 1'133.382; continua en sentido noroccidental hasta el punto 29 de coordenadas Este 1'114.326 y Norte 1'133.565; continua en sentido suroccidental hasta el punto 30 de coordenadas Este 1'114.231 y Norte 1'133.459; continua en sentido nororiental hasta el punto 31 de coordenadas Este 1'114.143 y Norte 1'133.452; continua en sentido suroccidental hasta el punto 32 de coordenadas Este 1'114.265 y Norte 1'133.253; continua en sentido suroccidental hasta el punto 33 de coordenadas Este 1'114.231 y Norte 1'132.991; continua en sentido suroriental hasta el punto 34 de coordenadas Este 1'114.398 y Norte 1'132.885; continua en sentido suroccidental hasta el punto 35 de coordenadas Este 1'114.363 y Norte 1'132.861; continua en sentido suroccidental hasta el punto 36 de coordenadas Este 1'114.388 y Norte 1'132.706; continua en sentido suroccidental hasta el punto 37 de coordenadas Este 1'114.243 y Norte 1'132.552; continua en sentido occidental hasta el punto 38 de coordenadas Este 1'114.182 y Norte 1'132.530; continua en sentido noroccidental hasta el punto 39 de coordenadas Este 1'113.993 y Norte 1'132.623; continua en sentido suroccidental hasta el punto 40 de coordenadas Este 1'113.912 y Norte 1'132.469; continua en sentido occidental hasta el punto 41 de coordenadas Este 1'113.770 y Norte 1'132.452; continua en sentido nororiental hasta el punto 42 de coordenadas Este 1'113.466 y Norte 1'132.551; continua en sentido occidental hasta el punto 43 de coordenadas Este 1'113.417 y Norte 1'132.539; continua en sentido suroccidental hasta el punto 44 de coordenadas Este 1'113.329 y Norte 1'132.386; continua en sentido suroccidental hasta el punto 45 de coordenadas Este 1'113.318 y Norte 1'132.309; continua en sentido sur hasta el punto 46 de coordenadas Este 1'113.172 y Norte 1'132.139; continua en sentido suroccidental hasta el punto 47 cruce con el eje de la carretera central del Norte coordenadas Este 1'112.937 y Norte 1'132.059; continua en sentido occidental por el eje de la carretera central del Norte hasta el cruce con el eje de la vía entrada al Grupo Silva Plazas de coordenadas Este 1'112.801 y Norte 1'132.052; continua por esta vía hasta el punto 49 de coordenadas Este 1'112.549 y Norte 1'132.879; continua en sentido suroccidental hasta el punto 50 de coordenadas Este 1'111.606 y Norte 1'132.309; continua en sentido suroccidental hasta el punto 51 de coordenadas Este 1'111.688 y Norte 1'131.986; continua en sentido occidental por el eje de la carretera central del norte hasta el punto 1 de coordenadas Este 1'110.939 y Norte 1'131.950.

## 2. AREA SUBURBANA SAN ANTONIO NORTE.

Área de 211.2750 Ha.

Conformada por áreas pertenecientes a las veredas San Antonio Norte, San Antonio Sur, La Pradera. Está comprendida entre el cauce de la Q. El Hato, la zona de expansión de San Pedro, la ruta al mundial.

Su delimitación por coordenadas es:

PUNTO 1: Coordenadas Este 1'116.159 y Norte 1'138.095; continua en sentido oriental hasta el punto 1 A de coordenadas Este 1'116.187 y Norte 1'138.097; continua en sentido nororiental hasta el punto 1B de coordenadas Este 1'116.242 y Norte 1'138.156; continua en sentido oriental hasta el punto 1 C de coordenadas Este 1'116.262 y Norte 1'138.158; continua en sentido suroriental hasta el punto 1D de coordenadas Este 1'116.300 y Norte 1'138.192; continua en sentido oriental hasta el punto 1 E de coordenadas Este 1'116.317 y Norte 1'138.011; continua en sentido suroccidental hasta el punto 1 F cruce con el eje de la calle 22 vía a San Pedro de coordenadas Este 1'116.310 y Norte 1'138.109; continua en sentido suroccidental por el eje de la calle 22 hasta el punto 1 G de coordenadas Este 1'116.286 y Norte 1'138.065; continua en sentido suroccidental hasta el punto 1 H cruce con el eje de la carrera 2 continua por éste hasta el cruce con el eje de la calle 22 B continua por el eje de ésta, hasta el cruce con el eje de la carrera 3 A; continua en sentido suroriental por el eje de la calle 22 C hasta el cruce con el eje de la calle 22 D. Continua en sentido nororiental hasta el cruce con el eje de la calle 23; continua en sentido suroriental hasta el punto de 1 I; de coordenadas Este 1'113.442 y Norte 1'137.309; continua en sentido suroriental hasta el punto 1J; de coordenadas Este 1'116.476 y Norte 1'137.255; continua en sentido Suroriental hasta el cruce con el eje de la Transversal 11; continua por el eje de ésta en sentido Nororiental hasta el cruce con el eje de la Carrera 12 A; continua por el eje de ésta hasta el cruce con el eje de la calle 26; continua en sentido norte hasta el cruce con el eje de la calle 4: continua en sentido nororiente hasta el punto de coordenadas Este 1'116.994 y Norte 1'137.362 continua en sentido nororiental por la cota 2600 hasta el punto de coordenadas Este 1'117.094 y Norte 1'137.9669; continua por ésta en sentido nororiental por el eje de ésta hasta el punto de coordenadas Este 1'117.093 y Norte 1'137.710; continua en sentido Nororiental por la cota 2600 hasta el punto de coordenadas Este 1'117.187 y Norte 1'137.756; continua en sentido suroriental hasta el punto de coordenadas Este 1'117.225 y Norte 1'137.729; continua en sentido nororiental hasta el cruce con el eje de la carrera 1 C; continua en sentido noroccidental por el eje de ésta hasta la intersección con el eje de la calle 26; continua por el eje de ésta hasta el cruce con el cauce de la quebrada Boyacogua punto de coordenadas Este 1'117.134 y Norte 1'138.858; continua en sentido suroccidental hasta el punto de coordenadas Este 1'116.986 y Norte 1'138.810; continua en sentido en sentido norte hasta el punto de coordenadas Este 1'116.992 y Norte 1'138.972; continua en sentido sur occidental hasta el cruce con el eje de la diagonal 22; continua en sentido noroccidental hasta el punto de

coordenadas Este 1'116.562 y Norte 1'138.856; continua en sentido noroccidental hasta el cruce con el eje de la calle 22 o ruta mundial de ciclismo: continua en sentido norte por el eje de la vía ruta del mundial hasta el punto de coordenadas Este 1'116.269 y norte 1'140.336 sector Divino Niño; continua en sentido suroccidental hasta el punto de coordenadas Este 1'115.898 y Norte 1'140.166; continua en sentido norte por la vía ruta del mundial hasta el punto de coordenadas Este 1'115.836 y Norte 1'140.341; continua en sentido noroccidental hasta el punto de coordenadas Este 1'115.786 y Norte 1'140.374; continua en sentido suroccidental por el eje de la misma vía ruta del mundial hasta encontrarse con el cauce de la Quebrada el Hato de coordenadas Este 1'115.772 y Norte 1'140.364; continua por el cauce de ésta encontrarse con el punto 1 inicial de coordenadas Este 1'116.159 y Norte 1'138.095.

### 3. ZONA SUBURBANA LA GRUTA

Área de 27.6110 Ha.

Ubicada en la vereda San Antonio Sur, al norte del casco urbano, en el sector conocido con el mismo nombre.

Su delimitación por coordenadas es:

LIMITE SUR: PUNTO 1: Parte del eje de la carrera primera punto 1, coordenadas Este 1'115.068 y Norte 1'138.209; continua en sentido Suroriental hasta el punto 1 A de coordenadas Este 1'115.125 y Norte 1'128.169; continua en sentido Nororiental hasta el punto 1 B de coordenadas Este 1'115.178 y Norte 1'138.209; continua en sentido Suroriental hasta el punto 1C eje de la calle 18; continua en sentido suroriental por el eje de la calle 18 hasta el punto 1 D, eje de la carrera 1 A; continua en sentido nororiental hasta el punto 1 E de coordenadas Este 1'115.418 y Norte 1'138.167; continua en sentido sur hasta el punto 1 F, de coordenadas 1'115.427 y Norte 1'138.146; continua en sentido oriental hasta el punto 2 coordenadas Este 1'115.636 y Norte 1'138.176.

LIMITE ORIENTAL: PUNTO 2: Coordenadas Este 1'115.636 y Norte 1'138.176; continua en sentido norte hasta el punto 2A de coordenadas Este 1'115.621 y Norte 1'138.223; continua en sentido Nororiental hasta el punto 2B de coordenadas Este 1'115.648 y Norte 1'138.348; continua en sentido noroccidental hasta el punto 2C de coordenadas Este 1'115.619 y Norte 1'138.381; continua en sentido sur occidental hasta el punto 2D de coordenadas Este 1'115.566 y norte 1'138.319 continua en sentido nororiental hasta el punto 2E de coordenadas Este 1'115.193 y Norte 1'138.392; continua en sentido noroccidental hasta el punto 3 de coordenadas Este 1'115.514 y Norte 1'138.714.

LIMITE NORTE: PUNTO 3: Coordenadas Este 1'115.514 y Norte 1'138.714; continua en sentido noroccidental hasta el punto 3 A de coordenadas Este 1'115.377 y Norte

1'138.763; continua en sentido occidental hasta el punto 3 B de coordenadas 1'115.178 y Norte 1'138.706; continua en sentido suroccidental hasta el punto 3 C de coordenadas Este 1'115.133 y Norte 1'138.537 eje de la carrera 3 Norte continua por el eje de ésta hasta el punto 4 cruce con el eje de la calle 17.

LIMITE OCCIDENTAL: PUNTO 4: Coordenadas Este 1'115.024 y Norte 1'138.478 cruce del eje de la carrera 3 Norte con el eje de la calle 17 continua por el eje de esta hasta el cruce con el eje de la carrera 1 punto 1.

### 4. ZONA SUBURBANA TOCOGUA.

Área de 127.6261 Ha.

Esta comprendida por dos sectores, el primero está comprendido entre la vía que conduce al Pueblito Boyacense y el casco urbano, en el sector denominado El Rosal, el segundo comprende los terrenos aledaños a la vía de acceso principal a la vereda Tocogua, se extiende hasta la parte baja del cerro de la explotación de la cantera de Paz del Río y de ahí hasta la vía que conduce a Cucho limitando con los terrenos propuestos para la Planta de tratamiento de aguas residuales.

Su delimitación por coordenadas es:

PRIMER SECTOR. PUNTO 1: Coordenadas Este 1'116.960 y Norte 1'135.584; continua en sentido suroriental por el eje de la Carrera 31 hasta el punto 2 de coordenadas Este 1'117.152 y Norte 1'135.493; continua en sentido occidental por la vía entrada al Pueblito Boyacense Sector las Lajas hasta el punto 3 de coordenadas 1'117.392 y Norte 1'135.465; continua por el eje de esta misma vía hasta el punto 4 de coordenadas Este 1'117.416 y Norte 1'135.605; continua por el eje de ésta hasta el punto 5 de coordenadas Este 1'117.372 y Norte 1'135.690; continua en sentido norte hasta el punto 6 de coordenadas Este 1'117.374 y Norte 1'135.737; continua en sentido nororiental hasta el punto 7 de coordenadas Este 1'117.470 y Norte 1'135.815; continua en sentido noroccidental hasta el punto 8 de coordenadas Este 1'117.287 y Norte 1'136.000; continua en sentido noroccidental hasta el punto 9 de coordenadas Este 1'117.376 y Norte 1'136.116; continua en sentido nororiental hasta el punto 10 de coordenadas Este 1'117.292 y Norte 1'136.164; continua en sentido noroccidental hasta el punto 11 de coordenadas Este 1'117.276 y Norte 1'136.204; continua en sentido suroccidental hasta el punto 12 de coordenadas Este 1'117.183 y Norte 1'136.155; continúa hasta el punto 13 de coordenadas Este 1'117.074 y Norte 1'136.186; continua en sentido sur occidental hasta el punto 14, cruce con el cauce del río Chiticuy coordenadas 1'116.932 y Norte 1'136.138; continua por el cauce del río Chiticuy hasta el punto 1, cruce con la carrera 31

SEGUNDO SECTOR. PUNTO 1: Coordenadas Este 1'117.105 y Norte 1'138.178 cruce del eje de la carrera 34 con el cauce del río Chiticuy, continua suroriental por el cauce

del río Chiticuy hasta el punto 2 de coordenadas Este 1'118.300 y Norte 1'134.378; continua en sentido suroccidental hasta el punto 3 de coordenadas 1'138.311 y Norte 1'134.138; continua en sentido norte hasta el punto 4 de coordenadas 1'118.311 y Norte 1'134.389; continua en sentido nororiental hasta el punto 5 de coordenadas 1'118.231 y Norte 1'134.457; continua en sentido noroccidental hasta el punto 7 de coordenadas Este 1'118,341 y Norte 1'134.530; continua en sentido noroccidental hasta el punto 8 de coordenadas Este 1'118.304 y Norte 1'134.71; continua en sentido occidental hasta el punto 9 de coordenadas Este 1'118.349 y Norte 1'134.122; continua en sentido norte hasta el punto 10 de coordenadas Este 1'118.347 y Norte 1'134.797; continua en sentido nororiental hasta el punto 11 de coordenadas Este 1'118.495 y Norte 1'134.827; continua en sentido norte hasta el punto 12 de coordenadas Este 1'118.486 y Norte 1'135.067; continua en sentido nororiental hasta el punto 13 de coordenadas Este 1'118.633 y Norte 1'135.079; continua en sentido norte hasta el punto 14 de coordenadas 1'118.634 y Norte 1'135.149; continua en sentido nororiental hasta el punto 15 de coordenadas Este 1'118.749 y Norte 1'135.164; continua en sentido nororiental hasta el punto 16 de coordenadas Este 1'118.901 y Norte 1'135.238; continua en sentido noroccidental hasta el punto 17 de coordenadas Este 1'118.802 y Norte 1'135.383; continua en sentido nororiental hasta el punto 18 de coordenadas Este 1'118.834 y Norte 1'135.431; continua en sentido noroccidental hasta el punto 19 de coordenadas Este 1'118.833 y Norte 1'135.499; continua en sentido nororiental hasta el punto 20 de coordenadas Este 1'118.867 y Norte 1'135.533; continua en sentido nororiental hasta el punto 21 de coordenadas Este 1'118.867 y Norte 1'135.555; continua en sentido suroccidental hasta el punto 22 de coordenadas 1'118.839 y Norte 1'135.547; continua en sentido noroccidental hasta el punto 23 de coordenadas Este 1'118.828 y Norte 1'135.576; continua en sentido noroccidental hasta el punto 24 de coordenadas Este 1'118.606 y Norte 1'135.625; continua en sentido sur occidental hasta el punto 25 de coordenadas Este 1'118.603 y Norte 1'135.628; continua en sentido nororiente hasta el punto 26 de coordenadas Este 1'118.566 y Norte 1'135.645; continua en sentido suroccidental hasta el punto 27 de coordenadas Este 1'117.875 y Norte 1'135.312; continua en sentido noroccidental hasta el punto 28 de coordenadas Norte 1'117.857 y Norte 1'135.327; continua en sentido noroccidental hasta el punto 29 de coordenadas Este 1'117.827 y Norte 1'135.408; continua en sentido noroccidental hasta el punto 30 de coordenadas 1'117.684 y Norte 1'135.473; continua en sentido noroccidental hasta el punto 31 de coordenadas Este 1'117.629 y Norte 1'135.582; continua en sentido suroccidental hasta el punto 32 de coordenadas Este 1'117.602 y Norte 1'135.582; continua en sentido suroccidental hasta el punto 33 de coordenadas 1'117.392 y Norte 1'135.464; continua en sentido suroriental hasta el punto 34 de coordenadas Este 1'117.465 y Norte 1'135.437; continua en sentido suroriental hasta el punto 35 de coordenadas Este 1'117.438 y Norte

1'135.336; continua en sentido suroccidental hasta el punto 36 de coordenadas Este 1'117.351 y Norte 1'135.275; continua en sentido nororiente hasta el punto 37 de coordenadas Este 1'117.270 y Norte 1'135.296; continua en sentido suroccidental hasta el punto 1 cruce con el cauce del río Chiticuy de coordenadas Este 1'117.105 y Norte 1'138.178.

## 5. ZONA SUBURBANA SAN LUIS.

Área de 29.2413 Ha.

Ubicada en la vereda del mismo nombre, comprende los terrenos colindantes entre la vía que conduce al Municipio de Santa Rosa de Viterbo y la parte media del cerro ubicado en el costado sur de la vía de acceso a San Luis.

Su delimitación por coordenadas es:

PUNTO 1: Cruce de la carrera 32 con el cauce del río chiticuy coordenadas Este 1'117.077 y Norte 1'137.304; continua en sentido suroccidental por el cauce de del río hasta el punto 2 cruce con el eje de la calle 29 de coordenadas Este 1'116.966 y Norte 1'136.847; continua en sentido nororiental hasta el punto 3 de coordenadas Este 1'117.026 y Norte 1'136.852; continua en sentido Norte hasta el punto 4 de coordenadas Este 1'117.059 y Norte 1'136.952; continua en sentido nororiental hasta el punto 5 de coordenadas Este 1'117.087 y Norte 1'137.010; continua en sentido nororiental hasta el punto 6 de coordenadas Este 1'117.198 y Norte 1'137.082; continua en sentido nororiental hasta el punto 7 de coordenadas Este 1'117.208 y Norte 1'137.124; continúa hasta el punto 8 de coordenadas Este 1'117.159 y Norte 1'137.171; continua en sentido nororiental hasta el punto 9 de coordenadas Este 1'117.174 y Norte 1'137.185; continua en sentido suroriental hasta el punto 10 de coordenadas Este 1'117.284 y Norte 1'137.128; continua en sentido Nororiental hasta el punto 11 de coordenadas Este 1'117.400 y Norte 1'137.203; continua en sentido norte hasta el punto 12 de coordenadas Este 1'117.393 y Norte 1'137.263; continua en sentido nororiental hasta el punto 13 de coordenadas Este 1'117.429 y Norte 1'137.281; continua en sentido oriental hasta el punto 14 de coordenadas Este 1'117.581 y Norte 1'137.169; continua en sentido suroriental hasta el punto 15 de coordenadas Este 1'117.593 y Norte 1'137.155; continua en sentido nororiental hasta el punto 16 de coordenadas Este 1'117.673 y Norte 1'137.205; continua en sentido noroccidental hasta el punto 17 de coordenadas 1'117.632 y Norte 1'137.358; continua en sentido noroccidental hasta el punto 18 de coordenadas Este 1'117.556 y Norte 1'137.434; continua en sentido nororiental hasta el punto 19 de coordenadas Este 1'117.623 y Norte 1'137.546; continua en sentido suroriental hasta el punto 20 de coordenadas Este 1'117.630 y Norte 1'137.528; continua en sentido nororiental hasta el punto 21 de coordenadas Este 1'117.747 y Norte 1'137.584; continua en sentido noroccidental hasta el punto 22 de coordenadas Este 1'117.701 y Norte 1'137.612; continua en sentido norte hasta el punto 23 de coordenadas Este 1'117.705 y Norte

1'137.767; continua en sentido noroccidental hasta el punto 24 eje de la vía a Santa Rosa de Viterbo. Coordenadas Este 1'117.642 y Norte 1'137.809; continua en sentido Suroccidental por el eje de la Vía a Santa Rosa hasta el cruce con el eje de la Calle 34 punto 25 coordenadas 1'117.157 y Norte 1'137.489; continua en sentido suroriental hasta el cruce con el cauce del Río Chiticuy punto 26; continua por el cauce de éste hasta el cruce con el eje de la carrera 35 punto 27; continua por el eje de ésta hasta el cruce con el eje de la carrera 16 punto 28 coordenadas Este 1'117.360 y Norte 1'137.460 continua por el eje de ésta hasta el punto 1 coordenadas Este 1'117.077 y Norte 1'137.304.

## 6. ZONA SUBURBANA LA TRINIDAD.

Área de 275.4415 Ha.

Se localiza en el occidente del Municipio, en las riberas del Río Surba, es un sector que pertenece a la Vereda de Surba y Bonza. Posee un centro poblado que lo conforman 15 manzanas según los planos del I.G.A.C., y tiene una extensión de 99.816,54 m<sup>2</sup>.

La delimitación de la zona suburbana por coordenadas es:

**LIMITE SUR: PUNTO 1:** Coordenadas este 1'110.616 y norte 1'133.648 cauce del Río Surba, toma en sentido suroriental por vía carretable hasta el punto 2 de coordenadas este 1'111.475 y norte 1'134.006 limites con el lindero del predio del Grupo Silva Plazas.

**LIMITE ORIENTAL: PUNTO 2:** Coordenadas este 1'111.475 y norte 1'134.006 Continua en sentido nororiental por los linderos del predio del grupo Silva Plazas hasta el punto 2A de coordenadas este 1'111.976 y norte 1'135.315; continua en sentido noroccidental por el cauce de una quebrada, hasta el punto 3 de coordenadas este 1'111.686 y norte 1'136.298.

**LIMITE NORTE: PUNTO 3:** Coordenadas este 1'111.686 y norte 1'136.298 continua en sentido occidental hasta el punto 3A de coordenadas este 1'111.118 y norte 1'136.304; continua en sentido nororiental hasta el punto 3B de coordenadas este 1'111.215 y norte 1'1136.498; continua en sentido suroccidental hasta el punto 3C de coordenadas este 1'111.136 y norte 1'136.392; continua en sentido occidental hasta el punto 3D de coordenadas este 1'110.880 y norte 1'136.393; continua en sentido noroccidental hasta el punto 3E de coordenadas este 1'110.831 y norte 1'136.460; continua en sentido suroccidental hasta el punto 3F de coordenadas este 1'110.781 y norte 1'136.328; continua en sentido noroccidental hasta el punto 3G de coordenadas 1'110.687 y norte 1'136.485; continua en sentido suroccidental hasta el punto 4 cauce del Río Surba coordenadas este 1'110.454 y norte 1'136.399.

**LIMITE OCCIDENTAL: PUNTO 4:** Coordenadas este 1'110.454 y norte 1'136.399; continúa en sentido sur por el cauce del Río Surba hasta el punto 1, Coordenadas este 1'110.616 y norte 1'133.648.

## CAPÍTULO IV

### SUELO RURAL

**ARTICULO 18. SUELO RURAL.** Forman parte del suelo rural las áreas no aptas para el desarrollo de usos urbanos y que están destinadas a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Igualmente forman parte de este suelo, los pequeños poblados rurales, que complementan las actividades para el desarrollo de los usos rurales, así como las áreas de suelo suburbano definidas en el presente Acuerdo Municipal y que están señalada en el mapa CG-5 Clasificación del territorio en suelo urbano, rural, de expansión urbana y suburbano con la correspondiente determinación de los perímetros.

**PARÁGRAFO.** Se determinan como centros poblados dentro del suelo rural, los desarrollos urbanísticos densificados y emplazados con una construcción de tipología continua así: La Trinidad, Zona Industrial y de Servicios, San Lorenzo de Abajo, Tocogua, San Antonio Norte y Pueblito Boyacense.

## CAPÍTULO V

### SUELO DE PROTECCION

**ARTICULO 19. SUELO DE PROTECCION.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clase de suelo (Urbano, Expansión Urbana, Suburbano y Rural), que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTICULO 20. CATEGORIAS DE PROTECCIÓN.** Las categorías que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997:

- 1. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección.

Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

a. **ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS.**

- Parques Nacionales Naturales: Son aquellas que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional, y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo. Para el Municipio de Duitama se localiza en la parte norte del municipio en límites con el departamento de Santander, y corresponde a 2224.5810 hectáreas del santuario de flora y Fauna de Guanentá. **Uso principal:** Conservación e investigación controlada. **Uso compatible:** Educación dirigida, recreación pasiva y cultural. **Uso condicionado:** Recuperación y control para la restauración total o parcial. **Usos prohibidos:** Introducción de especies vegetales o animales exóticas, vertimientos y uso de sustancias tóxicas o químicos de efectos residuales y los demás usos establecidos en el respectivo acto administrativo, cuya dependencia a cargo es la Unidad de Parques Nacionales del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**ÁREAS DE RESERVA FORESTAL.**

- Reservas Forestales Rurales: Corresponde a los predios adquiridos por el municipio, los demás que el Municipio adquiera para este fin y los predios particulares que por sus características y necesidades sean declarados de conservación para el municipio, cuya finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.. **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.
- Reservas Forestales Urbanas:
- **AREA CERRO LA TOLOSA.** Conformada por los taludes de mayor pendiente desde el lado posterior de la sede de Bomberos, hacia el noreste, continuando por las culatas de los predios que dan sobre la carrera 14 y calle 15 terminando frente al Colegio Seminario, continua por la diagonal 11A hasta la calle 13, continua

hasta la vía de acceso principal a la Tolosa, continua por esta hasta la urbanización el Bosque; en ella se tiene en cuenta la parte alta del cerro y que se encuentra sin intervenir. El Municipio por intermedio de la Asesoría de Planeación o la entidad que haga sus veces, realizará la delimitación en forma predial, en dicha zona se desarrollará un proyecto de reubicación de las familias ubicadas en la zona de alto riesgo.

- **AREA CERRO LA MILAGROSA.** Conformada por los taludes de mayor pendiente, limitando por un costado con el Conjunto Residencial El Mirador del Bosque y tomando la ladera hacia el noreste donde limita con la calle 19 y por el norte con la carrera 22, hasta los terrenos que ya están densificados; se incluyen los terrenos de la parte más alta del cerro cuyo propietario es EMPODUITAMA. Para esta zona se adelantará un programa de reubicación de las familias mediante la estructuración de un proyecto de vivienda de interés social.
- **AREA CERRO SAN JOSE ALTO.** Conformado por los taludes de mayor pendiente desde los predios sobre la calle 20, parte posterior del Seguro Social, hasta el sector consolidado frente a la Avenida Circunvalar y limitado por la vía perimetral existente y proyectada. El talud norte frente a Culturama también limitado por la carrera 16ª hasta la vía de acceso al cerro en la calle 20.
- **AREA CERRO ALTAMIRA (BARRIO MANZANARES).** Conformada por el Parque de Los Novios y limitado en su parte baja por la Avenida Circunvalar, la Quebrada El Hato con su área de protección (15 m de aislamiento a lado y lado de la cota más alta), y todo el talud oriental del cerro hasta la carrera 5ª).
- **AREA CERRO LAS LAJAS.** Delimitada al occidente por el Río Chiticuy, al sur por vía perimetral al cerro en su encuentro con el terreno plano, al norte vía de acceso a sector el Rosal de la vereda Tocogua por el Barrio La Paz y al oriente por la línea formada en la concavidad con el cerro que le precede. Esta área de reserva debe tener continuidad hacia el norte en terreno rural, sector oriental del Río Chiticuy y el cerro del sector El Rosal.
- **ZONA DE RESERVA Y RECUPERACIÓN ARAUQUITA.** Ubicada en el barrio del mismo nombre, comprendida por el oriente con la vía que sirve de límite del perímetro urbano, por el norte con la carrera 25 hasta la calle 2B, continua por prolongación de la calle 2B hasta la carrera 28B, luego por esta carrera hasta terminar con la vía del perímetro urbano. Es una zona para rescate forestal debido a su alto grado erosivo y de deforestación.
- **BARRIO LA FUENTE.** Se localiza en el costado norte del barrio del mismo nombre, comprende los predios

ubicados desde la carrera 13 hasta las culatas de los predios con frente a la carrera 14.

La precisión de la delimitación de las zonas referidas aquí, se soportará con los resultados de los estudios técnicos del tema ambiental, amenaza y riesgo establecidos para tal fin.

#### b. ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL.

- 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. Se localizan especialmente sobre la cuenca del Río Surba, Quebrada de la Zarza, las rutas de los llamados caminos reales que conducen al páramo de Pan de Azúcar y páramo de la Rusia. Para las áreas de recreación de tipo rural se definen los siguientes usos: **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.
- Zonas de Restauración Morfológica y Rehabilitación: Se determinan como áreas susceptibles de rehabilitación morfológica, los botaderos de basura de El Rosal y La Parroquia, así como los lavados de arena sobre la margen del Río Chiticuy, las explotaciones de recebo señaladas en la base topográfica de los planos rurales anexos al presente Acuerdo. **Uso principal:** Adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación. **Uso compatible:** Otros que tengan el mismo fin. **Uso condicionado:** Silvicultura Agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías. **Usos prohibidos:** Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.
- c. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA,
  - Área de Páramo: Esta área está ubicada sobre la cota altitudinal 3400 m.s.n.m., y que corresponde al área ecológica y bioclimática para el área montañosa del Municipio de Duitama, ubicadas en el plano CR-16 Uso Recomendado; **el Uso principal** es el de protección integral de los recursos naturales. Dentro de los **usos compatibles** se encuentran la recreación contemplativa rehabilitación ecológica e investigación controlada. **Los usos condicionados** son los agropecuarios bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructuras básicas para usos compatibles, vías y captación de acueductos. Los **usos prohibidos** son Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, institucional, aprovechamiento forestal con especies nativas, plantación de bosques con especies foráneas, disposición de residuos sólidos y otros usos y actividades, como la quema, tala, caza y explotación piscícola comercial que ocasionen deterioro ambiental.
  - Áreas de amortiguación de áreas protegidas correspondiente entre los 3200 m.s.n.m y los 3400 m.s.n.m (Ecosistema Subpáramo) y área de amortiguación de 500 metros, distante del límite del Santuario de Flora y Fauna de Guanentá Alto Río Fonce: se ubica según el Plano CR-16 Uso Recomendado, los usos para esta área son: **Uso principal:** Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales. **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, agropecuaria de subsistencia que no implique tala de bosque natural ó quema de matorrales. **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.
  - Áreas de infiltración o recarga de acuíferos: Localizado en la parte norte del casco urbano del Municipio, limita con la franja de protección o amortización del ecosistema páramo, y abarca el área contra la cuchilla de laguna seca en la microcuenca de la Quebrada Boyacogua. Ubicado en el Plano CR-16 Uso Recomendado como Protección de Nacimientos de Agua. **Uso principal.** Forestal Protector con especies nativas. **Usos compatibles:** Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación de 5%. **Usos condicionados:** Infraestructura Vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas. **Usos prohibidos:** Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.
  - Rondas de protección para ríos y quebradas del Municipio: para el río Chicamocha la ronda de protección, comprende toda la franja a lo largo del río con un ancho de 60 m a cada lado de su cauce (a partir de la orilla), y por la totalidad de su recorrido en

el Municipio de Duitama; para los ríos Surba y Chiticuy la ronda de protección, comprende toda la franja a lo largo de cada río con un ancho de 30 m a cada lado de su cauce (a partir de la orilla), y por la totalidad de su recorrido en el Municipio de Duitama; para las demás fuentes hídricas como quebradas y otras, la ronda de protección, corresponde toda la franja a lo largo de cada fuente con un ancho de 15 m a cada lado de su cauce (a partir de la orilla), y por la totalidad de su recorrido en el Municipio de Duitama; para la quebrada La Aroma en su segundo tramo comprendido entre la Autopista Norte y su desembocadura en el Canal Vargas, se establecerá una franja de 30 m a cada lado a partir de la orilla. **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, rocería de la vegetación y explotación piscícola con fines comerciales.

- **Áreas de Bosque protector:** Localizadas en el costado Norte del Municipio, en límites con el Departamento de Santander, ubicado en el plano CR-16 Uso Recomendado. **Uso principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos. **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa. **Usos condicionados:** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general. **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

2. **ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.

- **Distritos de riego:** Localizados de acuerdo al plano CR-16 Uso Recomendado, los usos para esta área son: **Uso principal:** Agropecuarios tradicionales semi-intensivos, o semi-mecanizados e intensivos o mecanizados y agroindustriales. **Uso compatible:** Forestales. **Uso condicionado:** Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales. **Usos prohibidos:** Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

3. **ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL.** Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

- **Áreas Históricas y Culturales:** Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. **Uso principal:** conservación de valores históricos, culturales y paisajísticos, e investigación histórico cultural. **Usos compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales. **Usos condicionados:** recreación general, 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 paisajística.

Mientras se determina, si efectivamente los hallazgos encontrados en el predio de la vereda de san Lorenzo corresponden a valores históricos o culturales, en este predio no se podrá realizar ningún tipo de actividad que implique excavación o remoción de los terrenos.

ZONA ARQUEOLOGICA DE TOCOGUA. Localizada en el sector de los hallazgos arqueológicos. Se adelantará un proyecto paisajístico y arquitectónico, previo estudio científico, que contenga las recomendaciones generales para que los planteamientos correspondan a las expectativas internacionales que pueda tener dicha zona.

4. **ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Corresponde a las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. se determinan las siguientes:

- **Áreas para el manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos líquidos.** Pertenecen la infraestructura para el tratamiento de agua potable (tanques y plantas), plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo.

Como resultado del estudio del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, se determina como sitios para localización del sistema de tratamiento de aguas residuales los siguientes sectores:

1. Sector Tocogua. Localizado en la vereda Tocogua, costado sur oriental del municipio. Identificada dentro de las coordenadas planas de la cartografía oficial del municipio así:  
E=1'118.399 y N=1'134.364; E=1'118.589 y N=1'134.352;  
E=1'118.570 y N=1'134.269; E=1'118.396 y N=1'134.285 y encierra al primer punto.
2. Sector San Lorenzo. Localizado en la Vereda de San Lorenzo sobre el Canal Vargas. Identificada dentro de las coordenadas planas de la cartografía oficial del municipio así:  
E=1'115.663 y N=1'132.304; E=1'115.778 y N=1'132.378;  
E=1'115.981 y N=1'132.233; E=1'115.889 y N=1'132.148 y encierra al primer punto.
3. Sector Aguatendida. Localizado en la vereda Aguatendida, en la intersección de la Quebrada La Aroma y El Canal Vargas. Identificada dentro de las coordenadas planas de la cartografía oficial del municipio así:  
E=1'116.767 N=1'133.098, E=1'116.636 N=1'133.149,  
E=1'116.781 N=1'133.432, E=1'117.115  
N=1'133.387, E=1'117.550 N=1'133.322,  
E=1'117.436 N=1'132.915, al primer punto y encierra.

El área total y los predios afectados, serán los resultantes del estudio técnico en el marco del Plan de Saneamiento y Manejo Vertimientos – PSMV, en armonía con el Plan Maestro de Alcantarillado.

- Áreas para el manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos. Pertenecen infraestructuras para rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas de incineradoras de residuos.

Como resultado del estudio de actualización del PGIRS - 2008, se determinó que para el caso de la Ciudad de Duitama se deben adelantar programas y proyectos específicos para la transformación de residuos sólidos, para lo cual es necesario identificar y ubicar como posibles sitios las Veredas de Tocogua, el Cajón y el sector aledaño a la Ciudadela Industrial; de igual manera, el estudio establece que para una adecuada recolección y transporte de los residuos, se deben contemplar áreas para su acumulación y disposición temporal denominadas ESTACIONES DE TRANSFERENCIA, los sitios previstos corresponden al sector en las cercanías de la ciudadela Industrial y el otro sector es en la Vereda Tocogua, sobre la vía que conduce a Sogamoso.

5. **ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO**. Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

## TITULO IV

### PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE DESASTRES (GESTIÓN DE RIESGO)

**ARTICULO 21. GESTIÓN DE RIESGO.** Entiéndase por Gestión de Riesgos el planeamiento y aplicación de medidas orientadas a evitar o reducir los efectos adversos de fenómenos peligrosos sobre la población, los bienes, los servicios y el ambiente. Acciones integradas de reducción de riesgos, preparación para la atención de emergencias y recuperación posdesastre de la población potencialmente afectable, tiene como objetivo articular los diferentes tipos de intervención, dándole un papel importante a la prevención y mitigación, la cual se vincula al desarrollo de las políticas preventivas que conduzcan a disminuir de manera significativa las necesidades de intervenir sobre los desastres ya ocurridos.

PARÀGRAFO 1. Las disposiciones reguladas en gestión de riesgo a través del presente Acuerdo Municipal, deberán ser articuladas en la formulación del respectivo plan de acción, el cual se adoptará por Decreto Municipal.

PARÀGRAFO 2. El municipio propenderá por la formulación del plan de acción para la gestión de riesgo en el mediano plazo. La regulación será a través de un decreto reglamentario.

## CAPÍTULO I

### PLAN LOCAL DE EMERGENCIA Y CONTINGENCIA

**ARTICULO 22. OBJETO.** El objeto del Plan Local de Emergencia y Contingencia del Municipio de Duitama es Orientar las acciones de la Administración Municipal y las Instituciones pertenecientes al Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres Clopad; con el fin de optimizar todas las actividades, políticas, estrategias y procedimientos en las fases de prevención, preparación, mitigación, alerta, respuesta, recuperación, rehabilitación y reconstrucción en caso de emergencia o desastre.

PARÀGRAFO 1. Incorpórese el documento Plan Local de Emergencia y Contingencia (Plan Local de Gestión de Riesgo) a este Acuerdo, como fundamento orientador de los lineamientos en los procesos de Prevención y Atención de desastres (Gestión del Riesgo) en el Municipio de Duitama.



PARÁGRAFO 2. El municipio propenderá por la actualización e implementación periódica de este documento, el cual deberá ser adoptado por decreto y avalado por el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres – CLOPAD.

## CAPÍTULO II

### AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

**ARTICULO 23. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO.** Se determinan la remoción en masa y las inundaciones como amenaza alta en el área urbana, estas se encuentran zonificadas en el plano del componente urbano CU-8 denominado «MAPAZONAS DE AMENAZA MUNICIPIO DE DUITAMA», y en el área rural se determinan los Incendios Forestales, la Remoción en Masa y las Inundaciones como amenaza alta, su espacialización se encuentra en el plano del componente rural CR-7 denominado «MAPA DE AMENAZAS RURALES» estos planos hacen parte del presente acuerdo.

PARÁGRAFO 1. De acuerdo con estudios realizados por Ingeominas a nivel nacional, todo el Municipio de Duitama se encuentra en Amenaza Sísmica Alta.

**ARTICULO 24. ESTUDIOS PRIORITARIOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO EN DUITAMA.** El Municipio propenderá por la realización progresivamente de los estudios para mantener actualizada la información que permita definir y adelantar acciones para la identificación, zonificación y mitigación de amenazas incluyendo el componente de vulnerabilidad y riesgo en especial en los casos de remoción en masa, inundación y amenaza o riesgo tecnológico. Los estudios de amenaza o riesgo permitirán actualizar la información sobre familias en alto riesgo o amenaza tanto mitigable y no mitigable.

PARÁGRAFO 1. Los resultados de los estudios de amenaza y riesgo posteriores a esta revisión se adoptaran en el POT, por medio de un decreto reglamentario. Estos estudios pueden incluir la mapificación de los riesgos.

PARÁGRAFO 2. Si los estudios de amenazas, vulnerabilidad o riesgo proyectados por el Municipio, Ingeominas o Corpoboyacá establecen nuevas áreas que se encuentren en amenaza o riesgo alto, deben ser incorporados al POT por medio de decretos reglamentarios del Alcalde, mediante el cual se deben establecer normas urbanistas para dichas áreas.

PARÁGRAFO 3. En el Municipio de Duitama los estudios de amenaza, vulnerabilidad o riesgo serán proyectados y realizados por el Municipio, Ingeominas, Corpoboyacá o por otras entidades según las responsabilidades que establezca la Ley.

**ARTICULO 25. AMENAZA, VULNERABILIDAD Y MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA.** El mapa de Vulnerabilidad Sísmica de la ciudad de Duitama resultante del estudio que lleva el mismo nombre, se incorporara al Plan Local de Emergencia de Emergencia y Contingencia del Municipio.

PARÁGRAFO 1. En el mediano plazo se incorporara una red de acelerógrafos cuya información será la base inicial para realizar el estudio de microzonificación sísmica del Municipio en el largo plazo.

PARÁGRAFO 2. El municipio de Duitama está catalogado por Ingeominas como Zona en Amenaza Sísmica Alta

PARÁGRAFO 3. Como medida de mitigación para esta amenaza, las curadurías urbanas velaran por el cumplimiento de la Normas Sismorresistente vigentes en los desarrollos Urbanísticos y Constructivos.

**ARTICULO 26. MONITOREO DE AMENAZAS.** El Municipio coordinará y propenderá por la realización de las siguientes acciones:

1. Mejorar el conocimiento sobre la amenaza sísmica a través de monitoreo de la red de acelerógrafos.
2. Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estadísticas, estudios, tratamientos y gestión de los mismos.

**ARTICULO 27. ESTUDIOS DE ZONAS EN RIESGO.** Tanto en el área urbana como rural, en los sectores que por condiciones de fenómenos de origen natural presentan o pueden presentar peligro para la integridad de las comunidades que los habitan, se propenderá por la realización de estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, que tengan en cuenta las amenazas o riesgos mitigables y/ o no mitigables, que permitan establecer que barrios o asentamientos legales o ilegales requieren ser reubicados y cuales permiten obras de mitigación y prevención, con el fin de disminuir o eliminar el riesgo a través de acciones de mejoramiento integral o recuperación urbanística.

PARÁGRAFO 1. Se consideran zonas de amenaza o riesgo no mitigable, las que a través de estudios se establezcan que no permiten disminuir o mitigar la amenaza o riesgo alto y por lo cual no son aptas para construcción o ubicación de cualquier tipo infraestructura, por lo tanto deben incluirse como suelo de protección.

PARÁGRAFO 2. El municipio debe propender por la prevención y control de la ocupación, urbanización y la construcción ilegal en zonas de alto riesgo no mitigable por intermedio de la Asesoría de Planeación ejerciendo un control urbano que proteja el patrimonio ambiental y eviten la localización de asentamientos humanos en esta zonas.

Las Curadurías Urbanas o demás autoridades que expidan licencias o permisos de construcción se abstendrán de expedir dichas licencias en los proyectos de construcción o ampliación de edificaciones cuando estos se pretendan realizar en zonas determinadas como de alto riesgo no mitigable o de protección

**PARÁGRAFO 3.** Cuando se establezca la necesidad de reubicación de familias localizadas en zonas de alto riesgo, en especial no mitigable, FOMVIDU en coordinación con la Administración Municipal, incluirá de maneja prioritaria en los programas de VIS a las familias en riesgo o si es necesario gestionara, diseñara y desarrollara de manera prioritaria los programas de reubicación de familias en zonas de alto riesgo no mitigable, el desarrollo de estos proyectos debe realizarse en las zonas determinadas para los programas de VIS.

**PARÁGRAFO 4.** Las acciones de Recuperación Urbanista y Mejoramiento Integral serán orientadas por el Municipio a través de la Asesoría de Planeación y ejecutados por la Secretaria de Infraestructura, deberán dar prioridad a las actividades de mitigación y prevención en los asentamientos que se encuentren en zonas de amenaza y/o riesgo.

**PARÁGRAFO 5.** Los resultados de los estudios de riesgo posteriores a esta revisión se adoptaran en el POT, por medio de un decreto reglamentario del Alcalde Municipal, mediante el cual se pueden establecer normas urbanistas para dichas áreas.

**PARÁGRAFO 6.** Las obras de prevención y/o mitigación se pueden realizar por intermedio de los instrumentos de gestión y financiación establecidos en el presente acuerdo

**ARTICULO 28. REHABILITACIÓN DE ZONAS DESALOJADAS POR ALTO RIESGO.** Las zonas desalojadas mediante reubicación de familias localizadas en zonas de alto riesgo o amenaza no mitigable, deberán ser demarcadas y señalizadas por el Municipio, para evitar una nueva ocupación. Estas zonas deberán ser entregadas a las entidades encargadas del control y protección ambiental, para su manejo.

**PARÁGRAFO.** Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo, deberán efectuarse las siguientes acciones:

1. Adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo de los procesos de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, por parte de la Secretaria de Infraestructura.
2. Implementación de medidas para la recuperación y rehabilitación de los predios desocupados y su

incorporación como suelos de protección a través de la Asesoría de Planeación.

3. Incorporación al inventario Municipal de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes.

**ARTICULO 29. SOCIALIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO.** El municipio de Duitama coordinara por intermedio del Clopad, la Secretaria de Educación y los demás entes competentes de la ciudad, programas de educación y sensibilización de la gestión del riesgo, dirigidos a los diferentes sectores y a la misma comunidad, propiciando la participación activa de estos actores a través de la realización de los diferentes Planes de Emergencia y Contingencia o Planes de Gestión del Riesgo Sectoriales, Escolares, Industriales, Comunales, Hospitalarios y de Afluencia Masiva, estos planes deben incluir Análisis y Conocimiento del riesgo, Prevención y Mitigación, Manejo de Situaciones Adversas y Recuperación.

**PARÁGRAFO.** Estos planes generan una participación activa de los diferentes actores de la sociedad en todo el proceso de Gestión del Riesgo tanto correctivo como preventivo y se convierten en una herramienta muy importante en la concepción de insumos claves de los análisis de los diferentes riesgos para todo el Municipio.

**ARTICULO 30. OBLIGATORIEDAD DE ANÁLISIS DE RIESGOS.** Todas las entidades públicas y privadas que ejecuten obras de gran magnitud que tengan a su cargo el manejo de redes de infraestructura o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que generen o puedan generar amenazas de origen tecnológico o antrópico, así como las que específicamente determine el Municipio, deberán realizar análisis de riesgos que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres y contar con los respectivos planes de emergencia y contingencia. Dichos planes deberán contener como mínimo: Análisis de Riesgo, Medidas de Prevención y Mitigación y todas aquellas que deban tomarse para la Atención de Emergencias o Desastres, además de las Acciones que deben realizarse para la Rehabilitación y Reconstrucción en caso de presentarse un evento adverso o desastre; se debe indicar los recursos técnicos y humanos necesarios para su implementación y el esquema de coordinación a adoptar entre las entidades y organismos llamados a intervenir

**PARÁGRAFO 1.** El Municipio, la Asesoría de Planeación y el Comité local para la Prevención y Atención de Emergencia (Clopad) verificaran y revisaran los términos de referencia para la realización de los análisis de riesgos de origen tecnológico y para los planes de emergencia y contingencia.

PARÁGRAFO 2. Las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios darán cumplimiento estricto al presente artículo, además deberán implementar en el mediano plazo, un programa para definir los corredores de riesgo de sus líneas de transmisión y distribución en las zonas urbana y rural, así como implementar programas de educación y mitigación de estos riesgos.

PARÁGRAFO 3. Este tema debe incluirse en el diseño y desarrollo del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, (PGIRS) Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimiento (PSMV), Planta Tratamiento Aguas Residuales (PTAR), Planta Tratamiento Agua Potable (PTAP), Planta de Beneficio, Plan de Movilidad, Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, Infraestructura de Redes de distribución de Gas y Gasoductos.

PARÁGRAFO 4. La Secretaria de Salud Municipal realizará los análisis correspondientes incluyendo el componente de Prevención de desastres o gestión del riesgo, en los temas de Agua Potable, Saneamiento Básico, Vigilancia Epidemiológica y los demás que sean de su responsabilidad según la legislación vigente.

PARÁGRAFO 5. Para la construcción de reservorios y embalses además de cumplir con lo estipulado en este artículo, se debe dar cumplimiento a las recomendaciones y especificaciones expedidas por la Secretaria de Desarrollo y por Corpoboyacá o quienes hagan sus veces.

**ARTICULO 31. ACTIVIDADES DE RIESGO TECNOLÓGICO.** Las actividades de llenado, depósito, expendio de gas propano, estaciones de servicio, la producción, manejo, utilización y/o comercialización de pólvora o artículos pirotécnicos o sustancias peligrosas y cualquier actividad que genere amenaza o riesgo tecnológico alto o intermedio serán objeto de una reglamentación especial dentro de los usos industriales que garantice condiciones de localización y funcionamiento, con el propósito de salvaguardar la seguridad, la salubridad y la vida de la población. Para tal efecto el Municipio propenderá por la realización de los estudios y reglamentación correspondiente, los cuales serán incluidos en el POT cuando sea competente su inclusión.

PARÁGRAFO. Cuando exista reglamentación Nacional de seguridad en cuanto una actividad de riesgo tecnológico específico, se deberá dar estricto cumplimiento a la misma, en todo caso quien realice este tipo de actividades dentro del territorio deberá contar con su respectivo plan de emergencia y contingencia. Dichos planes deberán ser radicados y aprobados por el Clopad.

**ARTICULO 32. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION.** Todo plan que se desarrolle como complemento al Plan de Ordenamiento Territorial, incorporará el análisis de

vulnerabilidad y riesgo para cada una de las zonas donde se localice.

**ARTICULO 33. CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y CONSTRUCTIVOS.** Todos los desarrollos Urbanísticos y Constructivos darán estricto cumplimiento a la legislación vigente en lo referente a sismo resistencia, control y prevención de incendios, escaleras y vías de evacuación, salud ocupacional y en general a toda la normatividad relacionada con la prevención y atención de desastres o gestión del riesgo.

**ARTICULO 34. EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD EN CONSTRUCCIONES DE ESCENARIOS PARA AFLUENCIA MASIVA Y/O DEPORTIVA.** En el diseño y desarrollo de proyectos constructivos que se conciban y/o utilicen para eventos con afluencia masiva de público y/o deportiva como coliseos, estadios, teatros, plaza de toros, plazas de eventos villas olímpicas, centros comerciales, piscinas etc. deberán incluir en su diseño y construir como parte del equipamiento colectivo requerido, los necesarios en materia de servicios de emergencia y seguridad, salud y/o prevención y control de incendios como: alarmas y redes contra-incendios, iluminación de emergencia, señalización, enfermería, estacionamientos y vías adecuadas para el ingreso o evacuación de vehículos de emergencia al igual que las salidas, rutas y vías de evacuación para las personas y las demás acordes a las necesidades propias de cada escenario, en todo caso se deberá dar estricto cumplimiento a la normatividad que exista sobre este tipo de construcciones, en especial lo referente a su seguridad.

**ARTICULO 35. MEDIDAS DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y CONSTRUCTIVOS.** Empoduitama o quien haga sus veces en coordinación con el cuerpo de bomberos de la ciudad, en el mediano plazo reglamentará las exigencias o disposiciones técnicas de prevención y seguridad contra incendios en desarrollos Urbanísticos y Constructivos residenciales, comerciales, industriales o institucionales; este reglamento debe incluir el tema de redes contra incendios, sistemas hidráulicos contra incendios, sistemas contra incendios portátiles, redes de hidrantes, redes de monitoreo o alarmas contra incendios y demás normas concordantes.

PARÁGRAFO 1. Se deberá dar cumplimiento a las disposiciones técnicas en prevención o seguridad contra incendios, para la aprobación del diseño o proyecto hidrosanitario por parte de Empoduitama o la entidad competente.

PARÁGRAFO 2. Empoduitama o quien haga sus veces en coordinación con el cuerpo de Bomberos de la ciudad, velará por la actualización, mantenimiento y funcionamiento de la red de hidrantes de la ciudad.

**ARTICULO 36. ÁREAS DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LOS SUELOS PREVIA A LOS PROCESO DE URBANIZACIÓN.** En las zonas de explotación minera como canteras y otros que por causa de fenómenos naturales o antrópicos hayan sufrido graves procesos de deterioro físico, se deberá realizar un manejo especial para la recomposición geomorfológica del suelo que garanticen la estabilidad y eliminación de riesgos por remoción en masa, estas actividades son de cumplimiento obligatorio previo a procesos de urbanización y parcelación tanto en el área urbana como rural.

**ARTICULO 37. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES.** Se propenderá por el cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación recomendadas en el Plan Local de Emergencia y Contingencias del Municipio vigente, para los diferentes Riesgos detectados en el Territorio.

**PARÁGRAFO 1.** El Plan Local de Emergencia y Contingencias del Municipio PLEC V2.0 (Plan Local de Emergencias y Contingencias Versión 2.0), prioriza los riesgos presentes en el municipio así: Incendios Forestales, Accidentes de Tránsito, Inundaciones, Fenómenos de remoción en Masa, Incidentes con materiales Peligrosos, Incendios, Concentración masiva de personas, Sismos, Explosiones, Heladas y Sequías

**PARÁGRAFO 2.** El Municipio propenderá por adelantar las acciones de zonificación y mapificación de la información incluida en el Plan Local de Emergencia y Contingencias del Municipio vigente con el fin de ser incluida en el POT.

**ARTICULO 38. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN PARQUES DE DIVERSIONES, ATRACCIONES O DISPOSITIVOS DE ENTRETENIMIENTO, ATRACCIONES MECÁNICAS Y CIUDADES DE HIERRO, PARQUES ACUÁTICOS, TEMÁTICOS, ECOLÓGICOS, CENTROS INTERACTIVOS, ZOOLÓGICOS Y ACUARIOS.** Los parques de diversiones, atracciones o dispositivos de entretenimiento, atracciones mecánicas y ciudades de hierro, parques acuáticos, temáticos, ecológicos, centros interactivos, zoológicos y acuarios para su funcionamiento y operación deberán dar estricto cumplimiento a la Ley 1225 del 16 de julio de 2008 o las que la adicionen, complementen o sustituyan, adicionalmente deben ubicarse sobre ejes viales principales y localizarse dentro del paramento de construcción.

**PARÁGRAFO 1.** El Municipio por intermedio de la Secretaria de Gobierno, la Asesoría de Planeación y el Clopad o quienes hagan sus veces, velaran por el cumplimiento de esta artículo.

**PARÁGRAFO 2.** Se requerirá del concepto previo de la Asesoría de Planeación, cuando existan razones de fuerza mayor para que este tipo de atracciones o parques, requieran ubicarse fuera de los ejes viales principales.

**ARTICULO 39. LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN CON POSTERIORIDAD A LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE DESASTRES O CALAMIDAD PÚBLICA.** La expedición de licencias de urbanismo y construcción por parte de los curadores urbanos o las autoridades municipales competentes; únicamente para aquellos proyectos inmobiliarios que se pretendan desarrollar con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública y mientras tal declaratoria subsista, se reglamenta bajo el régimen especial que trata el decreto número 2015 de 24 de septiembre de 2001.

## TITULO V

### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

**ARTICULO 40. SISTEMAS ESTRUCTURANTES.** Definen las características básicas, dimensiones y localización, tanto en la parte urbana como rural, junto con sus respectivos planes, programas y proyectos del plan Vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, del espacio público y su articulación con el sistema de soporte ambiental municipal, la estructura y localización de equipamientos colectivos y los programas de vivienda necesarios para atender la demanda en Duitama.

## CAPÍTULO I

### VÍAS Y TRANSPORTE

**ARTICULO 41. SISTEMA VIAL.** El sistema Vial de Duitama está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación Vial al interior y al exterior del Municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, departamentales y municipales.

**ARTICULO 42. DEFINICION DEL SISTEMA VIAL.** Se entiende por Sistema Vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores de la ciudad, así como su conexión con las áreas rurales de la región.

Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función Vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles Viales que además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización y el espacio para circulación de bicicletas, con

el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad.

**ARTICULO 43. CLASIFICACION DE LAS FUNCIONES VIALES.** Las funciones Viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones Viales son las siguientes:

1. Vías Arteriales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas Viales rurales y regionales.
2. Vías Zonales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores de la ciudad.
3. Vías Locales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala local de un barrio, asegurando el acceso a los diferentes inmuebles que conforman dicho barrio.

**PARÀGRAFO 1.** Los inmuebles y terrenos requeridos para la construcción de las futuras vías clasificadas como Arteriales y Zonales señaladas anteriormente, podrán ser desarrolladas por sus propietarios o por el Municipio, una vez establecidos los planes parciales de dichas zonas. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el Municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el Programa de Ejecución de cada Administración Municipal.

De los inmuebles o terrenos que sean cedidos voluntariamente para el trazado de las vías, los terrenos restantes no podrán ser afectados por valorización o plusvalía.

**PARAGRAFO 2.** Las vías locales son de obligatoria construcción; por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema Vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas que sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, se prevén en los respectivos perfiles determinados.

Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al Municipio, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

**ARTICULO 44. DETERMINACION DEL SISTEMA VIAL ARTERIAL Y ZONAL SEGÚN SU JERARQUIA DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA.** El sistema Vial Arterial y Zonal de la ciudad está determinado de acuerdo con la jerarquía de las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad, la cual se refleja en las características urbanísticas que poseen

los elementos que las conforman. Ver plano CU-13 Sistema Vial general del Municipio de Duitama.

**ARTICULO 45. PLAN VIAL DE DUITAMA.** Para los efectos de organizar el Plan Vial de Duitama se determina la adopción los Planes Parciales a que se hace referencia el presente Acuerdo Municipal.

Características Generales:

Los Planes Viales serán resultado del diseño urbanístico de los Proyectos Urbanísticos, Planes Parciales y éstos a su vez se tendrán en cuenta, con visión de conjunto, al configurar el Plan Vial General.

Se dará prioridad en su desarrollo al Plan Vial de Agua Tendida y al Plan Sur, por ser éstos sectores los de mayor conflicto en cuanto a desorden y dinámica de crecimiento respectivamente.

El Plan Vial dará respuesta a los conflictos de uso y sitios de riesgo de la actual red Vial enunciados en el plano CU-12 del Estado actual del sistema Vial Municipio de Duitama.

Se enfatizará en el diseño de espacios aptos para las ciclo-vías y áreas peatonales debidamente equipadas con su respectivo amoblamiento urbano.

El Municipio negociará, mediante la implementación de alivios o exenciones tributarias, los inmuebles que estén fuera de paramento que no permitan el normal desarrollo de la ampliación Vial. Los que no se acojan se les aplicará la expropiación por utilidad pública de acuerdo al artículo 53 de la Ley 9ª de 1989 y las demás Leyes correspondientes.

**ARTICULO 46. ZONAS DE RESERVA.** Son franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de construcción.

El establecimiento y demarcación de las zonas de reserva vial tiene además por objeto prever el espacio público vial del municipio, con miras a su paulatina consolidación, informar a la ciudadanía sobre la política vial del municipio y fijar las zonas de empates de plan vial municipal con las zonas viales de los municipios limítrofes y con los sistemas nacionales y departamentales de carreteras.

**PARÀGRAFO.** Una vez se defina el plan vial del Municipio de Duitama, se incorporaran por decreto las áreas o zonas de reserva que se deriven o se determinen a través de la misma.

**ARTICULO 47. DEFINICION DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.** Se entiende por Sistema de Transporte el conjunto de medios vehiculares que permiten la movilización de los diferentes modos de transporte dentro de contextos

intermunicipales, regionales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades urbanas. Estos sistemas exigen infraestructuras Viales apropiadas y facilitan la interrelación funcional de la ciudad, al interior y exterior de su contexto.

**ARTICULO 48. CLASIFICACION DE LOS MODOS DE TRANSPORTE.** Los modos de transporte se clasifican de la siguiente manera:

1. Sistema férreo.
2. Sistema de ciclo-rutas.
3. Sistema de transporte de carga.
4. Sistema de transporte intermunicipal.
5. Sistema de transporte municipal.

**ARTICULO 49. TERMINALES DE TRANSPORTE.** Las terminales de transporte constituyen espacios que organizan la movilización de pasajeros en diferentes modos de transporte y son las siguientes:

1. Estación del tren, de conformidad con la redefinición de la vía férrea.
2. Terminal de transporte de pasajeros.

## CAPÍTULO II

### SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**ARTICULO 50. SISTEMA PRIMARIO DE ABASTECIMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS DOMICILIARIOS.** El sistema primario de abastecimiento y disposición final de servicios públicos domiciliarios de Duitama está conformado por las grandes infraestructuras que permiten la provisión de dichos servicios, de conformidad a la ley 142 de 1994, las cuales son las siguientes:

1. Sistemas de aprovisionamiento de agua potable.
2. Sistemas de conducción y tratamiento de aguas servidas.
3. Barrido, recolección, transporte y disposición final de Residuos Sólidos Urbanos y de centros poblados.
4. Redes de Gas Natural.
5. Sistemas de conducción y sub-estaciones eléctricas.
6. Sistema de telefonía.

**ARTICULO 51.** Las infraestructuras de servicios públicos a que se hace referencia en el artículo anterior están determinadas en su crecimiento y cobertura por la extensión del perímetro urbano de Duitama.

**ARTICULO 52. PLANES Y PROYECTOS.** Mediante estos planes y proyectos se busca mejorar las condiciones de prestación de los servicios actuales, así como prever las infraestructuras requeridas para la dotación de servicios de las nuevas áreas de expansión. Su desarrollo se prevé

mediante la consolidación y elaboración del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, los cuales comprenderán como mínimo los siguientes aspectos:

**PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO:** Se implementará lo consignado en el estudio elaborado mediante convenio interinstitucional número 074 de 2004 (Corpoboyacá, Uniboyacá y Empoduitama), el cual contempló las siguientes actividades:

- Trazado, pre diseño y diseño de 13,5 kilómetros de Interceptores y Colectores.
- Plan de recuperación y protección de rondas de quebradas y ríos.
- Manual de operación y Mantenimiento de sistema de alcantarillado.
- Estudio de Factibilidad del sistema de tratamiento de agua residual.

Se debe adelantar igualmente, un análisis y propuestas de solución a la problemática presentada en las fuentes hídricas, especialmente las quebradas de Boyacogua, el Hato, el Tobal, Rancherías, Las Siras, que por contaminación ambiental ocasionada por vertimiento de aguas servidas están deteriorando sus caudales.

**PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO:** Con relación a este Proyecto, se viene adelantando lo consignado en los estudios del año 1992 pero se evidencian falencias, por lo que se hace necesario actualizarlo e implementarlo, en donde se espera proyectar, desarrollar y dimensionar entre otras:

- Fuentes futuras de abastecimiento, conservación y protección.
- Proyección general del sistema de acueducto (corto, mediano y largo plazo)
- Sectorización parcial y total del sistema.
- Optimización de las plantas de tratamiento de agua potable.
- Optimización general del sistema (construcción, reposición y ampliación).
- Los demás que contienen los estudios de Diagnóstico y formulación de los Planes Maestros Acueducto dictaminados y consagrados en la legislación vigente.
- Costos y fuentes de Financiación

**PLAN DE GESTION DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS):** El estudio actualizado a 2008, contempló adelantar entre otros los siguientes aspectos:

La actualización del PGIRS es un elemento de planificación del servicio público de aseo, compuesto por un conjunto ordenado de objetivos, metas, estrategias, programas,

proyectos y actividades, de corto (3 años), mediano (6 años) y largo plazo (15 años).

El Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS, deberá contemplar cada uno de los componentes del servicio definidos en el artículo 11 del Decreto 1713 de 2002, en las modalidades del servicio ordinario y especial, a través de los cuales se manejan y disponen los residuos sólidos generados en la jurisdicción de la entidad territorial.

Componentes:

1. Recolección.
2. Transporte.
3. Barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas, lavado de estas áreas.
4. Transferencia.
5. Tratamiento.
6. Aprovechamiento.
7. Disposición final.

**PARÁGRAFO.** En las actualizaciones del plan maestro de alcantarillado se debe proyectar la separación de sistemas de alcantarillado para aguas residuales y pluviales, así como la proyección de interceptores de aguas residuales sobre las fuentes hídricas del municipio.

### CAPÍTULO III

#### ESPACIO PÚBLICO

**ARTICULO 53. DEFINICION.** De conformidad con las disposiciones legales vigentes, se entiende por espacio público «El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes».

El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;
- b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;
- c. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público.

El conjunto de elementos constitutivos naturales y construidos o artificiales, así como los elementos complementarios serán los previstos a través de las normas que lo regulen, adicionen o modifiquen a nivel nacional.

**ARTICULO 54. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.** El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes componentes:

1. Áreas naturales orográficas correspondientes a los cerros tutelares del Municipio (cerro la Milagrosa, San José Alto, Cerro las Lajas, La Tolosa), Arauquita, La Fuente, así como las rondas de protección de la red hídrica.
2. Áreas artificiales o construidas: Sistemas de circulación Vial, vehicular y peatonal; Áreas de articulación parques, plazas, plazoletas, escenarios deportivos y culturales.
3. Elementos Complementarios: Mobiliario Urbano, Señalización.
4. Sistema Vial.
5. Sistema Verde.
6. Sistema de Equipamientos.
7. Sistema de servicios públicos domiciliarios.
8. Área de conservación y preservación de las áreas de interés público.

**PARÁGRAFO.** Lo anterior de conformidad con el decreto 1504 de 1998.

**ARTICULO 55.** Es deber prioritario del Municipio dar cumplimiento a las políticas establecidas en la Ley, enunciadas en el decreto reglamentario 1504 de 1998 sobre el rescate, creación y mantenimiento del espacio público como la estructura fundamental para el reordenamiento y óptima funcionalidad de la ciudad, y la elevación por consiguiente de la calidad de vida de sus habitantes.

**PARAGRÁFO.** Queda expresamente prohibida a todas las autoridades públicas municipales la cesión, expedición de permisos, licencias o cualquier tipo de autorización que se otorguen de manera permanente sobre bienes constitutivos de espacio público a un particular con fines de ventas ambulantes.

**ARTICULO 56. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO EN PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS.** Con el fin de incrementar la cobertura de espacio público representado en parques, plazas y plazoletas, se adelantará un inventario total de los predios de propiedad del Municipio, bajo unas fichas normativas, con el objeto de determinar cuáles pueden ser destinados a incrementar el espacio público de Duitama.

La determinación de predios privados como de interés municipal para la creación de espacio público podrá adelantarse una vez se definan los procedimientos y

mecanismos para la transferencia de derechos de construcción, aplicación de la plusvalía y la negociación directa, los cuales permitirán al Municipio la adquisición e implementación de los proyectos necesarios para tal fin. La convocatoria y el proceso de selección para la ejecución de los proyectos de recuperación del espacio público se adelantaran con observancia de los principios de eficiencia, igualdad y transparencia definidos en Términos de la Ley de contratación vigente.

**PARÀGRAFO.** De conformidad con el Plan Vial de la ciudad, las vías del área central se rediseñaran bajo el concepto de uso mixto vehicular y peatonal, con especial énfasis en el diseño y amoblamientos (iluminación decorativa, arborización menor, sillas, canecas, señalización, quioscos, etc.) para los flujos peatonales.

**ARTICULO 57. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES.** Conformarán la estructura natural de espacio público: las áreas verdes, parques, zonas de conservación y recuperación forestal, las rondas de ríos, caños, etc., que se encuentren dentro del perímetro urbano, que tengan garantizadas condiciones mínimas de accesibilidad, seguridad, equipamiento y sobre todo que sean de uso público. Solo pueden estar cerradas por razones de seguridad, pero se garantizará su disfrute visual, para lo cual los cerramientos deben ser transparentes.

**ARTICULO 58. INVENTARIO DE ESPACIO PÚBLICO.** Asesoría de Planeación deberá mantener actualizado el inventario de parques, buscando construir un sistema de parques y espacios verdes en la ciudad, mejorando la relación del área verde por habitante, garantizando que el espacio público responda a su función estructurante dentro del ordenamiento urbano.

**PARÀGRAFO.** Dentro del inventario de parques, se incluirá todo lo concerniente a áreas de espacio público peatonales destinados al desplazamiento, encuentro o permanencia de los ciudadanos.

**ARTICULO 59. PLAN DE ESPACIO PÚBLICO.** La Asesoría de Planeación dentro del plan de espacio público, elaborará un programa de diseño, mantenimiento, dotación, administración y preservación de los parques, en un plazo de dos años contados a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, con el fin de garantizar el goce y disfrute de los parques, respondiendo a los siguientes objetivos.

1. Garantizar que el espacio público responda a su función estructurante dentro del ordenamiento urbano, en concordancia con las características asignadas por el modelo a los diferentes sectores de la ciudad.
2. Consolidar una red de parques y espacios verdes en toda la ciudad.
3. Equilibrar las diferentes zonas de la ciudad en materia de espacios recreativos, con prioridad en la escala

zonal, mediante la construcción o recuperación de parques.

4. Recuperar y construir espacios públicos de alto valor simbólico y garantizar su uso y disfrute por parte de los ciudadanos.
5. Recuperar, construir y garantizar para el uso peatonal la red de andenes en toda la ciudad.

## CAPÍTULO IV

### EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

**ARTICULO 60. DEFINICION DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO.** Se entiende por Sistema de Equipamientos el conjunto de espacios y construcciones de uso público o privado, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, etc., requeridas por la comunidad de Duitama.

**ARTICULO 61. CLASIFICACION DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO.** De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera:

1. Equipamientos Sociales. Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, ancianatos, entre otros.
2. Equipamientos Educativos. Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, universidades, entre otros.
3. Equipamientos Culturales. Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción del bienestar y crecimiento humano e intelectual, tras la habilitación y puesta en funcionamiento de bibliotecas, bibliotecas virtuales, ludotecas, centros y galerías de exposición, auditorios, escenarios y salas de concierto, fonotecas, centros de datos, cabinas individuales para la práctica artística, salas de bellas artes para moldeado y escultura entre otras.
4. Equipamientos Administrativos y de Seguridad. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana, tales como, sedes de entidades gubernamentales, notarías, estaciones y sub-estaciones de policía, cuarteles, instalaciones



militares, cárceles, estaciones de bomberos, entre otros.

5. Equipamientos Recreativos y Deportivos. Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreación y aprovechamiento del tiempo libre y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas, entre otros.
6. Equipamientos Religiosos y de Culto. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos, entre otros.
7. Equipamientos de Abastecimiento. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía de la ciudad, tales como plazas de mercado, centros de abasto, centros de acopio, entre otros.
8. Equipamientos de Servicios Urbanos Especiales. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como, parques, cementerios, terminales de transporte, entre otros.

**ARTICULO 62. DETERMINACION DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS.** De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se organizan en los siguientes cuatro niveles:

1. Regionales. Pertenecen a este nivel las edificaciones con cobertura regional, que atienden y satisfacen las necesidades colectivas de varios Municipios.
2. Urbanos. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que ella habita.
3. Zonales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal.
4. Barriales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren a un barrio y atienden y satisfacen los requerimientos de primera necesidad de la comunidad residente y trabajadora en dicho barrio de la ciudad.

**ARTICULO 63. ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS REGIONALES, URBANOS Y DE ESPACIOS**

**REPRESENTATIVOS.** La estructura de equipamientos Regionales, Urbanos y de espacios representativos, está conformada por los siguientes elementos existentes y propuestos, los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio urbano y de expansión urbana, con el fin de satisfacer las necesidades y atenciones de servicios urbanos requeridos por la población. Esta estructura de equipamientos está señalada en el Plano CU-9 Infraestructura y equipamientos básicos. La estructura de equipamientos y espacios urbanos representativos es la siguiente:

1. Equipamientos Asistenciales y Socorro:
  - Hospital regional de Duitama.
  - ESE Salud del Tundama y sus puestos de salud
  - Instituciones prestadoras de servicios de salud privadas
  - Centro de Atención y Apoyo a la familia CAMBIA.
  - Cruz Roja seccional Duitama.
  - Cuerpo de Bomberos.
  - Defensa Civil.
2. Equipamientos Educativos:
  - Centro de Formación Tecnológica y Biblioteca.
  - Centros Universitarios.
  - Instituciones educativas.
  - Centro experimental Agropecuario.
  - Escuela experimental rural.
3. Equipamientos Culturales:
  - Casona Culturama.
  - Biblioteca Pública Municipal.
  - Archivo Municipal
4. Equipamientos Administrativos y de Seguridad
  - Centro Penitenciario y carcelario.
  - Estación de Policía.
  - IV Distrito de Policía.
  - Centro Administrativo
  - Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal
  - Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios
  - Palacio de Justicia.
  - Centro de apoyo judicial
5. Equipamientos Recreativos y Deportivos.
  - Parques y Zonas Verdes. (parque del Carmen, parque de las Américas, Plaza de los Libertadores, parque barrio Solano) y zonas verdes.
  - Polideportivos.
  - Villa Olímpica.
  - Parques Cerros Tutelares.
  - Parque Cerro de las Lajas.
  - Parque Cerro Altamira.
  - Parques urbanos de recreación y deporte
6. Equipamientos de Culto.
  - Centros de Culto

7. Equipamientos de Abastecimiento.
  - Plaza de mercado minorista.
  - Central de Abastos.
  - Centro Integral Pecuario.
  - Frigorífico Regional.
8. Equipamientos de Servicios Urbanos Especiales.
  - Terminal de Transporte de Pasajeros.
  - Centro Integral de Servicios, Transporte de Carga
  - Ciudadela Industrial.
  - Parques, Cementerios.

PARÁGRAFO 1. Los terrenos para la construcción de nuevos equipamientos correspondientes a los niveles de cobertura regional, urbana y zonal, deberán ser adquiridos por las Entidades Municipales, Departamentales, Nacionales o Regionales, o por inversionistas particulares quienes en todos los casos deberán concertar con el gobierno municipal los términos de referencia, para la construcción administración y manejo de dichos equipamientos.

PARÁGRAFO 2. Para los proyectos de equipamientos colectivos oficiales o privados, además de dar la solución para la conexión funcional con otros sectores, se someterá a consideración según el procedimiento para las unidades de actuación urbanística, los cuales serán viabilizados por la Asesoría de Planeación.

**ARTICULO 64. PROYECTOS SOBRE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Para el Municipio de Duitama se proyectan los siguientes equipamientos colectivos.

1. PLAZA MINORISTA DE MERCADO. A mediano plazo el Municipio desarrollará un proyecto de mantenimiento, mejoramiento y adecuación de la plaza de mercado actual, que garantice una eficiente prestación del servicio.
2. CENTRAL REGIONAL DE ABASTOS. En el mediano plazo, se realizará el proyecto de la Central Regional de Abastos, como estrategia de comercialización de carácter regional. La financiación del proyecto se hará con capital público y privado. Las opciones para su localización serán las contempladas en el artículo siguiente.
3. CENTRO INTEGRAL DE SERVICIOS DE TRANSPORTE. En el corto y mediano plazo, se realizará este proyecto, con equipamientos de bodegaje, estación de servicio, almacenes de repuestos, parqueaderos, talleres de reparación y mantenimiento automotor, hotel, etc. La financiación del proyecto se hará con capital público y privado. Su

localización se establece sobre el corredor vial de la Autopista Norte entre la vía de acceso a la Trinidad y límites con el Municipio de Paipa

4. CENTRO INTEGRAL PECUARIO. El proyecto de construcción del «Centro Integral Pecuario», es un proyecto de equipamiento urbano de impacto local o regional, con un contenido tanto comercial multifuncional, como cultural. Esta es una obra a realizar en el largo plazo. Las opciones para su localización serán las citadas en los numerales 5,6 y 7 del artículo siguiente.
  5. TERMINAL DE TRANSPORTES DE PASAJEROS. El proyecto de construcción del «Terminal de Transporte de pasajeros» se realizará a mediano plazo, la financiación del proyecto se hará con capital público y privado. Las opciones para su localización serán las citadas en los numerales 1, 2, 3, 4 y 6 del artículo siguiente.
  6. FRIGORIFICO REGIONAL. A mediano y largo plazo, se realizarán las obras del proyecto Frigorífico regional, la financiación del proyecto se hará con capital público y privado. Las opciones para su localización serán las citadas en los numerales 5, 6 y 7 del siguiente artículo.
  7. VILLA OLIMPICA. Conforme al diseño resultante del plan parcial Villa Olímpica, en el mediano plazo se construirá la infraestructura necesaria para la adecuación de la villa olímpica, igualmente se preverá la ampliación de la misma con recursos propios y/o cofinanciación.
  8. PROYECCIÓN AVENIDA DE LAS AMÉRICAS. En el mediano plazo, se realizará las obras correspondientes a la proyección de la avenida de las Américas desde la carrera 42 hasta el Camellón de Narváez, previa cesión y/o adquisición de los terrenos
- PARÁGRAFO. Se restringe sobre el área rural la construcción de vivienda, establecimientos de actividades comerciales, industriales que no tengan que ver con la cadena de la actividad económica del sector cárnico, en los predios aledaños al equipamiento propuesto.

**ARTICULO 65. OPCIONES PARA LA LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Se prevén las siguientes opciones para la localización de equipamientos colectivos:

1. La zona comprendida entre Villa Rousse y la Villa Olímpica, y entre la Autopista Norte y la Avenida Circunvalar.
2. La zona comprendida entre la prolongación de la Avenida las Américas y la Quebrada La Aroma, y entre

el Camellón de Narváez y la Línea de Alta Tensión (futura avenida).

3. La zona de Aguatendida cercana al cruce de la línea férrea con la Carrera 35.
4. La zona del costado sur contra la Autopista Norte con calle 15.
5. Los predios aledaños a la Ciudadela Industrial.
6. Los predios en San Lorenzo de abajo contra el perímetro urbano cerca de Higuera.
7. Los predios entre el Canal Vargas y el Río Chicamocha cercano al matadero.

**ARTICULO 66.** Los proyectos de equipamiento deberán tener en cuenta como mínimo la descripción, características, justificación y objetivos que se encuentran consignadas en el documento técnico de soporte y referenciados en el plano CU-9 de Infraestructura y Equipamientos básicos.

**PARÀGRAFO 1.** Los proyectos de equipamientos colectivos se podrán desarrollar como proyectos regionales bajo convenios inter-administrativos con otros Municipios.

**PARÀGRAFO 2.** El diseño y construcción de estos equipamientos se podrán desarrollar por la modalidad de concursos arquitectónicos y/o urbanísticos.

## CAPÍTULO V

### VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**ARTICULO 67.** ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIA Y SOCIAL. Son estrategias para la vivienda de interés prioritaria social las siguientes:

- La planeación del crecimiento urbanístico.
- La consolidación urbanística del perímetro urbano.
- La reubicación de asentamientos humanos actualmente ubicados en zonas de alto riesgo.
- La mitigación de la vulnerabilidad de las viviendas ubicadas en zonas de deslizamientos e inundaciones.
- Construcción de vivienda prioritaria y social en el sector rural y urbano.
- El mejoramiento y dotación de servicios de la vivienda usada en el sector rural y urbano.
- La concertación con el sector financiero y los constructores privados.
- La apropiación de recursos propios para vivienda nueva y mejoramiento.
- La obtención de recursos públicos o privados por el sistema de cofinanciación.
- Programación y manejo eficiente de los recursos provenientes de la participación en Valorización y la Plusvalía.
- Fortalecimiento del Fondo Municipal de Vivienda de Duitama.

**ARTICULO 68.** POLITICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y SOCIAL. Son políticas para la vivienda de interés social las siguientes:

- Estudios de déficit y demanda efectiva de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos para construcción y mejoramiento de vivienda en el área rural y urbana.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos para la población especial (alto riesgo no mitigable, atentados terroristas y desplazamiento forzado).
- Desarrollo de programas, planes y proyectos de renovación y consolidación urbanística.
- Programa de fortalecimiento institucional de FOMVIDU.

**ARTICULO 69.** ESTRATEGIA PARA LA DETERMINACION DE SUELOS PARA NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Esta estrategia tiene como objetivo determinar las áreas del territorio municipal aptas para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario y social que suplan los déficit existentes para la población originaria del Municipio.

Para su desarrollo se prevén las siguientes acciones:

1. Determinación de porcentajes por concepto de participaciones en Plusvalía de los terrenos en áreas clasificadas como suelo de expansión y consolidación urbana, para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritaria y social. Estos porcentajes se encuentran relacionados en las fichas normativas de las áreas morfológicas homogéneas, las cuales forman parte integral del presente Acuerdo.
2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales para la obtención de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés prioritaria y social. Dicha estrategia deberá contemplar la unificación de los recursos que podrá obtener el Municipio mediante el cobro de la participación en plusvalía.
3. Para el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda nueva de interés prioritaria y social, el Municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo conjunto con el sector privado y con comunidades organizadas. Para la compra de dichos terrenos, se podrán destinar los recursos provenientes del cobro de plusvalías.

4. Determinar nuevas zonas para la localización de viviendas de interés prioritario y social, además de consolidar un banco inmobiliario o de tierras.

**ARTICULO 70. PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIA Y SOCIAL.** En el contexto de los lineamientos y vigencia del POT, los proyectos de construcción de vivienda de interés prioritaria y social, de FOMVIDU y de los constructores privados se desarrollaran en el municipio conforme a las disposiciones urbanísticas legales vigentes para la zona que se construya.

**PARÀGRAFO 1.** En el mediano y largo plazo tendrá prioridad la densificación de vivienda y la ampliación de la red de servicios y dotación de amoblamientos en las áreas de Agua Tendida, Cargua y Zona sur.

**PARÀGRAFO 2.** En ningún caso, la construcción de vivienda de interés social podrá efectuarse dentro de las rondas de ríos o quebradas, ni en las zonas de amenaza y alto riesgo.

**PARÀGRAFO 3.** Los programas de reubicación de los pobladores asentados en las zonas de alto riesgo no mitigable, serán prioritarios para la administración municipal.

**PARÀGRAFO 4.** La delimitación y localización de los terrenos para el desarrollo de los programas, planes y proyectos de Vivienda de Interés Social, al igual que sus características, se encuentran definidas en el documento técnico de soporte y en el mapa de zonas susceptibles para la vivienda de interés social y terrenos prioritarios para la construcción.

**PARÀGRAFO 5.** Los proyectos de vivienda de interés social desarrollados por Fomvidu o un particular deberán ajustarse a las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo.

## TITULO VI

### TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA,

#### URBANÍSTICA O ARQUITECTÓNICA

### CAPÍTULO I

#### TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**ARTICULO 71.** Para el Municipio de Duitama, adoptase los siguientes tratamientos aplicables a las áreas de actividad en que ha sido zonificado el territorio municipal en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, con los cuales se pretende dar un énfasis u orientación particular a las

normas urbanísticas y arquitectónicas que rigen un lugar, en concordancia con las características ambientales, urbanas y del entorno en su conjunto y que son propias de cada zona:

TRATAMIENTO DE DESARROLLO  
 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN O ACTUALIZACION  
 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANISTICA  
 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL  
 TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA  
 TRATAMIENTO ESPECIAL DE PROTECCION  
 TRATAMIENTO DE AISLAMIENTO AMBIENTAL

**PARÀGRAFO.** Las zonas donde aplicarán los tratamientos antes enumerados están señaladas en el plano CU-17 Tratamientos urbanos para el Municipio de Duitama

**ARTICULO 72. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Con este tratamiento se buscará urbanizar aquellas superficies y grandes globos de terreno que cuentan con todas las posibilidades para la dotación de servicios públicos y que están rodeados de la malla vial principal y de toda la infraestructura de servicios comerciales y bancarios instalada en la ciudad, pero que aún permanecen sin desarrollar dentro del suelo urbanizado, a fin de llenar esos vacíos que originan desordenes funcionales en el tejido urbano.

**PARÀGRAFO.** Una vez desarrollados, los sectores a que se hace referencia en este artículo, pasarán a tener el tratamiento de consolidación o actualización.

**ARTICULO 73. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN O ACTUALIZACION.** Mediante este tratamiento se dará énfasis a la consolidación urbana de aquellos sectores dentro del suelo urbanizado que se encuentran semi-construidos y que se caracterizan por la existencia de numerosos predios vacantes y lotes sin construir a pesar de estar ya urbanizado el sector y contar con la infraestructura vial y de servicios públicos en su entorno inmediato. Igualmente se deberá consolidar el perfil urbano del sector mediante la consolidación de alturas existentes.

**PARÀGRAFO.** Una vez homogeneizados, los sectores con tratamiento de consolidación pasarán a tener el tratamiento de conservación.

**ARTICULO 74. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANISTICA.** Este tratamiento se aplicará a todas aquellas áreas del suelo urbanizado que se caracterizan por contar con una identidad ambiental y urbana muy propias, debida a las calidades en su vegetación, paisajísticas, urbanísticas y/o arquitectónicas en su conjunto, las cuales las hacen merecedoras de ser conservadas para mantener dichas calidades. En ellas no se permitirán intervenciones que transformen drásticamente el perfil urbano y las calidades antes descritas.

**ARTICULO 75. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** El tratamiento de mejoramiento integral consiste en la acción coordinada entre la administración y la comunidad, tendiente a reordenar, regularizar y dotar las viviendas del desarrollo habitacional o al asentamiento humano de desarrollo incompleto de los servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular, mediante un desarrollo progresivo para irlos complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.

**PARÁGRAFO.** Al mejoramiento integral se acogerán únicamente las comunidades de asentamientos humanos de desarrollo incompleto, es decir cuando no exista urbanizador de por medio y se aplicarán en este evento lo contenido en el artículo 53 de la Ley 9a de 1989 (expropiación sin indemnización) y demás normas complementarias.

**ARTICULO 76.** La red de vías vehiculares y/o peatonales se regularizará mediante el planeamiento Vial del sector, que para cada caso en particular defina la Asesoría de Planeación o quien haga sus veces, teniendo en cuenta la jerarquización y características establecidas para el sistema Vial de la ciudad.

**ARTICULO 77.** Las secciones de las vías se definirán en el planeamiento vial de acuerdo con los anchos de vías existentes en cada uno de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto, asignándoles el carácter de vehicular o peatonal según lo determine Asesoría de Planeación o quien haga sus veces.

**ARTICULO 78.** La Asesoría de Planeación o quien haga sus veces podrá aceptar para el mejoramiento integral los frentes y áreas de los lotes, al igual que las áreas libres a considerar como zonas verdes y de usos comunales, de acuerdo con las características propias y situaciones de hecho de cada asentamiento, teniendo en cuenta las afectaciones viales y de servicios necesarias para la regularización vial y urbanística del mismo.

**ARTICULO 79.** Las cesiones de vías y zonas verdes se aceptarán siempre y cuando se encuentren de conformidad a la regularización vial y al planeamiento urbanístico que se adopte con el levantamiento topográfico que realizará la Asesoría de Planeación o quien haga sus veces. Estas cesiones de áreas al Municipio y las gestiones de legalización en los asentamientos humanos de desarrollo incompleto serán adelantadas por la Asesoría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

**ARTICULO 80.** El proceso de regularización Vial y urbanística y/o reordenamiento a que se someta el predio por mejoramiento integral se culminará con la expedición de Resoluciones Motivadas emanadas de la Asesoría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, siempre y cuando cada una de las entidades competentes

certifiquen o hagan constar que las obras de servicios públicos básicos se han ejecutado o se ejecutarán bajo la supervisión de las Empresas Prestadoras del Servicio. Entiéndase por servicios básicos los de acueducto, alcantarillado, energía, aseo, gas natural y telefonía.

**ARTICULO 81.** La Asesoría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces delimitará aquellos sectores parcial o deficitariamente desarrollados en sus aspectos urbanos y de servicios, aptos para regularización y/o reordenamiento. En su defecto se indicará si deben reubicarse los pobladores.

**ARTICULO 82.** La Asesoría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces aceptará como áreas verdes y servicios comunales a ceder al Municipio de Duitama las áreas que se encuentren libres al momento de la regularización o aquellas que contengan algún equipamiento comunitario o de servicios comunales, independientemente del porcentaje y tamaño que se exige para programas nuevos.

**ARTICULO 83.** Las vías existentes y dadas al uso público al momento de la regularización vial y urbanística del asentamiento, al igual que las áreas libres sobre las cuales la comunidad tiene total goce y disfrute como área recreacional o como servicio comunal, que coincida con las trazadas o contempladas en la regularización vial, se considerarán como de uso y propiedad pública por destinación.

**PARÁGRAFO 1.** Las vías no contempladas anteriormente o las áreas necesarias por afectaciones Viales, deberán ser cedidas al Municipio de Duitama.

**PARÁGRAFO 2.** Una vez recuperados, los sectores con tratamiento de mejoramiento integral pasarán a tener el tratamiento de consolidación.

**ARTICULO 84. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.** Mediante este tratamiento se dará énfasis a la transformación urbanística y arquitectónica de aquellos sectores dentro del suelo urbanizado que cuentan con toda la dotación de servicios públicos, están inmersos en la malla Vial y junto a la infraestructura financiera y de servicios instalada en la ciudad, pero que se encuentran deteriorados física y socialmente, a fin de recuperar funcionalmente todo el sector mediante la optimización en la utilización del suelo mejor servido del tejido urbano.

**PARÁGRAFO.** Una vez renovados, los sectores con tratamiento de renovación urbana pasarán a tener el tratamiento de conservación.

**ARTICULO 85. TRATAMIENTO ESPECIAL DE PROTECCIÓN.** El tratamiento especial de protección se refiere a aquellas zonas que por su condición de elementos

constitutivos naturales se deben preservar y proteger, estas pueden ser de tipo orográfico o hídrico.

PARÁGRAFO. Se contempla una zona especial de tratamiento de aislamiento ambiental sobre el canal Vargas de veinte (20) metros en el costado sur del perímetro urbano, se deben realizar obras que mitiguen el impacto ambiental sobre los habitantes del sector.

## CAPÍTULO II

### INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, URBANÍSTICA O ARQUITECTÓNICA

**ARTICULO 86. PATRIMONIO CULTURAL.** Patrimonio cultural es el conjunto de intangibles, bienes muebles, inmuebles, áreas y/o espacios públicos que representan para la comunidad un valor afectivo, de tradición cultural, valor documental, asociativo y testimonial, de antigüedad, de autenticidad, histórico, urbanístico, arquitectónico, tecnológico y/o ambiental, y que forman parte por lo tanto de la memoria colectiva.

Para efectos de preservar el patrimonio cultural de la Municipalidad no se permitirán demoliciones o mutilaciones sobre sus elementos inmuebles y espacios públicos, aunque ellas pretendan supuestos desarrollos.

**ARTICULO 87.** Tanto las zonas, inmuebles y elementos identificados como Patrimonio Cultural, clasificados en el Presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Duitama, se declaran bajo Tratamiento de Preservación de acuerdo a la delimitación del plano correspondiente.

**ARTICULO 88.** Con el objeto de regular y garantizar la protección y preservación del patrimonio histórico de Duitama, en los siguientes artículos se identifican las zonas y/o inmuebles de valor histórico, arquitectónico y/o urbanístico, respecto de los cuales se aplicarán normas especiales para su intervención, protección e incentivar su conservación. La conservación de los inmuebles se efectuarán de acuerdo con la siguiente clasificación:

- a. Preservación 1: Conservación tipológica en la cual se permiten sólo modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión y ampliación mínima.
- b. Preservación 2: Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción,

reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial.

- c. Preservación 3: Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 4 pisos como máximo, de acuerdo a cada caso.
- d. Renovación: Se trata de construcciones totalmente nuevas, las cuales se ejecutarán de acuerdo con las condiciones que para cada predio se establecen en artículos posteriores.

PARÁGRAFO: Las construcciones colindantes o que se ubiquen sobre el mismo perfil vial de un inmueble de conservación deberá preveer soluciones especiales de diseño, la cual deberá contar con el concepto previo del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 89. INMUEBLES DE VALOR HISTORICO.** Dentro de esta categoría, se identifican inmuebles aislados que tengan importancia como parte del patrimonio del Municipio por su condición de mantener la memoria colectiva como ejemplos y testigos de un pasado el cual es importante conocer y valorar. Dichos inmuebles son los siguientes:

- **EL MOLINO TUNDAMA.** Ubicado en la Diagonal 16 No. 19 – 101, se encuentra en muy mal estado por la desaparición de la actividad para la cual fue construido, es necesario adelantar un proyecto de adecuación y reciclaje de su estructura. Este inmueble incluye el arco y el buitrón.
- **ESTACION DEL FERROCARRIL.** Será pieza fundamental en el proyecto de renovación urbana de la carrera 20 como remate de la calle 15 y la generación del nuevo centro de la ciudad.
- **CASA DE HACIENDA BRITALIA.** Ubicada a la salida para Bogotá, costado derecho antes de llegar a Condominio Campeste de Surba y Bonza. Su valor patrimonial radica en su antigüedad y en conservar fielmente muchas características de la arquitectura colonial de las casas de hacienda. La afectación de patrimonio corresponde exclusivamente a la construcción de la casa en referencia.
- **CULTURAMA (Instalaciones Antiguas).** Ubicada en la Diagonal 16 No. 20 – 41, representa para Duitama un valor patrimonial cultural frente al cual la Administración Municipal deberá tomar las medidas necesarias conducentes a su conservación y mejoramiento integral, se debe plantear un diseño a la fachada a la construcción del salón continuo, con el fin de armonizar y darle el valor y la importancia que este inmueble representa.

- CAPILLA DEL CARMEN. Se encuentra en condiciones aceptables, su importancia como elemento urbano va más allá de su función y radica en su tradición patrimonial en conjunto con el parque, el cual será objeto de un adecuado mantenimiento.
- CAPILLA DE LA TRINIDAD. Ubicada en la vereda de Surba y Bonza en la cabecera llamada la Trinidad, construida en 1790 se convierte en una verdadera reliquia religiosa.
- CASONA DEL MARQUESADO DE SURBA Y BONZA. Se localiza en las instalaciones del Grupo Mecanizado Silva Plazas, esta construcción data desde el año de 1630 donde don Juan de la Cerda fundó el mayorazgo de San Lorenzo, Bonza y el río Surba. Existe escudo nobiliario en el portal de la casa correspondiente a Don Luis del Castillo. Esta casona sirvió de cuartel general del ejército patriota en la independencia, actualmente funciona el Museo de Armas de la Liberación Americana.
- OTRAS CONSTRUCCIONES. De acuerdo al inventario para la memoria y conservación de la historia de Duitama, se incluyen los siguientes inmuebles:

INSTALACIONES DEL ANCIANATO. (Carrera 19 A No. 5 – 112)

CAPILLA DEL ESPIRITU SANTO. (Carrera 18 No. 22 - 59)

HACIENDA EL CASTILLO. Ubicada en los límites con el Municipio de Santa Rosa.

EL CORTIJO. Ubicada en el barrio San Juan Bosco.

HACIENDA SURBATA. Ubicada en la vereda de San Lorenzo de Arriba, cerca de la Ciudadela Industrial.

**ARTICULO 90. CONSERVACIÓN URBANÍSTICA RURAL.** Por su valor patrimonial, dado que fue declarado como patrimonio turístico y cultural de Duitama, así como patrimonio turístico y cultural de Boyacá, el Pueblito Boyacense, como réplica de la arquitectura patrimonial y la filosofía primaria de destinos que velan por la preservación de la arquitectura colonial, se declara como conservación urbanística de Duitama. Sus construcciones, plazoletas y áreas comunales que replican los pueblos más lindos de Boyacá, deberán conservar sus fachadas, utilizando pinturas y colores acorde a la filosofía del proyecto.

**ARTICULO 91. INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTONICO.** En esta categoría se identifican inmuebles de características arquitectónicas relevantes ya sea por su diseño, por su construcción o por sus acertadas intervenciones en el mantenimiento y adecuación.

- CATEDRAL PRINCIPAL DE DUITAMA. (Parque de los Libertadores)
- PALACIO EPISCOPAL. (Calle 13 No. 15 – 16)

- COLEGIO SALESIANO. (Calle 17 No. 9 A – 07)
- CAPILLA DEL COLEGIO SEMINARIO. (Diagonal 10 Av. Circunvalar con Calle 14 Esq.)
- HOSTERÍA HACIENDA EL CARMEN. (Calle 8 No. 35 – 18)
- EDIFICIO CARRERA 17 No. 13-08
- HOTEL BARUK (en la vereda de san Lorenzo de Abajo).
- PLAZA DE TOROS DE DUITAMA (Ubicada en la Villa Olímpica).

**PARÁGRAFO.** Los inmuebles de conservación por su valor histórico y arquitectónico previstos en el presente Acuerdo, así como aquellos que se quieran incorporar, serán objeto de un análisis y sustentación técnica conforme a la metodología adoptada por el Ministerio de la Cultura. Que estos inmuebles que surtan el proceso serán incorporados mediante Decreto Reglamentario.

## TITULO VII

### INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

**ARTICULO 92. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION.** Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el plan de ordenamiento territorial. Para el municipio de Duitama, se ha determinado la necesidad de realizar Proyectos Urbanísticos, Planes Parciales, Unidades de Planificación Rural y unidades de actuación urbanística en diferentes sectores de la ciudad, los cuales se enuncian con sus respectivas directrices para su formulación.

## CAPÍTULO I

### PROYECTOS URBANÍSTICOS

**ARTICULO 93. PROYECTOS URBANISTICOS.** De conformidad con las directrices para la formulación de proyectos urbanísticos, se desarrollará proyectos especiales urbanos que se describen a continuación. Su desarrollo y puesta en marcha será tarea prioritaria de la Administración una vez sea aprobado el presente Acuerdo Municipal.

#### 1. PROYECTO URBANISTICO ZONA CENTRO.

El centro de la ciudad, es el área más compleja e importante que requiere de la intervención planificadora, ya que siendo un área consolidada y desarrollada por la concentración de múltiples actividades vitales para el funcionamiento de la ciudad, presenta graves problemas de deterioro paisajístico, conflictos de uso, etc.

**JUSTIFICACIÓN:**

- Es el sitio de encuentro de los ciudadanos para las actividades diarias.
- Al Espacio Público se le ha dado un uso irracional, descontrolado y degradado en su ocupación.
- El amoblamiento urbano es casi inexistente, y hay exceso de contaminación visual y auditiva.
- En todas las vías existe la supremacía para la circulación vehicular sobre la peatonal aunque el uso del espacio público central es a la inversa.
- Se presenta congestión vehicular en las vías más importantes.
- Con la actual organización principalmente del transporte de pasajeros, cualquier acto que se lleve a cabo en la Plaza de los Libertadores causa traumatismo en toda el área.
- No existen andenes suficientes ni adecuados para el normal flujo peatonal.
- Se ha presentado una desordenada densificación creando un desequilibrio entre lo construido y el espacio público.
- Presenta algunos tipos de usos restringidos por su impacto.

**OBJETIVOS:**

- Recuperar el centro de la ciudad definiendo su cobertura, como eje de las principales actividades de la ciudad, dentro de las que se cuentan las cívicas, públicas, culturales, de comercio, etc., mejorando la calidad de vida.
- Diseño cuadra a cuadra de las vías, definiendo su jerarquía vehicular o peatonal, con especial énfasis en el diseño arquitectónico de sus andenes, arborización y amoblamiento urbano complementario.
- Recuperación del espacio público ocupado por las ventas ambulantes y comercio informal, dando paso a la formulación de soluciones de reubicación y reglamentación.
- Reorganización y racionalización del transporte público y privado, diseño de paraderos, con el mobiliario necesario (educación de conductores y usuarios).
- Implementación de una normativa clara y específica que conduzca a una renovación armónica del centro en cuanto a alturas, paramentos, voladizos y manejo de culatas enfatizando en la importancia del espacio público.
- Relocalizar establecimientos que desarrollen actividades con impacto negativo.
- Restricción del tránsito y parqueo del transporte público urbano por el parque de Los Libertadores, de acuerdo al esquema Vial propuesto. Se conformará un anillo Vial de tránsito alrededor del centro hasta donde llegará el transporte urbano conformado por las calles 12, 13, 18 y 19 entre carreras 14 y 18 y las carreras 12,13,14,18,19 entre calles 12 y 19 (ver plano CU-13 Sistema Vial Propuesto). Se prohíbe el parqueo en

estas zonas y se permitirá el cargue y descargue en horas de menor tráfico que la Secretaría de tránsito reglamentará.

- Trasladar a mediano y largo plazo de la plaza de Los Libertadores las festividades patronales y eventos de afluencia masiva de público, exceptuando las celebraciones patrias y litúrgicas, a otro sitio el cual se definirá y reglamentará dentro del proyecto urbanístico que se desarrolle en este sector.
2. PROYECTO URBANISTICO ZONA AGUATENDIDA.  
Sector comprendido entre la avenida circunvalar por el norte, hasta la avenida 42 por el Sur, y desde la avenida de las Américas hasta la avenida Camilo Torres al oriente. Se declara esta zona como de Desarrollo Prioritario y densificación para atender la demanda de suelo apto para desarrollos urbanísticos con eficiencia en el uso del suelo, especialmente para la actividad residencial y sus usos complementarios; se involucra también los terrenos ubicados entre la avenida circunvalar y la Milagrosa.

El Proyecto Urbanístico de la zona Aguatendida, se debe desarrollar de manera prioritaria.

El proyecto urbanístico contemplará lo siguiente:

1. Plan Vial
  2. Plan de servicios Públicos
  3. Plan de Equipamientos
  4. Plan de Espacio Público y zonas verdes
- 1) PLAN VIAL: Contemplará el reordenamiento de la actual malla Vial estructurando una nueva jerarquía capaz de articularla para permitir una permeabilidad para la totalidad de la zona proponiendo las vías Tipo 1, Tipo 2 y secundarias articuladas al Plan Vial General.

Se tendrán en cuenta como criterios estructurales las siguientes Unidades de actuación Urbanísticas:

Al mediano o largo plazo se plantearán proyectos como el tren turístico de cercanías o un transporte masivo municipal.

Se diseñarán ciclo-vías.

El recorrido de la quebrada la aroma, la cual se rescatará, se encausará a canal abierto y su ronda se convertirá en parque longitudinal para la recreación pasiva o activa, articulando espacios públicos que puedan diseñarse en su recorrido.

- 2) PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS- La determinación de esta zona como prioritaria para su desarrollo y densificación obedece a que cuenta con una amplia cobertura de servicios públicos de relativo bajo costo, se deben tener en cuenta los planteamientos que han



arrojado el estudio del Plan de saneamiento y manejo de vertimientos.

- 3) **PLAN DE EQUIPAMIENTO URBANO-** Como se ha determinado en el diagnóstico, esta extensa zona cuenta con el parque Simón Bolívar como parte de equipamiento de recreación local y zonal. Las urbanizaciones que se han adelantado han dejado cesiones muy reducidas que han sido construidas como canchas múltiples y no existen zonas verdes ni parque para recreación pasiva.

Se determinarán las áreas necesarias para la satisfacción de los índices de cesiones para espacio público.

- 4) **PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS VERDES-** El proyecto urbanístico se estructurará sobre la definición y delimitación del espacio público planteando varias estructuras en armonía:

- Una estructura urbana o general, compuesta por las avenidas del Plan Vial General, con usos urbanos de carácter Municipal, institucional, etc.
- Una estructura ambiental, compuesta básicamente por la quebrada La Aroma, el parque Simón Bolívar y la vía o vías - parque (Park-Way).
- Por último, una estructura zonal y local compuesta por la unidad urbana básica que será la manzana, en la cual la calle urbanizada ordena el espacio público e induce a la diversidad tipológica de la arquitectura.

La organización del espacio público será mediante una red de calles geoméricamente ordenada, independiente de la actual división predial y el trazado de las vías, parques y otras áreas verdes como la ronda de la quebrada, definiendo la estructura ambiental a escala zonal, dotados con los equipamientos y amoblamientos urbanos necesarios.

- 5) **USOS DEL SUELO, DENSIDADES Y VOLUMETRIAS-** Los usos, densidades y volumetrías se registrarán por los propuestos en el libro segundo del presente Acuerdo. En todo caso una vez se realice el Proyecto Urbanístico, se debe revisar exhaustivamente la reglamentación al respecto en la zona.

Para el control de la densidad y la ocupación se aplicará la plusvalía por mejor aprovechamiento de la tierra, por cambio de uso y los demás conceptos contenidos en el decreto Ley No 1599 de 1998.

### 3. PROYECTO URBANISTICO ZONA OCCIDENTE.

Comprende los barrios Arauquita, San Fernando, Cándido Quintero, Cargua, Cerro pino, Boyacá, Delicias, etc.

El Proyecto Urbanístico de la zona occidente, se debe desarrollar de manera prioritaria, por lo cual la Administración Municipal dispone de seis meses contados a partir de aprobado el presente Acuerdo Municipal para desarrollar el proyecto.

Objetivos del plan:

- 1) **PLAN VIAL.** Se reordenará el tejido Vial dando continuidad a la estructura, con especial énfasis en la vía que pasa por el límite del perímetro urbano y que comunica esta gran área con la autopista a Bogotá.

Se proyectará una vía interna longitudinal de norte a sur (paralela a la avenida de las Américas) con especial énfasis para la bicicleta y los flujos peatonales buscando integrar el área con la villa olímpica.

- 2) **PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS VERDES.** Por ser un área con grandes asentamientos populares, es una zona de alta densidad y carece casi por completo de parques y zonas verdes, contando solo con polideportivos en cada uno de sus barrios. Se han determinado las siguientes estrategias para aumentar el espacio público actual:

- **PARQUE MIRADOR CERRO DE LAS 3 CRUCES:** En el cerro Cargua, se diseñará un proyecto de carácter turístico como mirador.
- **PARQUE NATURAL CERRITO ENCANTADO HENRY OSWALDO ALBARRACÍN:** El Cerro del Cerrito Encantado se mantendrá como reserva natural y se constituirá como Parque Natural.
- **ZONA DE RESERVA AMBIENTAL ARAUQUITA:** se diseñará un parque en esta área con la infraestructura suficiente para el uso y disfrute de sus habitantes.

Dentro de la zona y como objetivo primordial del proyecto de diseño urbano, se localizarán en predios libres o de fácil adquisición, parques arborizados abiertos para la recreación y esparcimiento de los habitantes. La meta para la zona será tener tres hectáreas distribuidas en parques de influencia local.

Todos los espacios públicos comunitarios deben ser abiertos y garantizar accesibilidad y diversidad a las personas de todas las edades y condiciones.

Como en esta zona se presentan actividades múltiples, se permitirán las empresas y fami-empresas (Industrias Tipo I) de carácter artesanal y los establecimientos de servicios de bajo impacto como carpinterías, talabarterías, talleres de ornamentación, vidrierías, zapaterías etc.

El objetivo prioritario en lo referente a equipamientos colectivos, será la dotación de por lo menos un centro de tipo cultural (Biblioteca Pública con auditorio y/o asistencia social), como un centro de apoyo familiar donde se dicten conferencias, cursos, convivencias familiares, etc.

Se permitirá la construcción de conjuntos cerrados siempre y cuando no superen una manzana, es decir, que no se cierre la continuidad de la estructura Vial urbana. La vivienda de interés social no se desarrollará en conjuntos cerrados, sino dentro de la estructura tradicional de viviendas unifamiliares o multifamiliares sobre vías o espacios públicos.

Esta zona se caracterizará como zona de desarrollo y densificación controlada. Se tendrá especial cuidado en controlar los asentamientos en los límites del perímetro urbano ya que este límite tiende cada vez más a crecer a cotas de altura imposible para el suministro de servicios de acueducto y alcantarillado.

En los predios del costado sur de la avenida circunvalar hasta la línea del ferrocarril, y entre la glorieta de la avenida de las Américas e Higueras no se permitirá ningún tipo de construcción y obedecerá al diseño de espacio público de proyecto urbanístico occidente.

#### 4. PROYECTO URBANISTICO CARRERA 20 (ESTACION DEL FERROCARRIL).

Hace referencia a la franja urbana comprendida entre la calle 9 (Av. Américas) y la calle 20 (Av. Camilo Torres), sobre la carrera 20, incluye las zonas circundantes al área de la actual plaza de mercado.

El Proyecto Urbanístico de la carrera 20, se debe desarrollar en el mediano y largo plazo.

#### JUSTIFICACION:

- Principal eje de actividad comercial de Duitama, desde el establecimiento del FF.CC. hasta finales de los años sesentas (60).
- Área de mayor deterioro y conflictos de uso presentando un alto impacto ambiental y social contiguo al centro.
- Desorden urbano en cuanto a edificaciones, espacio público, contaminación visual, uso y equipamiento.
- Localización estratégica como remate del plan centro.
- Importancia histórica en cuanto al transporte de carga, pasajeros y actividad económica.
- Necesidad de mejoramiento y optimización Vial, espacio público y zonas verdes en el centro.
- Base y acceso al cerro de la Milagrosa, el cual se proyecta como parque público con potencialidad turística.

#### OBJETIVOS

- Determinar y reubicar los usos de alto impacto como los servicios al transporte de carga, el servicio de transporte férreo, etc.
- Implementar una normativa en cuanto a alturas máximas y mínimas, voladizos avisos, usos y mejoramiento del espacio existente dentro del marco jurídico establecido en el presente Acuerdo Municipal.
- Rescate y restauración de la casa del ferrocarril.
- Ubicación de equipamiento urbano representativo para la zona.
- Recuperar la memoria urbana, tan escasa, para la ciudad.
- Dar un acabado final como Park Way sitio de encuentro de la ciudadanía.
- Hacer más rentables para el Municipio los nuevos usos que se establezcan.
- Complementar la recuperación como zona de reserva y parque mirador del Cerro de la Milagrosa.
- Establecer una gran área generadora de Plusvalía mediante la recuperación del sector.

## CAPÍTULO II

### PLANES PARCIALES

**ARTICULO 94. PLANES PARCIALES.** De conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997, se entiende por Planes Parciales «los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para las áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas dentro del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.»

Los Planes Parciales que se describen a continuación. Su desarrollo y puesta en marcha será tarea prioritaria de la administración una vez sea aprobado el presente Acuerdo Municipal.

#### 1. PLAN PARCIAL ZONA SUR.

Delimitado entre la Autopista Central del Norte, Canal de Vargas y Camellón de Narváez, incluyendo los terrenos de la Villa Olímpica y la Urbanización Juan Grande.

El Plan Parcial de la zona sur, se debe desarrollar en el mediano y largo plazo, mientras tanto, se congelan todo tipo de licencias de construcción o urbanización.

#### JUSTIFICACIÓN:

- La Avenida de las Américas ha generado un gran desarrollo de la ciudad hacia este costado principalmente en actividades de tipo residencial.
- Es una extensa zona, casi libre, con ocupación menor al 20%, presentando usos rurales. Ya ha comenzado un proceso de urbanización con conjuntos residenciales aislados sin prever condiciones mínimas de seguridad como las paralelas a la autopista, ni la solución a los niveles de alcantarillado, con relación a sus desagües.
- Se ha adelantado en los dos últimos años una dinámica de división predial, sin ningún ordenamiento y se ha disparado el nivel de venta de predios para proyectos de vivienda en su mayoría de interés social.
- La mayoría de proyectos que se están planteando aparecen como islas sin ningún tipo de articulación, generando amplios espacios privados de mala calidad y vacíos urbanos más grandes que los existentes en Aguatendida.
- Mientras se inicia el desarrollo del Plan Parcial de la zona sur de Duitama se congela todo proceso de urbanización.
- Con la implementación del Plan Parcial integral se busca dar solución a las cinco infraestructuras básicas:
  1. Plan Vial,
  2. Plan de Servicios públicos,
  3. Plan de Equipamiento urbano,
  4. Plan de espacios públicos, zonas verdes y memorias históricas y antropológicas,
  5. Usos del suelo, densidades y volumetrías,

1) **PLAN VIAL.** Se tendrá en cuenta la proyección de vías jerárquicas e importantes que prevalezcan sobre una red Vial secundaria y que permitan la permeabilidad de este sector con las áreas de interacción inmediatas. Estas vías son: de norte a sur, por lo menos 4 vías estructurantes que garanticen la descongestión de la Avenida de las Américas y la prolongación de la calle 15; estos son los ejes articulares con el resto de la ciudad.

En sentido transversal se desarrollarán vías continuas que garanticen la permeabilidad de la zona y las alternativas de movilidad sin la obligatoriedad de utilización de la carrera 42.

Como eje estructurante se tendrá el área de afectación de la red de alta tensión donde se planteará una vía parque que hará parte de la recuperación ambiental y paisajística del sector.

Otro eje estructurante y articulador con el sector rural será el anillo perimetral paralelo al Camellón de Narváez y al Canal de Vargas, el cual se dotará con un corredor ambiental de aislamiento y un remate para la Avenida de Las Américas.

2) **PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS.** En esta materia se adelantará un estudio técnico que como mínimo contemple los siguientes aspectos:

Redes para aguas lluvias y negras proyectadas con niveles de densificación a largo plazo (50 años).

Tratamiento de aguas servidas.

Solución a los caudales de aguas lluvias.

Descontaminación de los caños.

3) **PLAN DE EQUIPAMIENTO URBANO.** Se debe plantear la ubicación de los espacios de atención en salud, educación, salones comunales, guarderías, comercio, etc.

4) **PLAN DE ESPACIOS PUBLICOS, ZONAS VERDES Y MEMORIA HISTORICA Y ANTROPOLOGICA.** Es un plan que contenga los espacios adecuados para el sano esparcimiento y donde se delimiten áreas para la recreación activa y pasiva pero que no sea residual de los diferentes proyectos puntuales, complementado con espacios aptos para las zonas verdes y libres de construcción de polideportivos, los cuales se construirán ocupando porciones mínimas de los espacios verdes y no se podrán encerrar.

Se generará una vía parque sobre el corredor formado por la línea de alta tensión que afecta el área transversalmente.

Con el Plan Parcial para la recuperación de la Quebrada La Aroma, se diseñará, un parque lineal con fines recreativos, con una ciclo-vía alterna.

Se conformara a mediano plazo el parque de la zona sur como remate del eje ambiental de la Quebrada La Aroma, se debe reglamentar para que cada una de las urbanizaciones que pretendan construir sobre esta zona compren en terreno la cesión obligada de cada una de sus urbanizaciones; esto significa que en compensación las urbanizaciones podrán aumentar su índice de ocupación, además de las zonas verdes se crearán plazas y plazoletas de carácter local y zonal que sean verdaderamente públicas y no en conjuntos cerrados.

5) **USOS DEL SUELO, DENSIDADES Y VOLUMETRIAS.** Los usos, densidades y volumetrías se regirán por los propuestos en el presente Acuerdo y el plano de zonificación urbana. En todo caso una vez se realice el plan parcial, se debe revisar exhaustivamente la reglamentación al respecto en la zona.

## 2. PLAN PARCIAL CERROS TUTELARES.

Este plan parcial se localiza sobre los cerros tutelares del área urbana de Duitama, es decir sobre los sectores de ladera de los Cerro La Tolosa, La Milagrosa y San José Alto.

El Plan Parcial de los Cerros Tutelares, se debe desarrollar en el mediano y largo plazo, mientras tanto, se congelan todo tipo de licencias de construcción o urbanización.

**JUSTIFICACIÓN**

Este Plan Parcial se hace necesario, en primer lugar por la clasificación como zonas de amenaza por deslizamientos en las laderas de los cerros, donde se encuentran asentamientos humanos subnormales; y en segundo lugar, estos cerros tiene por destinación la de zonas para reservas ambientales urbanas, con el objetivo de ampliar el espacio público a largo plazo.

**OBJETIVOS**

- Diseñar un Plan de reubicación para los habitantes de este sector, (ver plano CU-15 de zonas susceptibles para vivienda de interés social y terrenos prioritarios).
- Crear zonas de espacio público con recreación y esparcimiento para los habitantes de Duitama, utilizando la infraestructura existente y complementando con mobiliario urbano.

3. PLAN PARCIAL QUEBRADA LA AROMA.

El Plan Parcial de la Quebrada La Aroma, se debe desarrollar en el mediano y largo plazo, mientras tanto, se congelan todo tipo de licencias de construcción o urbanización.

**JUSTIFICACIÓN**

- Se identifica la carencia de calidad urbana y calidad ambiental en el área de la Quebrada la Aroma en Duitama, la cual no se ha manejado como un elemento del espacio público estructurante de la ciudad y ha sido destinada como canal de descarga de residuos líquidos y sólidos. En complemento a lo anterior se puede argumentar que las causas del problema son: El crecimiento urbano sin planificación que invade la ronda, la modificación de las áreas de ronda del cuerpo de agua y de sus componentes reguladores.
- Todo esto genera una zona con baja calidad ambiental y de espacio público con impacto negativo en el ámbito urbano y una zona con espacio insalubre sin aporte a la identidad cultural de los habitantes.

**OBJETIVOS**

- Recuperar Ambientalmente la zona del cauce de la Quebrada La Aroma, impidiendo que se continúe utilizando como canal de aguas servidas y residuos sólidos de la ciudad.
- Aprovechar el eje ambiental estructural de la Quebrada La Aroma a nivel urbano, como un punto de recuperación del espacio público.
- Disminuir los índices de morbilidad que actualmente causa la Quebrada La Aroma por su grado de contaminación.
- Mejorar el nivel de vida de la ciudadanía Duitamense, especialmente los que se encuentran dentro del área de afectación de la corriente hídrica.

- Fomentar en Duitama a partir del proyecto de Parque Lineal y Ciclo ruta Q. La Aroma la vocación que existe por el ciclismo y el atletismo.

**CAPÍTULO III****UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL****ARTICULO 95. UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL.**

Es un instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural. Para el Municipio de Duitama se determinan las siguientes unidades de planificación rural:

1. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL LA TRINIDAD

Hace referencia a la zona suburbana y al centro poblado que llevan el mismo nombre y se ubican en la Vereda de Surba y Bonza.

La unidad de planificación rural la Trinidad, se debe desarrollar en el mediano y largo plazo, mientras tanto, se congelan todo tipo de licencias de construcción, urbanización y parcelación.

**JUSTIFICACION:**

- Es un centro turístico y de producción agropecuario del Municipio de Duitama.
- Presenta un gran deterioro ambiental y paisajístico por el crecimiento de la población con construcciones campestres.
- Las construcciones que se llevan a cabo, no cuentan con la autorización respectiva, ni obedecen a una normatividad específica.
- Es necesario planificar la zona de la trinidad en cuanto a infraestructura vial, servicios públicos y de espacios adecuados de recreación y esparcimiento.
- Conservar sitios donde se sucedieron acontecimientos hechos históricos.

**OBJETIVOS**

- Determinar los usos que realmente se están dando en esta área, inventariando y censando a la población permanente y la población flotante que solo está los fines de semana y en temporada de vacaciones.
- Implementar una normativa en cuanto a alturas, voladizos, usos y tipología de vivienda, generando los aislamientos necesarios para conservar las zonas como uso principal el agropecuario con una vocación turística.
- Diseñar los estudios técnicos para la solución de infraestructuras viales, ciclo-rutas y de servicios públicos, así como los espacios de recreación y esparcimiento.

2. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL ZONA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS

Corresponde al área ubicada dentro de Zona Suburbana Autopista Norte, comprende los terrenos localizados entre la Autopista Norte hasta los linderos norte del área prevista para la zona franca, y desde la vía de acceso al Grupo Mecanizado Silva Plazas hasta la vía de acceso que linda con los predios del ICA. Involucra los predios de la Ciudadela Industrial, Transpuerto, zona franca, entre otros. Se debe tener en cuenta igualmente los predios colindantes de ésta zona para definición de usos y restricciones.

La unidad de planificación rural zona industrial y de servicios, se debe desarrollar en el mediano plazo, mientras tanto, se congelan todo tipo de licencias de construcción, urbanización y parcelación.

#### JUSTIFICACION:

- Es una zona en proceso de consolidación para las actividades industriales y de servicios, se ha desarrollado sin un control urbanístico ni ambiental.
- Es la entrada principal a la ciudad de Duitama.
- El desarrollo que se está generando en el sector, sobretodo industrial y comercial.
- La dificultad que se tiene para suministrar servicios de acueducto y alcantarillado.
- El paso de la doble calzada que dejó sin fundamentos los perfiles viales establecidos en el POT.
- Este sector está considerada en el POT, como zona suburbana, dentro de los objetivos del Ordenamiento Territorial contiene el desarrollo industrial, como un objetivo para propiciar entre otros, la actividad manufacturera, agrícola, de servicios y el desarrollo económico general del Municipio, mediante la relocalización de actividades para lograr niveles significativos de competitividad dentro del mercado a todo nivel.
- El acuerdo 010 de 2002, habla de las estrategias para el desarrollo industrial, agrícola, comercial y turístico, entre las cuales enumera: a) La relocalización de actividades económicas de gran impacto urbanístico; b) Desarrollo de competitividad de la industria manufacturera en el mercado regional y extra regional; Creación y optimización de la capacidad instalada e infraestructura física de la ciudadela industrial como resultado de la creación de empresas industriales y comerciales de pequeña y mediana escala en un contexto de productividad económica ambientalmente sostenible; c) Construcción y desarrollo del Parador de carga, de la Central de Abastos, etc.
- Otro artículo 277 del POT, para Duitama se determinó como zona industrial tipo III, La Ciudadela Industrial y su área de expansión ubicada en la vereda de San Lorenzo y el corredor vial sobre la Autopista Norte (Ver plano CG-6 de zonificación de actividades económicas).

#### OBJETIVOS

- Poder condensar nuestra zona industrial en un solo sitio, con una excelente cobertura de servicios públicos e infraestructura.
- Poder limitar desarrollo periféricos alrededor de esta zona
- Establecer normas aplicables específicas para usos industriales
- Tener control en los usos de suelo de la zona industrial y de su área aledaña.

### 3. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL SAN LORENZO DE ABAJO

Hace referencia a la zona suburbana y al centro poblado que llevan el mismo nombre y se ubican en la Vereda de san Lorenzo de Abajo.

La Unidad de Planificación Rural de San Lorenzo de Abajo, se debe desarrollar en el mediano y largo plazo, mientras tanto, se congelan todo tipo de licencias de construcción, urbanización y las licencias de parcelación

#### JUSTIFICACION:

- Es un sector que se está desarrollando como casas de recreo, con tipología de vivienda campesina y de producción agropecuario del Municipio de Duitama.
- Presenta un gran deterioro ambiental, vial y paisajístico por el crecimiento de la población con construcciones campesinas.
- Las construcciones que llevan a cabo, no cuentan con la autorización respectiva, ni obedecen a una normatividad específica.
- Es necesario planificar la zona de San Lorenzo de Abajo en cuanto a infraestructura vial, servicios públicos y de espacios adecuados de recreación y esparcimiento, al igual que su densificación
- Se hace necesario reglamentar la parte de amenazas y riesgos, teniendo en cuenta que esta zona tiene el paso de la línea férrea, líneas de alta tensión, Canal Vargas, el paso del río Surba y la doble calzada

#### OBJETIVOS

- Establecer claramente la densificación para el sector
- Determinar los usos que realmente se están dando es esta área, inventariando y censando a la población permanente y la población flotante que solo esta los fines de semana y en temporada de vacaciones.
- Implementar una normativa en cuanto a alturas, voladizos, usos y tipología de vivienda, generando los aislamientos necesarios para conservar las zonas como uso principal el agropecuario con una vocación turística.
- Diseñar los estudios técnicos para la solución de infraestructuras viales, ciclo-rutas y de servicios

públicos, así como los espacios de recreación y esparcimiento.

- Establecer las normas claras para la protección en cuanto a amenazas y riesgos para garantizar calidad de vida de su población

#### 4. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL TOCOGUA

Hace referencia a la zona suburbana y al centro poblado que llevan el mismo nombre y se ubican en la Vereda de Tocogua

La Unidad de Planificación Rural de Tocogua, se debe desarrollar en el mediano y largo plazo, mientras tanto, se congelan todo tipo de licencias de construcción, urbanización y parcelación

##### JUSTIFICACION:

- Es un centro netamente de producción agropecuario del Municipio de Duitama.
- Presenta un gran deterioro ambiental, vial y paisajístico por el crecimiento de la población con construcciones campesinas
- Las construcciones que llevan a cabo, no cuentan con la autorización respectiva, ni obedecen a una normatividad específica.
- Es necesario planificar la zona de Tocogua en cuanto a infraestructura vial, servicios públicos y de espacios adecuados de recreación y esparcimiento.
- Es una zona que no tiene un manejo adecuado de residuos sólidos y líquidos que garantice la protección ambiental y calidad de vida a sus habitantes.
- Se está presentando el riego inadecuado de verduras con aguas residuales

##### OBJETIVOS

- Determinar los usos que realmente se están dando en esta área, inventariando y censando a la población permanente y la población flotante que solo está los fines de semana y en temporada de vacaciones.
- Implementar una normativa en cuanto a alturas, voladizos, usos y tipología de vivienda, generando los aislamientos necesarios para conservar las zonas como uso principal el agropecuario como la vocación de este sector.
- Diseñar los estudios técnicos para la solución de infraestructuras viales, ciclo-rutas y de servicios públicos, así como los espacios de recreación y esparcimiento.
- Diseñar y reglamentar el manejo de residuos sólidos y líquidos
- Reglamentar de manera clara la parte de regadío y manejo limpio de verduras

#### 5. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL SAN ANTONIO NORTE

Hace referencia a la zona suburbana y al centro poblado que llevan el mismo nombre y se ubican en la Vereda de San Antonio Norte

La Unidad de Planificación Rural de San Antonio Norte, se debe desarrollar en el mediano y largo plazo, mientras tanto, se congelan todo tipo de licencias de construcción, urbanización y parcelación

##### JUSTIFICACION:

- Es un centro cuyo desarrollo se ha caracterizado en Duitama por tener usos mixtos
- Antes de la implementación del Acuerdo 010 de 2002, estaba considerado como zona rural, lo que generó que parte de la población lo siga considerando de esa forma.
- Su desarrollo ha sido desordenado, parte de su entorno urbano está consolidado con tipologías urbanas, pero siguen primando sus características rurales
- Presenta un gran deterioro ambiental, vial y paisajístico por el crecimiento de la población con construcciones de tipología entre medianera de manzanas consolidadas.
- Las construcciones que llevan a cabo, no cuentan con la autorización respectiva, ni obedecen a una normatividad específica.
- Es necesario planificar la zona de San Antonio Norte en cuanto a infraestructura vial, servicios públicos y de espacios adecuados de recreación y esparcimiento.
- Tiene un área bastante amplia

##### OBJETIVOS

- Determinar los usos que realmente se están dando en esta área, inventariando y censando a la población permanente y la población flotante
- Implementar una normativa en cuanto a alturas, voladizos, usos y tipología de vivienda, generando los aislamientos necesarios para conservar las zonas como uso principal el agropecuario como la vocación principal de este sector.
- Diseñar los estudios técnicos para la solución de infraestructuras viales, ciclo-rutas y de servicios públicos, así como los espacios de recreación y esparcimiento.
- Limitar claramente el Centro Poblado, para poder frenar el desarrollo incontrolado que se está generando de manera desorganizada en la zona.
- Poder garantizar a través de su planificación que no se siga densificando, limitando las construcciones a vivienda campesina y vivienda campestre.

## CAPÍTULO IV

### UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

#### ARTICULO 96. CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACION

URBANISTICA. Las actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción se podrán realizar mediante Unidades de Actuación Urbanística. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, se entiende como Unidad de Actuación Urbanística «el área conformada por uno (1) o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de la norma urbanística y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de cargas y beneficios».

Todas las Unidades de Actuación Urbanística, se deben desarrollar en el mediano y largo plazo, mientras tanto, se congelan todo tipo de licencia de construcción, urbanización o parcelación en estas áreas.

A continuación se definen los criterios y lineamientos que se deben tener en cuenta para su ejecución:

- El área mínima de la Unidad de Actuación Urbanística, debe estar acorde a las condiciones locales, de manera que se pueda asegurar la ejecución racional de las obras de infraestructura de servicios públicos, así como garantizar la incorporación al desarrollo urbano de un «fragmento de ciudad» con equipamientos completos a escala local.
- El desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística implica una gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman el ámbito espacial. Dicha gestión se puede realizar mediante mecanismos de reajuste de tierras o cooperación entre partícipes.

**ARTICULO 97. IDENTIFICACION DE UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DE DUITAMA.** Por las condiciones urbanas especiales que presenta en su desarrollo el Municipio de Duitama y en consideración al mejoramiento específico de algunas de sus áreas urbanas se definen las siguientes unidades de actuación urbanística:

#### 1. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA COMPLEJO ARTÍSTICO Y CULTURAL - CULTURAMA

##### JUSTIFICACION

Duitama es una ciudad que carece de íconos de identidad que asocien el ancestro a la dinámica de los actuales tiempos, razón por la que se hace necesario la aplicación de un proyecto que recupere, promocióne, valore y promueva la actividad cultural a través de la habilitación de una infraestructura que asocie al Molino Tundama, la Antigua Concentración Tundama y a la Casona Culturama que en otrora fue un solo complejo de espacio físico.

Al lograr la recuperación del bien inmueble Molino Tundama, la restauración de la Casona Culturama y la adecuación de espacios de la antigua Concentración Tundama, los Duitamenses podrán disfrutar de un espacio acondicionado y técnicamente adecuado, para la práctica artística, la investigación y la aplicación de una política cultural que contribuya al afianzamiento de la identidad y el crecimiento intelectual e integral de sus moradores.

##### OBJETIVOS:

- Dotar a la ciudad de un complejo cultural de trascendencia, donde el desarrollo de estas actividades puedan enriquecer las infraestructuras urbanas y comunales de la ciudad.
- Rescatar y conservar mediante un proyecto de renovación y rehabilitación del Molino Tundama como hito arquitectónico e histórico para la ciudad.
- Reafirmar la estructura y forma de la ciudad mediante el espacio público que generaría el complejo articulándolo con el Centro y toda su actividad.

#### 2. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LA VILLA OLIMPICA

##### JUSTIFICACIÓN

- Comprende la mayor concentración de escenarios deportivos, algunos en malas condiciones o sin terminar.
- Se diseñará un sistema de intercomunicación entre los diferentes escenarios.
- Se desarrollará un programa de arborización, paisajismo, amoblamiento urbano, etc.
- Se definirán áreas amplias de parqueos.

##### OBJETIVOS

- Construir las vías paralelas a la autopista o de desaceleración.
- Diseñar un sistema Vial (paso elevado o subterráneo) para comunicar el área de la piscina y patinódromo, con el resto de escenarios.
- Dentro de un orden de prioridades se programará la terminación de los escenarios deportivos especialmente el coliseo y la piscina.
- Implementar un plan de optimización del uso del área perimetral a los establecimientos deportivos complementándolos con áreas de parqueo, canchas auxiliares, gimnasio, arborización y pradización, cerramiento y mantenimiento permanente de la villa olímpica en general.
- Construcción y finalización de obras complementarias de los diferentes establecimientos deportivos.
- Promoción de los establecimientos deportivos para que la ciudadanía se apropie de éstos para la práctica popular de deportes y esparcimiento.
- Ampliación de la Villa Olímpica.

**PARÁGRAFO: ACTUACIONES URBANISTICAS DE URBANIZACION;**

Son las relacionadas con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos de expansión urbana con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias Viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos.

En el Municipio de Duitama se designan las siguientes Actuaciones de Actuación Urbanística de urbanización; Higueras, Pinzones, San Pedro y Tocogua, las cuales corresponden a las áreas de expansión.

## TITULO VIII

### INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 98.** Son la plataforma jurídica que la Legislación Colombiana ha puesto a disposición para gestionar, viabilizar e implementar el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo.

#### CAPITULO I

##### INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

**ARTICULO 99.** INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO. Son instrumentos que permiten la obtención del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas, se clasifican en 4 grupos:

1. Mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano:
  - o Unidades de Actuación Urbanística (UAU)
  - o Compensaciones
  - o Transferencia de derechos
2. Mecanismos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial y generar formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de proyectos urbanos:
  - o Reajuste de suelos
  - o Integración Inmobiliaria
  - o Cooperación entre partícipes
3. Mecanismos para facilitar la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas:
  - o Enajenación voluntaria
  - o Enajenación forzosa

- o Expropiación por vía administrativa
- o Expropiación por vía judicial
- o Derecho de preferencia

4. Mecanismos para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas:

- o Declaratoria de desarrollo prioritario
- o Derecho de preferencia

## CAPÍTULO II

### INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

**ARTICULO 100.** INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Son aquellos que permiten contar con los recursos monetarios para la implementación de los proyectos. Forman parte de este grupo las transferencias, las rentas propias (recaudos por predial, industria y comercio, sobretasa a los combustibles, el producto de las multas urbanísticas, la contribución de valorización y la participación en plusvalía) y los recursos del crédito (los recursos provenientes de los pagarés y bonos de reforma urbana).

Igualmente forman parte de este grupo de instrumentos los mecanismos de asociación y participación del sector privado al desarrollo de proyectos (contratos de asociación, definición de operadores privados de servicios públicos) y los distintos tipos de asociación pública y privada que ofrece la legislación.

**ARTICULO 101.** VALORIZACION. Es un gravamen real de carácter directo que se impone para recuperar el costo real de construcción de obras de interés público. Guarda una relación directa entre el costo y el beneficio producido.

Se impone a todos los predios en sectores beneficiados por las obras de interés público local. Su liquidación y recaudo pueden hacerse antes, durante o después de la ejecución de la obra.

**ARTICULO 102.** PARTICIPACION EN PLUSVALIA. Derecho del Municipio a participar del mayor valor en el precio comercial de los inmuebles ubicados en el suelo urbano, de expansión urbana y suburbana, generado por una acción urbanística que implica la incorporación de terrenos a procesos de urbanización, mayor aprovechamiento de los inmuebles o un uso más rentable.

Para su aplicación, debe estar definido por el POT o los instrumentos que lo desarrollen. La administración local solicita los avalúos antes y después de la aprobación del plan que establece la plusvalía, para determinar el aprovechamiento potencial después del cambio de norma. Este recaudo será destinado a proyectos de renovación urbana, macroproyectos UAU, VIS, mejoramiento de barrios de desarrollo incompleto, espacio público, infraestructura



vial y transporte masivo general, fomento y mantenimiento del patrimonio cultural.

**PARÁGRAFO 1.** La misma acción, decisión u obra que valore un predio puede generar uno de dos instrumentos: Plusvalía o valorización, nunca los dos simultáneas para la misma intervención.

**PARÁGRAFO 2.** El procedimiento y cálculo de la participación en la plusvalía se realizará conforme a las disposiciones legales vigentes.

**PARÁGRAFO 3.** El Concejo municipal por iniciativa del alcalde establecerá, la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado.

**ARTICULO 103. ZONAS SUSCEPTIBLES DE PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.** De acuerdo al contenido estructural del componente general y a los componentes urbano y rural del Plan de Ordenamiento Territorial son zonas susceptibles de participación de plusvalía la: Zona suburbana del corredor industrial; Zona suburbana San Antonio Norte; Zona suburbana Tocogua. Zona suburbana de San Luis; Zona de expansión urbana San Pedro, Zona de Expansión Urbana Los Pinzones; Zona de Expansión Urbana de Tocogua y Zona de expansión Urbana de Higuera; Las Unidades de Actuación Urbanística Ciudadela Bavaria; el Área de Renovación Urbana de la carrera 20; las zonas de los Planes Parciales del Centro, Aguatendida y del Sur; las zonas donde se ubicaran los proyectos especiales como el terminal de transportes, central regional de abastos, parador de carga, centro integral pecuario y demás proyectos de cualquier orden; igualmente los terrenos o inmuebles aledaños a las áreas donde se realizarán obras publicas como la proyección de la avenida de las Américas, avenida cacique Tundama y en general todas las zonas urbanas donde se haga un mejor aprovechamiento del suelo serán generadoras de plusvalía y deberán determinarse puntualmente en el estudio de avalúos que haga el Municipio.

## SEGUNDA PARTE

### NORMAS URBANISTICAS GENERALES

**ARTICULO 104. NORMAS URBANISTICAS GENERALES.** Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del Municipio de Duitama. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbanísticos y a

sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

**PARÁGRAFO UNO.** La vigencia de ésta norma se enmarca dentro del mediano plazo del POT, es decir el actual periodo administrativo (2008-2011).

**PARÁGRAFO DOS:** La Administración Municipal podrá actualizar, armonizar e incorporar por Decreto las disposiciones urbanísticas conforme a regulaciones de normas de superior jerarquía o solicitud expresa de la Asociación Colombiana de Arquitectos Capítulo Tundama, para lo cual deberá contar con el concepto favorable del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

## TITULO I

### COMPONENTE URBANO

**ARTICULO 105. COMPONENTE URBANO.** El componente urbano se refiere a la administración del suelo urbano y de expansión urbana. Integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y está insertado y supeditado al componente general del plan.

## CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 106. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA URBANA.** Adóptese Como nueva división político-administrativa la establecida en el mapa CU-22 Comunas Propuestas, que a su vez se constituyen en las Juntas Administradoras Locales para el área urbana, las cuales quedarán integradas así:

**COMUNA 1.** Compuesta por 6 barrios así: Salesiano, Centro, El Carmen, Maria Auxiliadora, La Milagrosa y El Solano.

**COMUNA 2.** Compuesta por 6 barrios así: Cándido Quintero, San Fernando, Laureles, Arauquita, San Francisco e Higuera.

**COMUNA 3.** Compuesta por 15 barrios así: Las Delicias, Villa Korina, Alcázares, Santa Lucía, Divino Niño, Progreso Sector Guadalupe, Cundinamarca, Cerro Pino, Rincón del Cargüa, Boyacá, Cargüa, La Fuente, Américas, El Recreo y Primero de Mayo.

**COMUNA 4.** Compuesta por 9 barrios así: Bellavista, La Gruta, Colombia, Libertador, Santander, Manzanares, Siratá, Progreso Sector Seminario y la Tolosa.

**COMUNA 5.** Compuesta por 10 barrios así: Vaticano, San Carlos, San Luis, San José Alto, San Vicente, San José Obrero, La Paz, Las Lajas, Camilo Torres y San Juan Bosco.

COMUNA 6. Compuesta por 6 barrios así: La Floresta, Bochica, La Perla, Villa Juliana, Los Alpes y Simón Bolívar.

COMUNA 7. Compuesta por 3 barrios así: La Esperanza, Sauzalito y Villa Rousse.

COMUNA 8. Compuesta por 7 barrios así: Villa Olímpica, Villa del Prado, Villa Zulima, Villa Margoth, Juan Grande, Santa Isabel y Cacique Tundama.

PARÁGRAFO UNO. Adóptese igualmente como complemento a la nueva División Política Urbana, los barrios contemplados en el mapa CU-5 Político Administrativo División de Barrios Propuesta. Total 62 barrios, los cuales son los siguientes:

Alcázares, Américas, Arauquita, Bellavista, Bochica, Boyacá, Cacique Tundama, Camilo Torres, Cándido Quintero, Cargüa, Centro, Cerro Pino, Colombia, Cundinamarca, Divino Niño, El Carmen, El Recreo, Higuera, Juan Grande, La Esperanza, La Floresta, La Fuente, La Gruta, La Milagrosa, La Paz, La Perla, La Tolosa, Las Delicias, Las Lajas, Laureles, Libertador, Los Alpes, Manzanares, María Auxiliadora, Primero de Mayo, Progreso Sector Guadalupe, Progreso Sector Seminario, Rincón del Cargüa, Salesiano, San Carlos, San Fernando, San Francisco, San José Alto, San José Obrero, San Juan Bosco, San Luis, San Vicente, Santa Isabel, Santa Lucía, Santander, Sauzalito, Simón Bolívar, Siratá, Solano, Vaticano, Villa del Prado, Villa Juliana, Villa Korina, Villa Margoth, Villa Olímpica, Villa Rousse y Villa Zulima.

PARÁGRAFO DOS: La Administración Municipal adelantará un proyecto de actualización de barrios y comunas en forma concertada para viabilizar sus respectivas delimitaciones y adquirir el estatus solicitado por cada una de las organizaciones comunales.

## CAPÍTULO II

### AREAS DE ACTIVIDAD

**ARTICULO 107.** Para efectos de la zonificación del suelo urbano del Municipio de Duitama, adóptese la siguiente división por Áreas de Actividad:

1. AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (A.A.R.). Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda y que se conforman alrededor de áreas y ejes de actividad múltiple.
  - Área de Actividad Residencial R-1 (Vivienda Especial – Exclusiva)
  - Área de Actividad Residencial R-2 (Vivienda General)
  - Área de Actividad Residencial R-3 (Vivienda Prioritaria y Social)

2. AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (A.A.M.). Son aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo, por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad ciudadina.

3. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA (A.A.E.). Son aquellas que por las características de las actividades que en ellas se desarrollan o por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos, ellas son:
  - Área de Actividad Productiva (industria, comercio y de servicios) – A.A.P.
  - Área de Actividad de Equipamiento y Dotaciones Urbanas (A.A.E. y D.)
  - Área de Actividad de Recreación y Cultura (A.A.R. y C.)
  - Área de Conservación y Patrimonio (A.C. y P.)

- Área de Actividad Productiva (industria, comercio y de servicios) – A.A.P.
- Área de Actividad de Equipamiento y Dotaciones Urbanas (A.A.E. y D.)
- Área de Actividad de Recreación y Cultura (A.A.R. y C.)
- Área de Conservación y Patrimonio (A.C. y P.)

4. AREA DE AISLAMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL (A.A.A.). Son las franjas de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías, ríos, quebradas, caños, etc. con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente y que forman parte integrante del Espacio Público.

**ARTICULO 108.** La zonificación por áreas de actividad del suelo urbano del Municipio de Duitama será aplicada en sus dos categorías de clasificación de suelo urbanizado y suelo de expansión urbana, establecida en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 109.** MODALIDADES DE USOS EN EL AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas se identifican las siguientes modalidades de uso residencial, para efectos de su reglamentación:

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Bifamiliar
- Vivienda Multifamiliar
- Agrupaciones o Conjuntos.

**ARTICULO 110.** AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-1 (VIVIENDA ESPECIAL –EXCLUSIVA). Determinése como Área de Actividad Residencial R-1 aquellas zonas de la ciudad con carácter eminentemente residencial y cuyo uso principal es el de vivienda, delimitada en el Plano CU-23 de Zonificación Urbana. Además del uso de vivienda, se establecen como permitidos los usos del suelo complementarios al mismo, como son algunos usos comerciales requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda, los institucionales requeridos para atender la población y los usos de servicios mínimos

necesarios para garantizar la complementariedad propia para esta área de actividad residencial. Todos los usos permitidos tendrán que controlar la generación de impactos y el origen de los mismos.

**PARÁGRAFO 1.** En esta área de actividad no son permitidos los usos industriales, comerciales Tipo II y Tipo III, ni servicios con algún tipo de impacto negativo como tabernas, discotecas, juegos de azar, billares, tejo, mini tejo, etc.

**PARÁGRAFO 2.** Los usos complementarios o condicionados serán los que aparecen indicados en el cuadro de Usos Urbanos por Zonas de actividad, anexo al presente Acuerdo Municipal.

**ARTICULO 111.** Las construcciones que se desarrollen en esta área de actividad residencia R-1, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. Lote mínimo: Para vivienda unifamiliar, cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) y para vivienda bifamiliar ciento veinte metros cuadrados (120 m<sup>2</sup>).
- b. Frente mínimo de seis (6) metros, para viviendas unifamiliares, y de siete (7) metros para viviendas bifamiliares.
- c. Antejardín de tres metros (3.00 m.) en todas las vías y andén de uno con cincuenta (1.50) metros, para las nuevas urbanizaciones. Para las existentes, seguir por la línea de demarcación o empate con las construcciones permanentes existentes.
- d. Cuando se planteen edificios multifamiliares en esta zona, estos deben conformar manzanas en cuanto a su volumetría.
- e. Aislamiento entre edificaciones al interior de predios (Para conjuntos): seis (6.00) metros.
- f. La altura será la permitida de acuerdo al cuadro de usos y plano de zonificación urbana.
- g. En urbanizaciones residenciales consolidadas, la altura máxima permitida será la reglamentada para la urbanización, o en su defecto la predominante, siempre buscando solución de empate con las construcciones existentes.

**PARÁGRAFO 1.** Los aislamientos mínimos a que hace referencia el presente artículo deberán conservarse desde el nivel natural del terreno.

**PARÁGRAFO 2.** En los conjuntos horizontales cerrados el área de 150 M<sup>2</sup> debe entenderse como una relación respecto del área útil del conjunto para establecer el número de viviendas, es decir sin subdivisión predial.

**PARÁGRAFO 3.** En los conjuntos horizontales cerrados el área máxima ocupable para la construcción de cada unidad de vivienda será hasta de trescientos (300.00) m<sup>2</sup> y el resto formará parte del área libre comunal privada, de la cual aproximadamente el 20% deberá estar concentrada, con una

conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y el equipamiento comunal propios del conjunto.

**ARTICULO 112.** AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-2 (VIVIENDA GENERAL). Determinése como Área de Actividad Residencial R 2 aquella que presenta el uso de vivienda como principal, acompañado de usos compatibles y necesarios para su buen funcionamiento, la cual aparece delimitada en el Plano CU-23 de Zonificación Urbana. Son permitidos los usos comerciales requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda y de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impactos, los usos institucionales requeridos para atender la población y propiciar la investigación científica, los de servicios mínimos necesarios y propios de esta área de actividad.

**ARTICULO 113.** Los usos permitidos comerciales, institucionales, industriales y de servicios compatibles con la vivienda se localizarán preferiblemente sobre los corredores urbanos principales y secundarios que atraviesan el área de actividad R-2 y aparecen en el cuadro de usos del suelo urbano el cual forma parte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO 1.** Para las nuevas urbanizaciones se tendrán en cuenta como mínimo un antejardín de tres (3.00) metros y un andén de uno con cincuenta (1.50) metros.

**PARÁGRAFO 2.** Las alturas de las construcciones serán las determinadas en el cuadro de usos y el plano de zonificación urbana, en todo caso se exigirán soluciones de empates sobre las construcciones existentes.

**PARAGRAFO 3.** El área mínima de los lotes para vivienda unifamiliar será de setenta y cinco metros cuadrados (75 m<sup>2</sup>) y para vivienda bifamiliar de ochenta y cinco metros cuadrados (85 m<sup>2</sup>) con un frente mínimo de cinco con cincuenta metros (5.50 m.) para viviendas unifamiliares y siete metros (7.00 m.) para vivienda bifamiliar o más.

**ARTICULO 114.** AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-3 (PRIORITARIA Y SOCIAL). Determinése como Área de Actividad Residencial R 3 la conformada por las zonas para el desarrollo de vivienda de interés prioritaria y social, por las zonas residenciales ya desarrolladas o en proceso de consolidación y por los asentamientos humanos y sectores de reciente conformación que presentan desarrollos incompletos, zonas en las que predomina el uso residencial, pero que por razones socioeconómicas presentan como característica la combinación del uso de vivienda con actividades productivas dentro del mismo predio, área de actividad que aparece delimitada en el Plano CU-23 de Zonificación urbana del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 115.** Las zonas para el desarrollo de vivienda de interés prioritario y social corresponden a las áreas delimitadas para tal fin en el Plano CU-23 de Zonificación Urbana. En cumplimiento del Parágrafo del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, según el cual las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritaria y social, también podrán desarrollarse estos planes y programas en las demás áreas de actividad donde el uso de vivienda esté permitido, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas de secciones de vías, antejardines, aislamientos, etc., señaladas para el área de actividad en que se encuentra ubicado el predio o terreno a desarrollar con vivienda de interés social, a fin de garantizar la armonía, continuidad, calidad y características del entorno y de la malla urbana del sector.

**ARTICULO 116.** Además del uso de vivienda se permitirán en esta área de actividad residencial R-3 los usos comerciales requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda y aquellos de bajo impacto que le sean compatibles, los institucionales requeridos para atender la población estudiantil en los niveles básicos y técnicos necesarios para el desarrollo poblacional, los de servicios complementarios propios del área de actividad y los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto. Todos estos usos deberán ser compatibles con la vivienda y aparecen indicados como permitidos en el Cuadro de Usos Urbanos del presente Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 117.** Sólo se permitirá la ubicación de los programas de interés prioritaria y social sobre las vías determinadas como red principal o arterial, señaladas en el plano CU-13 de sistema vial propuesto del Municipio de Duitama, cuando se garantice su construcción y ejecución.

**ARTICULO 118.** Sobre los corredores urbanos de la red vial principal o arterial y zonal o secundaria se localizarán aquellos establecimientos de comercio, institucionales, productivos y de servicios de impactos medios (Tipo II y Tipo III), necesarios para la prestación de servicios o la generación de empleo.

**ARTICULO 119.** AREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE. Determínese como Área de Actividad Múltiple aquella zona que se identifica con la centralidad en la ciudad y que presenta características de usos mixtos: residenciales, comerciales, productivos y de servicios, que observan una rápida evolución en el cambio de usos. El área de actividad aparece delimitada en el Plano CU-23 de Zonificación Urbana del presente Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 120.** Se permitirán en esta área de actividad la multiplicidad de usos que la caracterizan,

destinados a la comercialización y producción de bienes, la generación de empleo y la prestación de servicios, siempre y cuando no generen impacto negativo urbano o ambiental, y que aparecen como permitidos en el cuadro de usos urbanos el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTICULO 121.** AREA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA. Determínese como Área de Actividad Productiva las zonas en las cuales se ubican establecimientos industriales, comerciales, de servicios, de investigación científica y de apropiación de nuevas tecnologías, relacionados con las actividades productivas y la generación de empleo, delimitadas en el Plano CU-23 de Zonificación urbana.

Estas áreas de actividad productiva, industrial, comercial y de servicios deben cumplir con toda la normatividad urbanística y ambiental de acuerdo a las normas y leyes vigentes.

### CAPÍTULO III

#### USOS DE SUELO

**ARTICULO 122.** AREAS URBANAS. Son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en los usos urbanos que se adopten para los diferentes sectores, determinando, entre otros, los sectores residenciales, institucionales, comerciales, industriales y de recreación o mixtos.

**ARTICULO 123.** DESARROLLO EN USOS URBANOS. La definición de desarrollo en usos urbanos en un determinado sector o inmueble, o grupo de inmuebles, supone la posibilidad jurídica de tales usos según la división del territorio municipal adoptada en el presente Acuerdo y la sujeción a una reglamentación que prevea entre otros aspectos, los siguientes:

- Definición de los usos urbanos.
- La ejecución de obras de infraestructura y saneamiento apropiadas para el desenvolvimiento de los usos urbanos permitidos y sus especificaciones técnicas.
- La ejecución de obras y trabajos de seguridad y prevención de accidentes y desastres, de ser necesario.
- La prestación de servicios públicos con intensidad, periodicidad, calidad y cobertura requeridas para tales usos.
- La ubicación, cesión, adecuación y amoblamiento de las áreas de uso público.
- El plan Vial local y las definiciones relativas a la cesión y construcción de los tramos y demás obras del plan Vial, y de los planes maestros de redes de servicios públicos que interesan al sector.
- Las características del espacio público, en general.

- Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.
- Las características del equipamiento comunal privado.

**ARTICULO 124.** Las normas generales para la aplicación de los usos urbanos, se aplicará conforme a lo dispuesto en el anexo 3 - Tabla zonificación Urbana de usos por cada uno de los sectores o ejes viales. Esta zonificación se localiza en el plano CU-23 mapa de Zonificación urbana.

**ARTICULO 125. PREREQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS URBANOS.** Los usos urbanos permitidos en las áreas de actividad y zonas dentro del área urbana del Municipio de Duitama no podrán funcionar sino cuando se haya concluido el proceso de urbanización de los terrenos y la construcción de las edificaciones adecuadas para usos permitidos.

Tales edificaciones deberán contar con servicios públicos instalados y en condiciones de ser prestados, todos ellos de conformidad con las licencias de urbanismo y construcción regularmente expedidas, en las cuales deben quedar establecidas las obligaciones de propietarios, urbanizadores, constructores y demás interesados, de manera que se garantice la viabilidad y aptitud de las estructuras y edificaciones para el funcionamiento de los usos permitidos.

Se exceptúa de lo anteriormente establecido, el funcionamiento de los usos urbanos en los barrios, asentamientos o desarrollos que sean objeto de legalización, caso en el cual los usos urbanos podrán funcionar con arreglo a los planes parciales mediante los cuales se adopte la reglamentación urbanística de la zona, barrio, asentamiento o desarrollo legalizado, aun sin el cumplimiento de todos los presupuestos de que trata el presente artículo.

La viabilidad de las estructuras de los barrios, asentamientos o desarrollos legalizados se obtendrá paulatinamente a través de los programas de habilitación y regularización que se adopten dentro del proceso de mejoramiento

**ARTICULO 126. USOS URBANOS.** Para los efectos del presente Acuerdo, se consideran usos urbanos los usos no agrícolas de la tierra, es decir, aquellos que demandan de un proceso de urbanización previo, así como de edificaciones idóneas que sirvan de soporte físico para el normal desenvolvimiento de tales usos.

Los usos urbanos requieren como presupuesto inherente a su funcionamiento, que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura propias del área urbana y por lo tanto se identifican en los siguientes aspectos:

- **CALIDAD:** Que no sean nocivos ni peligrosos para la vida, la salud y el medio ambiente.
- **MAGNITUD:** Que sea posible su ubicación y funcionamiento dentro del complejo urbano, lo cual

conlleve limitaciones a la magnitud de los terrenos y edificaciones destinadas a tales usos.

- **FRECUENCIA:** Que se presenten con la suficiente intensidad en el territorio de manera que utilicen la infraestructura de servicios de características urbanas y que generen zonas de actividad.
- **INTERRELACIÓN:** Que generen una relación de interdependencia económica y funcional, que es a la vez causa y efecto de la conurbación.

Todos los usos permitidos en las áreas urbanas se consideran usos urbanos; por tanto, para que puedan desenvolverse normalmente en determinados sectores o edificaciones dentro del área urbana, se requiere el cumplimiento previo de los procesos de definición del desarrollo en usos urbanos, de urbanización y de construcción de que tratan los artículos anteriores.

No se podrán permitir los usos agropecuarios, mineros o de industria extractiva, ni siquiera como compatibles con los usos urbanos, así sea con restricciones.

Los usos urbanos se consideran prohibidos en las áreas no urbanas del Municipio de Duitama. Para poder definir el desarrollo en usos urbanos de los terrenos de las áreas rurales, será preciso incorporarlos previamente como nuevas áreas urbanas.

**ARTICULO 127. CONCEPTO:** La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento para el Municipio de Duitama.

Los usos serán determinados por criterios de compatibilidad de conformidad con las tipologías y clasificación de actividades.

**ARTICULO 128. CATEGORIAS:** Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de Actividad en el zona urbana, se distinguen las siguientes categorías:

**Uso Principal:** Son los que determinan el desarrollo de las actividades asignadas al sector y, son predominantes en su intensidad y ubicación.

**Usos Complementarios:** Son aquellos que son indispensables como factor de soporte para el desarrollo de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyendo con el mejor funcionamiento de los usos principales.

**Usos Compatibles:** Son aquellos que no son requeridos como apoyo para el funcionamiento de los usos principales y generan impactos urbanísticos o ambientales negativos controlables.

**ARTICULO 129.** Los usos permitidos serán aquellos que se conceden una vez verificado en el sitio, el cumplimiento de las condiciones del establecimiento, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a. Origen de los impactos: Ambiental, urbano o social.
- b. Área construida del local o establecimiento.
- c. Exigencia de estacionamiento de conformidad con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 130.** IMPACTOS. Para la sub-clasificación de las actividades y para su asignación a las diferentes áreas de actividad, se considerarán los siguientes impactos acorde con el origen de los mismos:

A. Orígenes de Impacto Ambiental:

1. Contaminación por ruido.
2. Contaminación por olores.
3. Contaminación residual atmosférica.
4. Contaminación residual hídrica.
5. Contaminación por luminosidad.
6. Contaminación visual.
7. Contaminación térmica.
8. Vibraciones.
9. Inflamabilidad.
10. Exceso en el consumo del servicio público (energía, agua, otros).

B. Orígenes de Impacto Urbano y Social:

1. Ocupación de calzada.
2. Ocupación de andén.
3. Ocupación de zonas verdes y recintos urbanos.
4. Ocupación de antejardín con construcción o con cerramiento no transparente.
5. Ocupación irreglamentaria de pórticos.
6. Deterioro Vial y ambiental.
7. Congestión vehicular.
8. Molestia Socio-Sicológica causada a los vecinos.
9. Alto riesgo de accidentalidad.

PARAGRAFO. Del análisis del uso condicionado, podrá llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impacto negativos cualesquiera que estos sean.

**ARTICULO 131.** CLASIFICACION DEL USO POR DESTINACION. De conformidad con la destinación de actividades que se asigne a los terrenos, lotes, locales y edificaciones en general, los usos se clasifican en:

- Uso residencial
- Uso comercial
- Uso Institucional
- Uso de servicios
- Uso industrial

PARÁGRAFO UNICO. En términos generales clasificase como usos principales el residencial, el comercial y el industrial y como usos complementarios, aquellos que cumplan finalidades sociales o de servicios tales como el uso recreacional, educativo, de la salud, etc.

**ARTICULO 132.** CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. Corresponde a la Asesoría de Planeación o quien haga sus veces expedir conceptos de Uso del Suelo, los cuales constituyen la viabilidad para el funcionamiento de los establecimientos, de acuerdo con lo señalado en disposiciones nacionales y municipales.

**ARTICULO 133.** La Asesoría de Planeación y/o quien haga sus veces, sólo expedirán concepto favorable de uso del suelo a los establecimientos que, además de clasificar en el Cuadro de Usos correspondiente, cumplan con las exigencias de parqueo y se localicen en las áreas de actividad, corredores principales y secundarios de la ciudad donde sean permitidos. Los establecimientos a que se hace referencia, corresponden a los previstos en el anexo de usos del presente Acuerdo.

PARAGRAFO. El concepto favorable de uso del suelo no genera ni crea derechos especiales, ni autoriza el funcionamiento de ningún establecimiento.

**ARTICULO 134.** El Ejercicio de toda actividad industrial, comercial y de servicios que se realice en el Municipio de Duitama, requerirá del concepto de Uso del Suelo. Estas actividades se ubicarán de conformidad con la sub-clasificación establecida en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1. Los establecimientos comerciales, industriales y de servicios que se encuentren en Áreas de Actividad no permitidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y que hayan obtenido con anterioridad a éste el certificado de usos del suelo, lo conservarán siempre y cuando no generen ninguna clase de impactos o molestias a los vecinos, conserven la misma actividad y la misma dirección.

PARÁGRAFO 2. Para los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, no se podrán desarrollar en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

La ubicación de los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines en el municipio de Duitama, dadas las características y formas de convivencia, se localizarán sobre la carrera 22 entre las calles 15 y 17.

La reubicación o desplazamiento de los establecimientos que actualmente funcionan como usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, se realizará conforme al estudio y formulación del proyecto urbanístico carrera veinte (20).

**PARÁGRAFO 3.** Dentro de todo el perímetro urbano de la Ciudad de Duitama, salvo en el área de actividad múltiple, los juegos de azar, juegos permitidos, canchas de tejo, mini tejo, billares, y en general negocios donde expendan bebidas alcohólicas, no se permitirán a una distancia menor de doscientos (200) metros sobre el mismo perfil vial ni en un radio de cien (100) metros de hospitales, clínicas, centros educativos, centros administrativos, en general usos institucionales tipo II o tipo III; para el cumplimiento de la citada norma las reubicaciones se desarrollaran en el mediano plazo.

**ARTICULO 135.** Para su ubicación y funcionamiento las actividades relacionadas en el artículo anterior no deberán producir impactos de origen ambiental, urbano ni social. En caso contrario, se ordenará su cierre inmediato mediante el cumplimiento del debido proceso administrativo o se negará su solicitud de uso por parte de la Asesoría de Planeación o la Entidad que haga sus veces, previa comprobación de estos impactos por parte de la Secretaría de Gobierno, o la entidad municipal que sea competente para conocer de la generación del impacto causado.

**ARTICULO 136.** La asignación de usos del suelo por Corredores Urbanos se establece siguiendo su clasificación en regionales, arterias principales, secundarias y terciarias, establecida en el Plan Vial, de Tránsito y Transporte que se tendrá en cuenta en el Plano CU-13 de Sistema Vial que desarrollará el Municipio.

Los corredores regionales y las vías clasificadas como arterias principales se asimilan a corredores urbanos principales. Las vías clasificadas como arterias secundarias o colectoras se asimilan a corredores urbanos secundarios.

**ARTICULO 137.** La localización para las estaciones de servicio (venta de combustible) se permitirá únicamente sobre los corredores viales principales o arteriales urbanos y rurales. En todo caso para otorgar el certificado de uso de suelo, se tendrán en cuenta los impactos sobre cada una de las zonas donde se ubiquen.

**ARTICULO 138. USOS COMERCIALES.** Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con su cobertura territorial y para efectos de establecer sus características generales e impacto y definir criterios de manejo, se identifican tres clases de usos comerciales:

- a. Comercio clase I: local.
- b. Comercio clase II: zonal.
- c. Comercio clase III: especial.

**PARÁGRAFO UNICO.** La localización de estas clases de comercio se define en el plano de zonificación urbana y el cuadro de usos para cada sector.

**ARTICULO 139. COMERCIO CLASE I LOCAL:** Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de residentes de un sector.

Presenta dos modalidades principales de desarrollo; en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinados al uso comercial sin adecuaciones físicas importantes, ni del espacio mismo, no del resto de la vivienda que se mantiene como tal; o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones.

Presenta las siguientes características principales, entre otras:

- Venta de bienes de primera necesidad que no requiere zonas especiales de exhibición y bodegaje, y venta de servicios de primera necesidad.
- Abastecimientos mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas por cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
- Poca o ninguna generación de empleo.
- Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
- Tiene horarios laborales y de atención al público diurnos, sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican, y
- No requiere ni genera usos complementarios.

Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso principal.

**ARTICULO 140. COMERCIO CLASE II ZONAL.** Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana.

Incluye gran diversidad de usos comerciales que se presentan generalmente en las siguientes formas:

- En adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales.
- En establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y en edificaciones

especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.

Presenta las siguientes características principales, entre otras:

- Venta especializada de bienes al detal que pueden requerir vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
- Actividades mercantiles de venta de servicios.
- Generación mediana de empleo.
- Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y usuarios que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia media o prolongada en los establecimientos.
- Funciona en horarios laborales diurnos y nocturnos con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Puede requerir servicios de infraestructura específicos, especialmente de telefonía en el caso de las actividades mercantiles y profesionales de servicios.
- Genera usos complementarios, por lo cual propicia la formación paulatina de ejes o sectores de actividad comercial.
- Con excepciones, se considera de bajo impacto ambiental y social, pero de notorio impacto urbano causado por el tránsito y congestión de personas, vehículos y actividades a que da lugar, especialmente cuando se presenta en adecuaciones que no resuelven satisfactoriamente dicho impacto.

**ARTICULO 141. COMERCIO CLASE III: ESPECIAL.** Comprende los usos comerciales orientados a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en toda la ciudad mediante la oferta concentrada de gran variedad de bienes.

Este comercio se presenta en dos modalidades:

- Como agrupación de establecimiento de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales (centros comerciales, empresariales, etc.).
- En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes. (Almacenes por departamentos, centros de exposición, etc.). Estos establecimientos pueden formar o no parte de los anteriores.

Presentan las siguientes características principales:

- Se presentan en edificaciones o agrupaciones de gran magnitud especialmente diseñadas para tal fin.
- Prestan servicios en horarios laborales especiales con afluencia concentrada en horas, días y temporadas determinadas.
- Constituyen centro de empleo con afluencia y permanencia muy altas de trabajadores. El acceso, tanto de estos como de los usuarios, se efectúa en forma vehicular, ya sea mediante la utilización de transporte público o privado. Requieren por lo tanto

estar ubicados sobre vías del plan arterial y contar con amplias zonas de estacionamiento.

- Se abastecen mediante vehículos medianos o pesados para lo cual requiere zonas especializadas de cargue y descargue.
- Debido a la permanencia de usuarios y empleados en los establecimientos, requieren servicios complementarios como parte de la edificación o conjunto comercial.
- Tienen a generar comercio Clase II a su alrededor.

Por sus características físicas y funcionales se considera un tipo de comercio de alto impacto urbanístico, que requiere soluciones particulares para cada caso en el cual se proponga su desarrollo.

**ARTICULO 142. USOS INDUSTRIALES COMO USOS URBANOS.** Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

**ARTICULO 143. TIPOS DE INDUSTRIA.** Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales pueden corresponder a industria extractiva o a industria transformadora.

- a. INDUSTRIA EXTRACTIVA.
- b. INDUSTRIA TRANSFORMADORA.

**ARTICULO 144. INDUSTRIA EXTRACTIVA.** Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y, en general, de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos.

Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tal como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

**PARÁGRAFO 1.** La Industria extractiva no es un uso urbano. En consecuencia se considera un uso prohibido dentro de las áreas urbanas.

**PARÁGRAFO 2.** No se permitirá la apertura de nuevas industrias extractivas canteras o chircales en las áreas suburbanas y en los Cerros perimetrales al área urbana.

**ARTICULO 145. INDUSTRIA TRANSFORMADORA:** Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La Industria transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera la actividad industrial, así:



- a. TIPO I (Bajo Impacto)
- b. TIPO II (Mediano Impacto)
- c. TIPO III (Alto Impacto)

PARÁGRAFO. Se permite en el área de Actividad Industrial el desarrollo de todos los sistemas de urbanización industrial, agrupaciones mixtas de industria comercio y servicios y todo tipo de edificaciones especializadas para el uso industrial y sus servicios complementarios.

**ARTICULO 146. INDUSTRIA TRANSFORMADORA TIPO I:** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Presenta las siguientes características principales:

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Poca generación de empleo.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

**ARTICULO 147. INDUSTRIA TRANSFORMADORA TIPO II.** Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico.

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

Presenta las siguientes características:

- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
- Generación de empleo masivo y mano de obras de especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte bancarios, etc.

PARÁGRAFO. De acuerdo al cuadro anexo de zonificación urbana, este tipo de industria podrán ser ubicadas en el corredor vial de la avenida de las Américas entre la glorieta del cementerio hasta la glorieta de la avenida Circunvalar, el corredor vial de la avenida Circunvalar entre la glorieta de

la avenida de las Américas hasta Higueras, la autopista Norte, y el corredor vial de la avenida Camilo Torres incluyendo su prolongación hasta el molino Tundama.

**ARTICULO 148. INDUSTRIA TRANSFORMADORA TIPO III.** Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores, emisiones atmosféricas, efluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los efluentes contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto, se trata de un uso compatible en la zona industrial y prohibida en las demás áreas de actividades y zonas.

PARÁGRAFO 1. La localización de este tipo de industrias transformadora será en el centro poblado de la zona industrial y de servicios, y el corredor vial suburbano de la autopista Norte desde Higueras hasta el límite con el Municipio de Paipa.

PARÁGRAFO 2. En el área destinada para el uso industrial tipo III, se podrá ubicar zonas francas, conforme a las disposiciones legales vigentes.

PARÁGRAFO 3. La Administración Municipal propenderá por la generación de beneficios o incentivos para la creación y reubicación de industrias en la zona prevista para el desarrollo industrial tipo III.

PARÁGRAFO 4. El área de expansión para la zona industrial y de servicios se proyecta en el costado norte de esta área, hasta la vía veredal que conduce a la Trinidad, su desarrollo se dará según la dinámica económica del sector. En todo caso para su implementación estará sujeta a la elaboración de una unidad de planificación rural para la zona.

**ARTICULO 1495. USOS INSTITUCIONALES.** Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población.

Según el servicio que prestan estos usos pueden ser de los siguientes tipos:

- a. Asistenciales.
- b. Educativos.
- c. Administrativos.

- d. Culturales.
- e. De seguridad.
- f. De culto.
- g. De servicios regionales, que comprende los servicios propiamente institucionales de influencia urbanística regional y los servicios regionales especiales.

**ARTICULO 150. CLASES DE USOS INSTITUCIONALES.** De acuerdo con el radio de acción se establecen las siguientes clases:

- a. Clase I: influencia local.
- b. Clase II: influencia zonal.
- c. Clase III: Influencia regional.

**ARTICULO 151. USOS INSTITUCIONALES DE INFLUENCIA URBANISTICA LOCAL (CLASE I):** Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

Se consideran de bajo impacto urbanístico, social y ambiental por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico, ni congestión notoria, ni ruidos ni efluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.

A los institucionales de la clase I corresponden, entre otros, los siguientes tipos de uso:

- Asistenciales: centros de salud, dispensarios, sala cunas y centros comunales.
- Educativos: guarderías y jardines infantiles
- De seguridad: Centros de atención inmediata (CAI).
- De culto: capillas de barrio y salas de culto.

**ARTICULO 152. USOS INSTITUCIONALES DE INFLUENCIA URBANISTICA ZONAL (CLASE II).** Son los usos institucionales que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que al barrio o grupo reducido y homogéneo de barrios. Debido al tipo de servicios y a la magnitud se consideran de mediano impacto urbano y social, por cuanto se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horas y durante horarios especiales, requieren zonas de estacionamiento, pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata.

A los institucionales de la clase II corresponden entre otros los siguientes tipos de uso:

- Asistenciales: Centros de salud zonales, clínicas, ancianatos y hogares de paso.
- Educativos: colegios de primaria y bachillerato, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, seminarios y conventos.
- Administrativos: Alcaldía, Notarías, Registraduría, etc.

- Culturales: Culturama, teatros. Auditorios, museos y bibliotecas públicas.
- De Seguridad: Estación de policía, Cuerpo de Bomberos y Cárcel Municipal.
- De Culto: Iglesias parroquiales, sedes de diferentes cultos.

**ARTICULO 153. USOS INSTITUCIONALES DE INFLUENCIA URBANISTICA REGIONAL (CLASE III).** Comprende los usos cívicos e institucionales que por su magnitud, utilización, grado de especialización, preeminencia institucional, alto impacto urbanístico, o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, ejercen su influencia urbanística en todo el territorio Municipal y aún dentro del área de los municipios vecinos adyacentes y son por lo general causantes de alto impacto urbano y social.

A los usos institucionales de la clase III, corresponden entre otros los siguientes usos según el tipo de servicio que prestan:

- Asistenciales que se prestan en los establecimientos del orden de los siguientes, o análogos: Hospitales o Clínicas Regionales.
- Educativos que se prestan en los establecimientos del orden de los siguientes, o análogos: Universidades.
- Administrativos que se prestan o funcionan en los establecimientos del orden de los siguientes, o análogos: Palacio de Justicia.
- Eclesiásticos y de Culto que se prestan o funcionan en edificaciones o lugares del orden de los siguientes o análogos: Catedral.

**ARTICULO 154. SERVICIOS REGIONALES ESPECIALES.** Son aquellos usos complementarios de los usos residenciales y de las actividades de consumo, producción e intercambio, que tienen lugar en la ciudad, concebida ésta como una unidad dinámica de gran magnitud en la que se concentra la vida urbana, que requiere de los servicios que se prestan en establecimientos del orden de los siguientes o análogos:

- Servicios de Abastecimientos tales como plantas de beneficio, central de abasto.
- Servicios de transporte como terminal terrestre de carga o de pasajeros.
- Servicios Funerarios, cementerios, hornos y crematorios.

**PARÁGRAFO 1.** Para el área de influencia de la zona donde se localice el terminal de transporte de pasajeros, en un radio de 200 metros a partir del lindero del proyecto, se permitirá únicamente el uso residencial.

**PARÁGRAFO 2.** Para evitar impactos negativos en su entorno, el diseño urbanístico y arquitectónico del terminal de pasajeros, debe contemplar un aislamiento ambiental

contra su zona de influencia, su diseño y funcionamiento se desarrollara al interior.

**ARTICULO 155. AREA DE ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES URBANAS.** Establécense como área de actividad de equipamiento y dotaciones urbanas aquellos terrenos requeridos por el municipio y la región para la localización de actividades y usos institucionales públicos y privados existentes o futuros, necesarios como apoyo para el funcionamiento de la ciudad-región. Algunos de estos equipamientos cuentan con valores ambientales a preservar. En ella se permite la localización de usos del suelo y establecimientos que sirvan de infraestructura para la prestación de los servicios sociales básicos requeridos por la población en el campo educativo, de la salubridad, del abastecimiento, la seguridad, el transporte, el desarrollo comunitario, el esparcimiento, etc.

En el área de actividad de equipamiento y dotaciones urbanas se permite la construcción y funcionamiento de centros de servicios administrativos, centros comerciales, centros de logística, centros empresariales y de negocios, establecimientos culturales, educacionales, de salud, de seguridad, de justicia, de desarrollo y/o protección social, de abastecimiento, de servicios públicos, de transporte, de recreación y/o deporte, de culto, a nivel nacional, regional, departamental, municipal y a nivel urbano y local, de iniciativa pública o privada.

**ARTICULO 156. AREA DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA.** Corresponde a las áreas identificadas como de Recreación y Cultura y delimitadas en el presente Plan de Ordenamiento como sistema estructurante de espacio público.

**ARTICULO 157.** El Área de Actividad de Recreación y Cultura está conformada por áreas públicas o privadas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la naturaleza por la comunidad, a establecimientos dedicados a usos institucionales, cuya característica es la de un muy bajo índice de construcción y grandes áreas libres dedicadas a la reforestación y preservación ecológica y ambiental.

**ARTICULO 158.** Las edificaciones y construcciones cubiertas que se adelanten en esta área de actividad no podrán sobrepasar el 15% como índice de ocupación y el resto del predio debe ser objeto de reforestación obligatoria y destinarse a la preservación y desarrollo de sus características ambientales y ecológicas.

**ARTICULO 159.** Los usos permitidos en el Área de Actividad de Recreación y Cultura serán los siguientes:

- a. Uso Principal: Recreación pasiva, recreación activa (canchas deportivas, gimnasios o centros deportivos balnearios, parques de diversiones, etc.).
- b. Usos Compatibles: Usos relacionados con la cultura (teatros, cines al aire libre, etc.), jardines botánicos, viveros,

sedes de entidades ecológicas, clubes campestres, usos institucionales, institutos de investigación.

**PARÁGRAFO 1.** Estas áreas están definidas en los planos de Equipamiento Urbano y Espacio Público, del Plan de Ordenamiento Territorial y corresponden a:

- Villa Olímpica.
- Polideportivos y Parques urbanos.
- Cerro de las Lajas.
- Cerro de Altamira.
- Ciudadela Cultural (Culturama), Molino Tundama y Parque Arqueológico de Tocogua.
- Cerros Tutelares: La Tolosa, La Milagrosa, San José Alto.
- Ciclo rutas y nuevos parques.
- Rutas Ecoturísticas (Ruta del Mundial)

**PARÁGRAFO 2.** La ocupación permitida en los cerros será máxima del 10% del área total, y el resto se destinará a reforestación obligatoria. La autoridad ambiental determinará las especies arbóreas a utilizar y las condicionantes para los usos del suelo descritos en el presente artículo.

**ARTICULO 160. CONTROLES.** Corresponde a la Asesoría de Planeación municipal o quien haga sus veces ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma. Corresponde a la Secretaría de Tránsito y Transporte ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde a la dependencia que ejerza funciones de Control Ambiental o quien haga sus veces ejercer los controles por los impactos ambientales generados (ruido, olores, contaminaciones, trepidaciones, etc.); corresponde a la Secretaria de Gobierno, ejercer los controles sobre los impactos psico-sociales y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el funcionamiento de establecimientos públicos; lo anterior sin perjuicio de las acciones constitucionales y legales de los ciudadanos.

## CAPÍTULO IV

### NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS GENERALES

**ARTICULO 161. NORMAS URBANÍSTICAS Y SU JERARQUÍA.** De acuerdo con lo establecido por la Ley 388 del 18 de julio de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial, las normas urbanísticas del Municipio de Duitama regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para esos procesos.

**PARÁGRAFO UNICO.** Constituyen elementos integrantes del presente Plan de Ordenamiento Municipal los siguientes aspectos: la zonificación del territorio según áreas de actividad; la reglamentación de los usos del suelo para cada área y las normas y reglamentos urbanísticos y arquitectónicos.

**ARTICULO 162.** Adóptese el Plano de Zonificación Urbana del Municipio de Duitama por Áreas de Actividad, que hace parte integrante del presente Plan de Ordenamiento.

**PARÁGRAFO UNICO.** Las líneas divisorias que demarcan el plano CU-23 Zonificación Urbana tienen como criterios los siguientes:

- Para la definición de Áreas de Actividad se toman como límites los ejes viales.
- Para la asignación de usos del suelo se reglamentan los predios frente al corredor vial correspondiente.

**ARTICULO 163.** ACLARACION E INTERPRETACION DE LA NORMATIVA. En caso de ser necesario, frente a la ausencia o contradicción de la norma urbanística para un caso específico o frente a la contradicción de las mismas, la interpretación será realizada por la Asesoría de Planeación Municipal, quien se pronunciará mediante circulares. (De acuerdo con el art. 68 del Decreto 564 de 2006)

**ARTICULO 164.** IMPLEMENTACIÓN DE LA NORMATIVA. La Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones es una herramienta para la aplicación eficaz y practica de los principios, políticas y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial y su implementación estará en cabeza de la Asesoría de Planeación Municipal que será la instancia para atender los asuntos relacionados con el contenido e interpretación de la presente Normativa.

**ARTICULO 165.** LICENCIAS. Para adelantar obras de urbanización, parcelación, subdivisión en sus diferentes modalidades, de construcción en sus diferentes modalidades y de intervención u ocupación del espacio público; en terrenos urbanos, suburbanos y rurales, se requiere de licencia expedida por los curadores urbanos o entidad competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

**PARÁGRAFO 1.** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas.

**PARÁGRAFO 2.** La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público, será competencia exclusiva de la Asesoría de Planeación municipal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del Decreto 1504 de 1998 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 3.** En los casos en que se requiera demolición esta deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**PARÁGRAFO 4.** De conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de urbanización en suelo de expansión urbana solo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

**PARÁGRAFO 5.** Se entiende por licencia de urbanización, la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigentes.

**PARÁGRAFO 6.** Se entiende por licencia de Parcelación. La autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

**PARÁGRAFO 7.** Se entiende por licencia de subdivisión la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial

**ARTICULO 166.** Las licencias mencionadas en el artículo anterior se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas

urbanísticas que los desarrollan y complementan, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, y no requerirán licencia o plan de manejo ambiental para su expedición, salvo aquellas que se determinen por ley.

**ARTICULO 167.** VIGENCIA DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

**PARÁGRAFO.** La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO 168.** VIGENCIA DE LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN. Tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

**ARTICULO 169.** VIGENCIA DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. La licencia de intervención y ocupación del espacio público tendrá una vigencia hasta de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas.

El término de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince días anteriores al vencimiento de la misma.

**PARÁGRAFO.** Una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere, en caso que ésta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

**ARTICULO 170.** VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. Las expensas que se generen a favor del curador urbano corresponderán a la etapa para la cual se solicita la licencia.

**PARÁGRAFO 1.** El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aún cuando se modifiquen las normas sobre las cuales se aprobaron, y servirán de base para la expedición de las licencias de urbanización y construcción de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

**PARÁGRAFO 2.** El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTICULO 171.** TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

**PARÁGRAFO.** Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado podrá, por una sola vez, solicitar que la nueva licencia para concluir las obras iniciadas, se le conceda con base en la misma norma con la que se otorgó la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente y que no haya transcurrido un término mayor a treinta (30) días hábiles entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia.

Adicionalmente, el constructor o el urbanizador, manifestará bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de las licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construible autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

**ARTICULO 172.** Las entidades competentes y los curadores urbanos, según sea del caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten. Lo anterior de conformidad con el Artículo 28 del decreto 564 de 2006

**PARÁGRAFO UNICO.** La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 173.** TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción.

**PARÁGRAFO.** La expedición de una licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión, ni la obligación de la prestación de los servicios públicos.

**ARTICULO 174.** Toda persona natural o jurídica que desee construir o urbanizar deberá obtener previamente la demarcación expedida por la Curaduría Urbana o la que haga sus veces.

**ARTICULO 175.** El titular de la licencia y/o propietario del predio será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de la Licencia y extra-contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**ARTICULO 176.** OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

**ARTICULO 177.** La licencia crea para su titular una situación Jurídica de carácter particular y concreto y por lo tanto no puede ser revocada sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que la fundamentaron. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5 del decreto 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia y soportados por el respectivo paquete técnico de la misma.

Habrá lugar a la revocación de estos actos, cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo, si se dan las causales previstas en el artículo 69 del código contencioso administrativo o si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

Además, siempre podrán revocarse parcialmente los actos administrativos en cuanto sea necesario para corregir simples errores aritméticos, o de hecho que no incidan en el sentido de la decisión

**PARÁGRAFO:** Las licencias de intervención y ocupación del espacio público solo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivo de interés general.

**ARTICULO 178.** Las disposiciones que no aparezcan en la presente normatividad, se registrarán por lo reglamentado en la ley 388 de 1997, el decreto 564 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTICULO 179.** **CITACIÓN A VECINOS.** El curador urbano o la autoridad competente para el estudio, trámite y expedición de la licencia, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicación. La citación se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia. Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad

o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la citación se señalarán las causas por las cuales no se efectuó la citación por correo certificado.

**PARÁGRAFO.** Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción de obra nueva, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla con una dimensión mínima de un metro con ochenta (1.80) centímetros por ochenta (80) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. Una fotografía de la valla con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días calendario siguiente a la radicación de la solicitud.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social en la modalidad de obra nueva, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. De igual manera se procederá tratándose de la ejecución de este tipo de obras en edificaciones no sometidas al régimen de propiedad horizontal; en este caso se colocará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la fachada principal del inmueble.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta. (De acuerdo a lo establecido en el decreto 564 de 2006.)

**ARTICULO 180.** **INTERVENCIÓN DE TERCEROS.** Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha de la instalación de la valla de que trata el parágrafo del artículo anterior.

**PARÁGRAFO 1.** Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito y se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

**PARÁGRAFO 2.** Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá resolver una solicitud de licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos anteriores

**PARÁGRAFO 3. PUBLICIDAD.** De conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles.

**ARTICULO 181. PARAMENTO.** En los sectores urbanizados o desarrollados, en el suelo urbano, suburbano y rural del Municipio, las licencias de construcción o autorizaciones para desarrollar nuevas construcciones, ampliaciones, modificaciones, legalizaciones y cerramientos, que concedan los Curadores Urbanos, deberán proyectarse con base en el paramento que para cada predio o inmueble expida la Asesoría de Planeación, en un término no mayor a 5 días hábiles, en la cual se describirá las áreas de uso público, usos del suelo, alturas permitidas, aislamientos, voladizos, perfil establecido para el sector, número de estacionamientos y elementos a preservar cuando hubiere lugar., adicionalmente se debe colocar en el cuadro de observaciones anotaciones especiales respecto a postes de energía, empates de voladizos, características especiales de aislamientos posteriores, alturas de predios vecinos, etc.

**PARÁGRAFO.** Para la solicitud de licencias de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación y reforzamiento estructural, no requiere del Paramento, siempre y cuando se presente la licencia de construcción inicial.

**ARTICULO 182. OBRAS URBANÍSTICAS.** En todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones, las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, gas, se construirán de acuerdo con los requisitos y especificaciones establecidas por las empresas prestadoras de los servicios correspondientes.

**PARÁGRAFO 1.** A excepción del alcantarillado las redes se extenderán por las zonas blandas, andenes y al lado y lado de la calzada.

**PARÁGRAFO 2.** En el caso de las redes de energía se tendrán en cuenta la normativa nacional RETIE, en los predios que tengan una afectación directa de las redes de energía, según lo que determine la demarcación de predios.

**ARTICULO 183.** La construcción de las vías se regirá por las normas y especificaciones técnicas que establezca la Secretaría de Infraestructura o quien haga sus veces.

**ARTICULO 184.** La localización y especificaciones de unidades de residuos sólidos se realizarán de acuerdo con las normas que se establecen en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y con los requisitos que fijen las Empresas Prestadoras del Servicio. La arborización y adecuación de las zonas verdes se efectuarán en concordancia con el Plan de Espacio Público.

**ARTICULO 185.** En los predios que existan valores de arborización, que hacen parte del paisaje urbano, éstos no podrán ser alterados salvo previo concepto de la autoridad ambiental competente. Para tal efecto, el planteamiento de desarrollo de cada predio deberá incluir el levantamiento de la arborización existente y su vinculación al diseño urbanístico arquitectónico.

**PARÁGRAFO.** Cuando se exija la conservación de los elementos de arborización, la Asesoría de Planeación a través del equipo de profesionales de Medio Ambiente o quien haga sus veces podrá aceptar variaciones en los aislamientos, siempre y cuando se conserve el área libre total generada por la aplicación regular de la norma.

**ARTICULO 186. ACCESIBILIDAD.** Todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones deberán cumplir con las normas relacionadas con accesibilidad y tránsito de las personas en condición de discapacidad, de conformidad con las normas reglamentarias.

**PARÁGRAFO 1.** Deberán acogerse a lo dispuesto en el presente artículo las construcciones públicas o privadas destinadas a la prestación de servicios de salud, como hospitales, clínicas y centros médicos asistenciales; los centros de enseñanza en los diversos niveles y modalidades de la educación; los escenarios deportivos; los cines y teatros; los edificios de la administración pública, los edificios donde funcionan los servicios públicos; los supermercados; los centros comerciales; las fábricas; los bancos y demás establecimientos del sector financiero; las iglesias; los terminales de transporte; los estacionamientos y los medios de transporte; los museos y los parques públicos, los andenes; y en general todas las edificaciones públicas y las edificaciones privadas en las que se presta un servicio público. El Municipio a través de la Asesoría de Planeación oficiará a este tipo de establecimientos para darles a conocer el plazo para la adecuación de las construcciones.

**PARÁGRAFO 2.** De acuerdo a lo establecido en la ley 1114 de 2006, todos los proyectos de vivienda de interés social



o prioritario, de manera obligatoria deben de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

**ARTICULO 187.** Para efectos de definir la localización del equipamiento colectivo, o aquellos usos de influencia urbana, escombreras, subestaciones eléctricas y de gas, estaciones de bombeo de acueducto o alcantarillado, la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces conceptualizara y viabilizará reglamentará de acuerdo con las leyes vigentes, la localización y sitios a través de un decreto municipal, en asocio con las demás entidades competentes.

**ARTICULO 188. ESTACIONAMIENTOS.** Como complemento a las normas sobre usos del suelo, los nuevos establecimientos deberán cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos que se indican en el presente Plan y las que les sean complementarias.

**ARTICULO 189. NORMAS PARA PARQUEADEROS PÚBLICOS.** Los estacionamientos públicos que se construyan o funcionen actualmente en Duitama, a partir de la vigencia de la presente Normativa, deberán ajustarse a las siguientes condiciones particulares:

- Los estacionamientos públicos en superficie, destinados para parqueo de vehículos livianos, podrán localizarse sin restricción en el área urbana.
- Deberán adecuar o restaurar los andenes, antejardines y zonas verdes localizadas en los frentes del predio que se destinará a estacionamiento, de acuerdo con las especificaciones de la presente Normativa.
- El propietario garantizará los sistemas de acueducto, alcantarillado y Energía eléctrica de acuerdo con las especificaciones establecidas por las empresas prestadoras de Servicios
- Se realizará cerramiento en mampostería debidamente enlucida y terminada.
- Deberán contar con accesos que permitan la entrada y salida simultánea de los vehículos sin afectar la continuidad del nivel de los andenes.
- Deberá colocar señales de prevención en lugares visibles a la entrada y salida del estacionamiento y deberá señalizar los pasillos internos de circulación.
- Deberá construir una caseta para la administración, ubicada de tal forma que garantice una zona de espera

para que los vehículos no interrumpan el tráfico vehicular o peatonal.

- El propietario garantizará los servicios sanitarios para uso público.
- La distancia mínima de los accesos y salidas a la esquina más próxima será de quince metros (15.00 m.), o por el costado del lote más alejado de la esquina.
- Construcción de tope llantas en las zonas destinadas para parqueo de vehículos.
- Todo estacionamiento público, deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares, a manera de andén, con destinación a la circulación de peatones y discapacitados.
- Acreditar la propiedad del lote del terreno o la autorización escrita del dueño.

**PARÁGRAFO 1.** Todo parqueadero debe plantear un estacionamiento para Minusválidos. La dimensión mínima es de 4.50 mts X 3.80 mts. Todo proyecto debe plantear un (1) cupo por cada 30 cupos exigidos en cualquiera de los usos.

**PARÁGRAFO 2. PLAZOS PARA LA ADECUACIÓN DE PARQUEADEROS DE SERVICIO PÚBLICO.** Los parqueaderos de servicio público existentes, tendrán un plazo de doce (12) meses contados a partir de la expedición de la presente Normativa, para adecuarse a las exigencias específicas aquí establecidas o de lo contrario podrá revocarse la utilización del uso de suelo y procederá a su sellamiento.

**ARTICULO 190. NORMAS MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS PARA VEHÍCULOS PESADOS.** Todas las edificaciones destinadas al funcionamiento de Parqueaderos para Vehículos Pesados que se construyan o funcionen en el Municipio de Duitama a partir de la vigencia de la presente Normativa, deberán cumplir con las siguientes normas mínimas:

- Todos los parqueaderos que sean destinados a vehículos de transporte público y de carga, tendrán restricciones de localización en las áreas de actividad residencial, en zonas de conservación urbanística y en las áreas que, a juicio de la Asesoría de Planeación, tengan limitaciones por capacidad vial o de otro tipo. No podrán estar localizados directamente con frente a los accesos de viviendas, establecimientos educativos, escenarios deportivos, hospitales, teatros, salas de cine, templos, vías peatonales, áreas recreativas o de juegos infantiles.

- Deberán diseñar los accesos y salidas, de tal forma que no interrumpen el libre tráfico vehicular y peatonal, bien sea a través de bahías de acceso o vías de servicio.
- Todos los estacionamientos públicos deben cumplir con las normas relacionadas con el manejo del Espacio Público y en especial, con las disposiciones sobre cerramientos, tratamiento de andenes, arborización y señalización
- Se dotará de sistemas de acueducto, alcantarillado y Energía eléctrica de acuerdo con las especificaciones establecidas por las empresas prestadoras de Servicios
- Puertas de acceso mínimo de 6 m de ancho.
- Se dotará con servicios sanitarios para uso público.
- El acabado de pisos mínimo en material de afirmado con pendientes mínimas del dos (2%) por ciento.
- Muros de cerramiento con altura mínima de 2.50 m. en todo el predio.

**ARTICULO 191. INDICE DE HABITABILIDAD.** Establécense como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente, de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Régimen Municipal (Decreto Nacional 1333 de 1986):

- |    |   |                   |
|----|---|-------------------|
| a. | Para vivienda de una sola alcoba:   | 25 m <sup>2</sup> |
| b. | Para vivienda de dos alcobas:   | 40 m <sup>2</sup> |
| c. | Para vivienda de tres alcobas:  | 60 m <sup>2</sup> |
| d. | Para vivienda con más de tres alcobas, el índice de habitabilidad se incrementará en veinte (20) m <sup>2</sup> por alcoba adicional. |                   |

**PARÁGRAFO.** El anterior índice de habitabilidad mínimo se entiende con exclusión de las áreas para el acceso y circulación comunes a la vivienda cuando se trata de bloques multifamiliares y deberá ser aplicado a todos los proyectos residenciales de este tipo

**ARTICULO 192. DENSIDADES.** La densidad residencial en cada área de actividad, será la resultante de la relación de ocupación del terreno respecto a las personas o construcciones. Se debe tener en cuenta para la correcta aplicación de densidades los siguientes conceptos:

1. El índice de habitabilidad
2. La volumetría permitida
3. Las cesiones establecidas para zonas verdes, equipamiento colectivo y vías.
4. Los antejardines y aislamientos exigidos y el índice de ocupación permitido.

**ARTICULO 193.** Para efectos de las normas contenidas en el presente Plan de Ordenamiento sobre alturas y volumetrías, se acogerá como altura de piso un mínimo de 2.50 y un máximo de 3.20 metros lineales, entre dos pisos finos y consecutivos, y una altura libre mínima de 2.20 metros lineales.

**ARTICULO 194. ALTILLO.** Se entiende por altillo como la construcción que hace parte del piso inmediatamente anterior y en ningún caso será una unidad independiente, se regirá por las siguientes normas.

1. El retroceso mínimo con respecto a la fachada sobre vía pública es de dos con cincuenta (2.50) metros con relación al borde de fachada. En los lotes de esquina el aislamiento posterior se considera lateral.
2. La cubierta puede ser plana o inclinada, esta última con una pendiente máxima de sesenta (60) grados, cuyo ángulo se inicia en el paramento de fachada y a partir de la placa de cubierta del piso del altillo.
3. Dentro del volumen considerado por las cubiertas inclinadas no se puede construir más de un (1) piso; dentro del volumen sobrante solamente se puede construir los tanques de agua, cuartos de máquinas, puntos fijos e instalaciones especiales.

**PARÁGRAFO.** El área resultante del retroceso no podrá ser construida. La altura del antepecho o baranda no podrá ser mayor de 1.10 metros.

**ARTICULO 195. CONTROL DE COORDENADAS.** Cuando la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces lo considere necesario y de acuerdo con las especificaciones que se fijen para ello, exigirá al urbanizador o parcelador localizar en el globo de terreno que pretenda desarrollar dos puntos de control de coordenadas referenciadas al Plano de Duitama.

**PARÁGRAFO 1.** Todo urbanizador, parcelador o constructor que necesite adelantar una construcción o reparación que afecte cualquier punto de control de coordenadas del plano de Duitama, deberá obtener permiso previo de la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces.

**PARÁGRAFO 2.** En el caso que se requiera la remoción de cualquier punto de control, el parcelador, urbanizador o constructor responsable debe relocalizar dicho punto por su cuenta, previo permiso y según las especificaciones que al respecto fije la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces.

**ARTICULO 196.** Toda parcelación o loteo de cinco (5) predios o más, se considera urbanización, deben contar con el visto bueno de la Asesoría de planeación municipal y se les aplicará la norma que corresponda a cada sector y al tipo de urbanización que desarrolle.

**PARÁGRAFO.** Si la parcelación o loteo se localizan en áreas consolidadas, es decir con infraestructura de servicios público, de espacio público, con vías pavimentadas, se autorizará la subdivisión predial con forme a las disposiciones urbanísticas que rijan en la materia.

**ARTICULO 197. REGIMEN DE ALTURAS Y AISLAMIENTOS.** Adóptese como régimen de alturas y aislamientos para las áreas de actividad y tratamientos del suelo urbano el siguiente:

El número de pisos de cada sector se puede ver en el plano de zonificación urbana del municipio de Duitama.

**ALTURA MAXIMA:** La altura máxima no está limitada siempre y cuando los proyectos cumplan con las disposiciones urbanísticas y arquitectónicas reglamentadas en el presente Acuerdo.

ALTURA EN PISOS	AISLAMIENTO POSTERIOR (Metros)	AISLAMIENTO LATERAL (Metros)	PATIO INTERIOR (Metros)
2	2.50	-----	2.50 x 2.50
3	3.00	-----	3.00 x 3.00
4	3.00	-----	3.00 x 3.00
5	3.50	-----	3.50 x 3.50
6	3.50	2.50	3.50 x 3.50
7	3.50	2.50	3.50 x 3.50
8	4.50	3.00	4.00 x 4.00
9	4.50	3.00	4.00 x 4.00
10	4.50	3.00	4.00 x 4.00
11 en adelante	5.50	3.00	4.50 x 4.50

**TRATAMIENTOS ESPECIALES.** Los retrocesos sobre la fachada principal se exigirán del piso 6º en adelante en 2.50 metros, se exigirán si el proyecto que se desarrolle está sobre una cuadra que se encuentre consolidada y se deba mantener con la misma altura en la fachada principal. Para estos casos deberá contar con el visto bueno del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

Para proyectos institucionales públicos en la jurisdicción del Municipio la altura obedecerá a las necesidades técnicas y objetivos de cada proyecto, con concepto previo de la Asesoría de Planeación Municipal.

Cuando se trate de proyectos arquitectónicos para solución de vivienda de personas con discapacidad, se podrá admitir la construcción en un (1) piso.

**NOTA:** Los aislamientos posteriores se conservarán desde el primer piso; los laterales a partir del sexto piso.

Se exceptúan de su aplicación los suelos protegidos, que tienen su propio régimen.

La Asesoría de Planeación convocará al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial cuando se requiera por parte de las urbanizadoras, alturas adicionales en los sectores que lo permitan previa reglamentación en este sentido, por transferencia de derechos de construcción y liberación de espacio en compensación.

**PARÁGRAFO 1.** Se permitirá la conformación de patios a manera de aislamiento posterior, cuando se planteen soluciones de empate con culatas de predios posteriores hasta una altura máxima de 4 pisos, de acuerdo con la siguiente tabla.

ALTURA EN PISOS	PATIO POSTERIOR (Metros Cuadrados)	LADO MÍNIMO (Metros)
1	6.25	2.50
2	6.25	2.50
3	9.00	3.00
4	9.00	3.00

**PARÁGRAFO 2.** En ningún caso la construcción propuesta al fondo del lote podrá superar la mitad del ancho del mismo.

**PARÁGRAFO 3.** El aislamiento para los lotes esquineros debe corresponder a un estudio de empates y de necesidades de iluminación y ventilación, estos aislamientos se exigirán de acuerdo a las tablas de alturas y aislamientos.

**PARÁGRAFO 4.** En Todos los sectores se podrá proyectar un altillo una vez se supere la altura máxima, siempre y cuando cumpla con las disposiciones normativas de altillo.

**ARTICULO 198.** Los predios afectados por los corredores de Telecomunicaciones existentes en la ciudad, en que se proyecte la construcción de edificaciones con altura superior a la de este edificio, y en los que se proyecte la construcción de edificaciones con altura superior a cinco (5) pisos, deberán sus propietarios solicitar concepto sobre factibilidad de alturas a la autoridad correspondiente en la Asesoría de Planeación o quien haga sus veces con el fin de no obstaculizar dichos corredores. Igualmente, deberán solicitar el concepto referido los predios que sean afectados por los futuros corredores de comunicaciones que se determinen para el manejo de las comunicaciones en la ciudad.

**ARTICULO 199.** Para los terrenos ubicados en la parte baja de los cerros, la altura máxima permitida será contada a partir del punto más bajo del polígono de intersección de la planta del edificio con el nivel natural del terreno, entendido éste como la pendiente original de acuerdo con la morfología del mismo.

**PARÁGRAFO.** Si la pendiente original del terreno se modifica perfilándolo, para habilitar la excavación en su totalidad como pisos, respetando los índices establecidos, la altura se medirá a partir del nivel del acceso vehicular más bajo, garantizando la estabilidad del terreno y su construcción con los estudios técnicos correspondientes.

**ARTICULO 200.** Todos los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho de vía) inferior a 6.00 metros (calzada más andén), sus construcciones no podrán sobrepasar alturas de dos (2) pisos y altillo.

**ARTICULO 201.** Las urbanizaciones que fueron construidas hace más de 30 años y que por tiempo y uso ya cumplieron con su vida útil o se encuentran deterioradas, pueden desarrollar de manera conjunta o individual nuevos procesos constructivos, cumpliendo la normatividad del sector.

**ARTICULO 202. OTROS INCREMENTOS EN ALTURA.** Todos los predios urbanos, podrán alcanzar una altura mayor a la reglamentada para el Área de Actividad en que se inscriba, de acuerdo a las siguientes condiciones:

1. Lotes entre 300 y 1.000 m<sup>2</sup>, un (1) piso adicional por cada cincuenta (50) m<sup>2</sup> de espacio público liberado.
2. Lotes entre 1.001 y 2.000 m<sup>2</sup>: un (1) piso adicional por cada cien (100) m<sup>2</sup> de espacio público liberado.
3. Lotes entre 2.001 y 3.000 m<sup>2</sup>, un (1) piso adicional por cada doscientos (200) m<sup>2</sup> de espacio público liberado.
4. Lotes entre 3.001 y más, (1) piso adicional por cada trescientos (300) m<sup>2</sup> de espacio público liberado.

El espacio público liberado será libre de cerramiento. El nivel del espacio liberado conservará la pendiente natural del terreno.

Entre el nivel del andén y el nivel del espacio liberado no podrá haber diferencia de altura.

El espacio público liberado deberá resolverse como plazuela o plazoleta integrada al conjunto arquitectónico o donde lo señale la Asesoría de Planeación, siendo obligación del constructor su tratamiento y acabado.

El área de antejardín no será computable como espacio público liberado para efectos de alcanzar una mayor altura.

La localización y diseño de los espacios públicos liberados requiere aprobación previa de la Asesoría de Planeación.

El espacio público liberado, igualmente podrá ser compensado a través del Banco Inmobiliario con el propósito de adquirir predios de mayor extensión. El valor de la compensación será la resultante de liquidar la proporción del área liberada por el 50 % del costo del metro cuadrado catastral, más el valor equivalente al tratamiento y acabado de la misma área, correspondiente al 10 % de un salario mínimo mensual vigente por metro cuadrado.

**PARÁGRAFO.** Se deberá limitar o rechazar el incremento de altura en los siguientes casos:

1. Cuando se estén interrumpiendo visuales desde espacios públicos importantes o suelos protegidos.
2. Cuando el predio se localice en el área de influencia de un inmueble o punto aislado de interés patrimonial.

**ARTICULO 203. AISLAMIENTOS EN PREDIOS IRREGULARES.** Para los predios irregulares se definirán los

aislamientos para cada caso específico, éste debe corresponder a un estudio de empates y de necesidades de iluminación y ventilación, tomando como criterio de aplicación cumplir en promedio con los aislamientos exigidos de acuerdo a las tablas de alturas y aislamientos y el Área de Actividad respectiva.

**ARTICULO 204. VOLADIZOS.** Para las nuevas edificaciones se permitirá la construcción de voladizos cumpliendo con las siguientes normas:

1. Para el área de actividad múltiple, el voladizo máximo será de 1.80 mts, ubicado a una doble altura.
2. Para áreas de desarrollo, en predios con antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia máxima de 1.20 mts.
3. En predios sin antejardín, en áreas diferentes a la de actividad múltiple, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia igual al 70% de la dimensión del andén, pero máximo de 1.20m.
4. En los predios ubicados sobre los ejes viales de la red primaria o arterial, se permitirá un voladizo hasta de 1.50 mts o la aplicación de la norma establecida para los predios con antejardín.

**PARÁGRAFO 1.** Sobre las vías peatonales o vehiculares no se permitirán voladizos, si éstas tienen 6.00 metros o menos entre paramentos de construcción.

**PARÁGRAFO 2.** En toda la zona urbana, se exigirá una solución de empate entre voladizos contra los predios vecinos.

**PARÁGRAGO 3.** En los predios cuyo antejardines o andenes son utilizado para la instalación de postes de energía, las nuevas construcciones, deben generar un manejo de voladizos que no afecten el libre espacio para las redes de este servicio público de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la resolución No 18 -1294 del 6 de agosto de 2008, artículo 13, RETIE, que habla de las distancias de seguridad en Redes de distribución.

**ARTICULO 205. ASCENSORES Y ESCALERAS.** Toda edificación que desarrolle más de cinco (5) pisos de altura (incluyendo el sótano y semisótano, y sin incluir el altillo), deberá proyectar e instalar obligatoriamente al menos un ascensor.

Para el caso de las escaleras de evacuación, se dispone de las siguientes dimensiones mínimas (ancho libre):

# de Pisos	Ancho Mínimo
2 y 4 pisos	1.00 metros
5 y 6 pisos	1.10 metros
7 y 8 pisos	1.30 metros
9 en adelante	1.40 metros

PARÁGRAFO 1. Para la proyección de los ascensores se debe prever las disposiciones que reglamenten la discapacidad.

PARÁGRAFO 2. La escalera de las viviendas unifamiliares tendrán un ancho mínimo de noventa (90) centímetros.

**ARTICULO 206. MANEJO DE CULATAS.** Cuando en cualquier Área de Actividad comprendida dentro del perímetro urbano, se encuentre un predio localizado al lado de una (s) edificación (es) que presente culata (s), la nueva edificación se debe adosar a ésta (s) según el caso:

PARÁGRAFO 1. Cuando se encuentre el predio localizado al lado de una edificación que presente culata con altura menor o igual a la permitida en el Área de Actividad, la nueva edificación se podrá adosar a ésta, guardando a partir del empalme el aislamiento requerido, conservando en el otro costado el aislamiento lateral correspondiente. Entiéndase que la nueva edificación no podrá sobrepasar la altura permitida.

PARÁGRAFO 2. Cuando existan dos (2) edificaciones vecinas con culatas, la nueva edificación podrá adosarse a las mismas, sin sobrepasar la altura permitida para el Área de Actividad, siempre y cuando el frente del lote sea menor o igual a 15 metros y planteando los aislamientos laterales requeridos a partir de los empalmes, cuando sea del caso

PARÁGRAFO 3. Cuando en un predio localizado en un corredor vial principal, exista una edificación con culata y que haya desarrollado una altura mayor a la permitida en el Área de Actividad, la nueva edificación podrá adosarse a la misma siempre y cuando el frente del lote sea mayor a 15.00 metros, planteando al otro costado el aislamiento lateral máximo requerido.

PARÁGRAFO 4. En lotes esquineros, se podrán aplicar los criterios establecidos en este artículo y sus parágrafos.

**ARTICULO 207. TRATAMIENTOS DE FACHADAS Y CULATAS DE LAS EDIFICACIONES.**

- Los propietarios de los inmuebles están obligados a la conservación y mantenimiento de las fachadas de los inmuebles, siendo obligación para las construcciones que obtengan licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, dar el acabado correspondiente a la fachada conforme a los planos arquitectónicos aprobados.
- Las fachadas de los predios habilitados para parqueaderos de uso público deberán ser en mampostería, debidamente enlucidas y terminadas, con accesos que permitan la entrada y salida simultánea de dos vehículos y que no afecten la continuidad del nivel de los andenes.
- En predios esquineros que lindan con zonas verdes, de protección ambiental, aislamientos de cuerpos de agua y aislamientos de colectores se podrán generar fachadas, sin voladizos y sin ningún tipo de acceso.

- Los elementos arquitectónicos no estructurales que se contemplen en las fachadas de las construcciones, deberán ejecutarse conforme a las disposiciones previstas en la norma sismorresistente que lo regule.

PARÁGRAFO 1. Las culatas de las construcciones tendrán un tratamiento mínimo de acabado en pañete y pintura, las fachadas según el proyecto arquitectónico de la licencia de construcción. Las construcciones preexistentes a la presente norma deberán acogerse a la misma en un tiempo no mayor a un (1) año a partir de la adopción del presente Plan; la Asesoría de Planeación realizará comunicaciones pertinentes para dar a conocer la norma. La Administración Municipal propenderá por la generación de estímulos.

PARÁGRAFO 2. Todo predio localizado de frente a un corredor vial, debe presentar de manera obligatoria solución de fachadas hacia las vías, igualmente las urbanizaciones sin distinción, deben presentar solución de las dos fachadas sobre las casas esquineras.

PARÁGRAFO 3. Se deberán eliminar las estructuras obsoletas en fachadas, culatas y cubiertas, tales como soportes de avisos, antenas fuera de uso, cableado y otros similares

PARÁGRAFO 4. Las construcciones que se desarrollan con un nuevo paramento, deben demoler la totalidad de los muros parte de la fachada que está fuera de paramento. La Asesoría de Planeación notificará a los propietarios de los predios que se encuentran en esta situación. Dicha acción será aplicable a todas las construcciones.

**ARTICULO 208. PREDIOS CONTÍGUOS A ZONAS VERDES.** En todas las Áreas de Actividad y ejes viales se permitirá el cerramiento de predios con lindero (s) hacia zonas verdes, con una altura máxima de 2.00 metros distribuidos así: zócalo hasta 0.40 metros de muro y el resto en elementos transparentes

PARÁGRAFO. Si la edificación se adosa al lindero de la zona verde deberá habilitar fachada sobre la misma, no pudiendo tener voladizos, ni acceso peatonal o vehicular.

**ARTICULO 209. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.** En todas las Áreas de Actividad se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos. El nivel del piso fino inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel del andén; si esta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.

Los semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de construcción o paramento, no pudiendo ocupar las áreas de antejardín. Los sótanos en ningún caso pueden superar el nivel del andén y se podrán desarrollar a partir de la línea de demarcación.

**PARÁGRAFO 1.** Las rampas de acceso a sótanos y semisótano no podrán exceder una pendiente mayor del 20 % y su inicio en ningún caso podrá interferir el andén.

**PARÁGRAFO 2.** Para la construcción de sótanos y semisótanos se debe anexar un estudio de estabilidad de suelos e inundaciones.

**ARTICULO 210. PARQUEADEROS EN SÓTANO Y SEMISÓTANO.** Para la construcción de parqueaderos en sótanos y semisótanos se tendrán en cuenta las siguientes características:

- Las rampas de acceso y salida de estacionamientos o garajes, deberán desarrollarse dentro del área útil de los predios.
- Para sectores residenciales, se permitirá la ocupación del antejardín, únicamente si la rampa de acceso es descendente, y en ningún caso se permitirá rampas que atraviesen los andenes, las zonas verdes públicas o las zonas de protección ambiental de las vías.
- El área ocupada en sótano o semisótano no podrá exceder el área de los predios ni ocupar zonas de protección ambiental o rondas hídricas.

**ARTICULO 211.USO DE ANTEJARDINES.** El antejardín, como elemento natural y ambiental conformador del espacio público, no es edificable, ni podrá ser cubierto en ningún caso. Debe ser emhradizado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%).

El sesenta por ciento (60%) restante del antejardín tendrán los accesos peatonales y vehiculares de las edificaciones, y podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos de visitantes, siempre y cuando tenga como mínimo cinco (5.00) metros de profundidad. En estos casos se deberá prever un área o cordón de protección contra la edificación de cero punto cincuenta metros (0.50 metros). En antejardines de dimensiones menores no se permitirán ubicar estacionamientos de vehículos.

**PARÁGRAFO 1.** No se permiten escaleras en los antejardines, tampoco se permiten la construcción de columnas, ni de portales.

**PARÁGRAFO 2.** En ningún caso el uso del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre él andén, las puertas de las rejas no deben interrumpir el paso peatonal, proyectando sus abras hacia el interior del antejardín.

**PARÁGRAFO 3.** En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines siempre y cuando cuenten con las siguientes condiciones: 90% de transparencia, 1.20 metros de altura máxima y un zócalo hasta de 0.40 metros.

**ARTICULO 212.** En las cuadras donde las construcciones contiguas a la nueva edificación no cuenten con la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se acogerá a la dimensión del antejardín

predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada al nivel de primero y segundo piso, con las edificaciones contiguas.

Para zonas de actividad productiva, el antejardín podrá utilizarse con fines comerciales, con elementos removibles tales como sillas, mesas, toldos, sombrillas o parasoles y jardineras o materas.

El antejardín como elemento de espacio público, no podrá utilizarse con fines comerciales, es decir queda prohibida la utilización de elementos removibles, tales como sillas, mesas, toldos, sombrillas o parasoles y jardineras o materas.

**PARÁGRAFO UNO.** Los establecimientos comerciales que actualmente están utilizando el antejardín con fines comerciales, deberán acogerse a la disposición del presente artículo en un término no mayor a doce (12) meses.

La Administración Municipal reglamentará el uso, así como el tipo de inmobiliario a utilizarse con concepto favorable del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO DOS:** En todos los sectores de tratamiento de desarrollo se exigirán antejardines de 3.00 mts y andenes mínimos de 1.50 mts.

**ARTICULO 213. CHAFLANES.** Para el área de actividad múltiple, en las esquinas que conforman las vías que no tienen antejardín, se debe dejar un chaflán o liberar espacio público de 3.50 m. Únicamente a nivel del primer piso con doble altura. Así mismo en las esquinas de las vías cuya sección de andén más el antejardín sea menor a 2.50 metros, se exigirá chaflán.

**PARÁGRAFO.** En las esquinas con andenes iguales o mayores a 3.00 m, no se exigirá chaflán.

**ARTICULO 214. ESTACIONES TERRENAS.** La Asesoría de Planeación podrá autorizar instalaciones adicionales de estaciones terrenas en las construcciones, de conformidad con el Decreto Ley 1900 de 1991 y las normas que lo modifiquen o adicionen, en los siguientes sitios:

1. En la parte posterior de la terraza de los edificios.
2. Dentro de las copropiedades.

La instalación de todo tipo de antenas en la jurisdicción del municipio, el permiso urbanístico que reglamenta las obras urbanísticas y arquitectónicas que sean necesarias para la instalación de los elementos que conforman una estación o antena repetidoras compuesta por el cuarto de equipos y generador y la respectiva torre debe ser competencia de la Asesoría de Planeación o quien haga sus veces. Este permiso es un acto diferente a la expedición de las licencias de construcción.

Para predios ubicados con polígonos con tipología continua las torres deben proveer aislamientos de 2.50 metros como mínimo contra los predios vecinos que colinden lateralmente contados desde el punto de apoyo de la torre hasta el lindero común, la altura de los elementos de la torre será la necesaria para el correcto funcionamiento del servicio según normas técnicas vigentes.

Cuando se pretenda instalar una antena en zona de reserva natural municipal, en cuyo caso se requerirá licencia ambiental conforme a lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 52 de la ley 99 de 1993 y el numeral 13 del artículo 8 del decreto 1220 de 2005, modificado por el artículo 1 del Decreto 0500 de 2006.

**PARÁGRAFO 1.** Los procedimientos que conforme a las normas vigentes deben surtirse ante el Ministerio de Comunicaciones, cuando se refiera al uso del espectro electromagnético; la Aeronáutica Civil de Colombia, en cuanto al permiso de instalación de Estaciones Radioeléctricas; el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las Corporaciones Autónomas Regionales, cuando se requiera licencia, permiso u otra autorización de tipo ambiental; y ante los curadores urbanos y las Oficinas de Planeación de los Municipios y Distritos para las licencias de construcción y/o de ocupación del espacio público, en su caso, serán los únicos trámites para la instalación de Estaciones Radioeléctricas de Telecomunicaciones.

**PARÁGRAFO 2.** Quienes presten servicios y/o actividades de telecomunicaciones, deberán ubicar las estaciones radioeléctricas, de acuerdo con los reglamentos aeronáuticos y demás normas expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, UAEAC.

**PARÁGRAFO 4.** Las instalaciones adicionales de que trata el presente artículo no podrán ubicarse en los antejardines y zonas de aislamientos o plazoletas liberadas de construcción en las edificaciones.

**PARÁGRAFO 5.** Cuando se trata de instalaciones en barrios, urbanizaciones o desarrollos de vivienda en solución de conjunto, deberán ser solicitadas por las Juntas Administradoras Locales, Juntas de Acción Comunal u otra organización de la comunidad y se podrán ubicar preferiblemente sobre las cubiertas de sedes comunales y demás equipamiento comunitario o en un extremo de la zona verde, permitiéndose sólo una instalación por barrio.

**ARTICULO 215. ANDENES Y SEPARADORES.** Como parte del amoblamiento urbano, para demarcar la seguridad peatonal e impedir el estacionamiento y tránsito de vehículos sobre los andenes, se establece como altura mínima de estos, 0.25 mts. Contados a partir de la capa asfáltica de la vía.

**PARÁGRAFO 1.** Los andenes esquineros deberán contemplar una rampa de 1.0 m de ancho, garantizando el desplazamiento de personas con alguna limitación.

**PARÁGRAFO 2.** La utilización de elementos para evitar la invasión de andenes por parte de los vehículos, ventas estacionarias o para protección de construcciones no será permitida, y en el evento de presentarse, la Secretaria de Gobierno deberá adelantar las acciones pertinentes para su desmonte y/o eliminación, previo concepto de la Asesoría de Planeación.

**PARÁGRAFO 3.** Todos los andenes deberán ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deberán ser tratados con materiales duros y antideslizantes. En el caso en que los andenes se establezcan con una franja verde, esta se debe conservar en la totalidad de la manzana.

**PARÁGRAFO 4.** Los accesos a los predios deberán respetar la continuidad de los andenes, no se permite el estacionamiento de vehículos y ventas estacionarias sobre los andenes.

**PARÁGRAFO 5.** Las personas públicas o privadas que intervengan o deterioren mediante cualquier acción los andenes, deberán reconstruirlos integralmente, cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas por la Asesoría de Planeación. Esta obligación deberá quedar consignada específicamente en el acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia de intervención del espacio público o la licencia de excavación

**PARÁGRAFO 6.** Los separadores como elementos de ornato y protección de las avenidas no podrán ser utilizados para depositar basuras, ni para la ubicación de avisos publicitarios, quien contravenga la presente norma incurrirá en infracción a las normas urbanísticas y ambientales.

**ARTICULO 216. CERRAMIENTO DE LOTES.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada. Los cerramientos de los predios que den frente a las vías públicas urbanas, deberán hacerlo en bloque o ladrillo y dentro del paramento de construcción exigido en la demarcación a corto plazo.

**PARÁGRAFO 1.** El cerramiento de los lotes deberá ir acompañados de manera obligatoria con la construcción de su respectivo andén, conforme a las normas establecidas para tal fin.

**PARÁGRAFO 2.** Para los lotes que a la fecha de la aprobación del presente Acuerdo, tengan un uso comercial, en un término no mayor a tres meses, deberán realizar el respectivo cerramiento, acompañado del andén, previa expedición de la respectiva licencia de construcción, adicionalmente debe proyectarse el servicio de baños públicos y la respectiva

portería, construcciones necesarias para mantener el uso de suelo vigente.

**PARÁGRAFO 3.** Toda persona que tenga un lote sin cerramiento en la zona urbana con frente a una vía pública, en el mediano plazo deberá proceder a realizar el cerramiento respectivo, igualmente debe garantizar la seguridad y salubridad del mismo, para no interrumpir la libre convivencia a los residentes. Su incumplimiento dará lugar a que la Administración efectúe la obra por valorización.

**ARTICULO 217. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Independientemente del uso o destinación o si se trata de construcciones nuevas, reformas o ampliaciones, todos los espacios deberán proveerse de ventilación e iluminación directa, a través de fachadas, patios o vacíos interiores exceptuando los siguientes casos:

1. Servicio sanitarios
2. Cuando por razones de seguridad o de sus características específicas de uso, estos espacios requieran de cerramiento total, se proveerá como mínimo de iluminación artificial y sistemas de ventilación, aun en espacios destinados a baños

**ARTICULO 218. AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS.** Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.

Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas. Le corresponde a la Asesoría de Planeación expedir la autorización para el movimiento de tierras.

**ARTICULO 219. ESTADO DE RUINA.** Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el Alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición.

El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

**PARÁGRAFO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligara la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables.

**ARTICULO 220. CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS PARA DESARROLLO DE URBANIZACIONES.** La Asesoría de Planeación o la que haga sus veces y los Curadores Urbanos sólo permitirán el desarrollo de urbanizaciones y actuaciones urbanísticas, en terrenos que cumplan con las siguientes características:

- a. Que se propongan en las áreas de actividad y según la destinación de uso que fija el presente Plan de Ordenamiento.
- b. Que garanticen condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno, así como de defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- c. Que cuente con el certificado de disponibilidad inmediata de servicios, expedido por la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios.
- d. Que permitan la reserva de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial y de tránsito del municipio.
- e. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en la normatividad ambiental.
- f. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general y licencia de urbanización.
- g. En el suelo de expansión urbana solamente mediante la adopción del Plan Parcial.
- h. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

**ARTICULO 221. URBANIZACIONES EN PREDIOS UBICADOS EN TOPOGRAFIAS DE LADERA.** Con el fin de esclarecer las condiciones de firmeza y estabilidad de los terrenos localizados en la ladera de la ciudad, todo urbanizador, parcelador o constructor que planea adelantar cualquier tipo de desarrollo en esta zona deberá evaluar la aptitud del predio, partiendo de la obtención de datos de campo y laboratorio que permitan caracterizarlo desde el punto de vista geológico, geomorfológico y geotécnico. Dicha evaluación deberá producir como mínimo los siguientes resultados:

- a. Plano de Formaciones Geológicas Superficiales a escala 1:250, o más detallada si se requiere dada la extensión de las unidades presentes. Sobre este mismo plano deberán representarse las estructuras



geológicas (fallas, estratificación, plegamientos, etc.). Cada una de las Formaciones identificadas se caracterizará adecuadamente en términos de origen, distribución, espesor, etc.

- b. Plano de pendientes naturales del terreno.
- c. Plano de procesos erosivos.
- d. Plano de cobertura vegetal y uso actual del suelo.
- e. Caracterización geotécnica de cada una de las Formaciones Geológicas Superficiales identificadas, mediante los ensayos de campo y laboratorio pertinentes.
- f. Análisis de la estabilidad de taludes naturales y de corte. En este punto deberán obtenerse los parámetros de mayor seguridad en cuanto a altura, inclinación y dirección para los taludes que se pretendan conformar en los lotes partiendo de los datos geotécnicos y de las estructuras geológicas presentes (estratificación, diaclasas, fallas, pliegues, etc.).
- g. Propuesta de Zonificación del lote. En concordancia con las determinaciones y análisis adelantados en los puntos anteriores, el lote será zonificado según su aptitud para ser urbanizado. Se presentarán entonces dos grandes categorías:
  1. Zonas urbanizables. Son aquellas en donde no existe probabilidad de deslizamientos y la intervención que se pretende adelantar no reducirá las condiciones de estabilidad del terreno. Para estas zonas deberán proponerse las especificaciones de intervención requeridas en términos de manejo de aguas de escorrentía, conformación de taludes y obras civiles complementarias.
  2. Zonas no ocupables. En esta categoría se incluyen, además de los suelos de protección establecidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial (zonas boscosas, márgenes de protección de cauces de agua, áreas con pendientes superiores al 100%, etc.), las zonas con probabilidad de deslizamiento.

**ARTICULO 222. TIPOS DE URBANIZACIÓN.** Las urbanizaciones clasificadas en el presente Artículo solo podrán localizarse según su uso en las Áreas de Actividad determinadas para tal efecto y que aparecen en el Plano CU-23 de Zonificación que hace parte integrante del presente Plan de Ordenamiento, las cuales se clasifican así:

- a. Residencial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares o conjuntos.
- b. Comercial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.
- c. Industrial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de

transformación de materias primas y sus usos complementarios.

- d. Mixta o agrupaciones: Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más usos o finalidades compatibles entre sí.

**ARTICULO 223. REQUISITOS PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.** En todo proyecto de urbanización se cumplirá con los siguientes requisitos:

- a. Todo loteo o Urbanización debe tener un concepto expedido por la Asesoría de Planeación previo a su radicación en las curadurías urbanas, donde se verifique que está cumpliendo con la conexión vial, las zonas verdes y las áreas comunales.
- b. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- c. Que todas las vías proyectadas sean de carácter vehicular, y cumplan por lo menos con el perfil mínimo establecido.
- d. Se pueden plantear vías peatonales solo en el caso que sea una circulación paralela a zonas verdes.
- e. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia. Dicha expedición deberá cumplir con los requisitos y exigencias de entidad prestadora en cuanto a su reglamentación interna, especificaciones técnicas y cumplimiento de normas (PSMV, PMAA).
- f. Que sean dotadas de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, manejo de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público y acceso directo a redes de gas, teléfonos (redes principales y auxiliares), aseo urbano y de vías, y nomenclatura instalación de dispositivos de control del tránsito (ductos para semáforos, señalización y demarcación) donde sean necesarios, de acuerdo con las especificaciones del diseño y construcción que para cada zona establezcan la Administración Municipal y/ o las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos en su reglamentación.
- g. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, equipamiento colectivo y vías al Municipio, de acuerdo con las normas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento.
- h. Que reserve para ceder a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento colectivo, de acuerdo con las normas establecidas para cada tipo de urbanización. La habilitación de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.
- i. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes

modalidades, establecidas en el presente Plan de Ordenamiento y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

**ARTICULO 224.** Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por los sistemas de loteo individual, de conjunto de vivienda en loteo individual abierto o cerrado, y de conjunto vertical u horizontal abierto o cerrado.

**PARÁGRAFO.** Las urbanizaciones horizontales o verticales cerradas, no podrán limitar la continuidad de la red vial principal o arterial, ni la zonal o secundaria, según el diseño urbano del Plan Vial, pudiendo conformar manzanas o súper manzanas no mayores de la agrupación de 4 manzanas.

**ARTICULO 225.** En los sistemas de loteo individual y de conjunto de vivienda en loteo individual abierto, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- a. El urbanizador podrá proponer lotes destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, debiendo fijar el tipo de vivienda por manzanas con el objeto de buscar la homogeneidad volumétrica de la urbanización.
- b. Las urbanizaciones de conjunto en loteo individual abierto podrán presentar la modalidad en la cual los adquirientes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados.
- c. En las áreas de actividad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones, diferentes a los destinados para vivienda de interés social, el frente mínimo de los lotes para vivienda unifamiliar será de cinco con cincuenta (5.50) metros y para los bifamiliares y multifamiliares de siete (7) metros.
- d. El tamaño de los lotes y sus frentes deberá ser previsto por el urbanizador, de acuerdo a las alturas y aislamientos que para cada área de actividad se establecen en el presente Plan de Ordenamiento.
- e. En el sistema de loteo individual abierto con lotes multifamiliares, el urbanizador deberá fijar el número de vivienda para cada lote, con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios y la construcción del equipamiento colectivo.
- f. En los sistemas de conjunto en loteo individual cerrado se exigirá estacionamiento para visitantes al exterior en playas o bahías de estacionamiento no cubiertas, dando continuidad a los andenes.

**ARTICULO 226.** Los conjuntos horizontales cuando se desarrollan en una manzana o en globos de terreno con frente a dos (2) o más vías vehiculares, deberán plantear al exterior del conjunto viviendas con frente y acceso directo desde la vía pública.

**PARÁGRAFO.** En el evento de desarrollar un conjunto en un sólo globo de terreno combinando la solución vertical y

horizontal, no se exigirá la condición anterior, siempre y cuando hacia las vías vehiculares públicas se desarrollen las fachadas de las edificaciones multifamiliares

**ARTICULO 227. DISPOSICIONES PARA CONJUNTOS.** En los conjuntos horizontales y verticales se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- a. Para torres individuales en edificios en altura se exigirá a partir de 10 unidades de vivienda un área mínima comunal de 20 metros cuadrados, que aumentara en razón de 2 metros cuadrados por cada vivienda adicional, esta área se considera comunal de uso privado del edificio.
- b. El área comunal deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario propios del conjunto, no deben ser áreas residuales.
- c. En las áreas semi-urbanizadas o ya urbanizadas de la ciudad, cuando se pretenda el redesarrollo de la zona mediante el sistema de conjunto vertical, las áreas comunales privadas podrán estar ubicadas en terrazas, plataformas o espacios interiores únicamente cuando no puedan ser localizadas a nivel de primer piso como área libre, por razones del tamaño del predio. En estos casos deben ubicarse anexas a las otras áreas de copropiedad, con el fin de garantizar su carácter de uso y espacio comunal.
- d. Los estacionamientos para visitantes en los conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse preferiblemente al exterior de las áreas de parqueo privadas o a manera de playas o bahías no cubiertas, y los de residentes deberán ser solucionados exclusivamente al interior del conjunto sin mezclar los dos tipos de área.
- e. La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de 5.50 metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones, será mínimo de dos (2.00) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos será de nueve (9.00) metros.
- f. La sección de las vías peatonales internas, de uso privado, deberán tener el siguiente perfil: entre líneas de construcción mínimo 5.00 metros, 1.50 metros de franja verde y 2.00 metros de zona dura para circular peatonalmente.

**ARTICULO 228. CERRAMIENTOS EN URBANIZACIONES.** El cerramiento podrá tener una altura máxima de 2.50 metros; sobre zonas verdes deberá ser transparente en su totalidad y sobre las vías públicas debe ser transparente en un 90% como mínimo. Los conjuntos que se desarrollen en lotes medianeros deberán cumplir con la norma general sobre cerramiento de antejardines, establecida en este Plan de Ordenamiento.

**PARÁGRAFO 1.** En todo caso se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni destinarse para uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público privado.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando se trate de conjuntos con cerramientos, deberán tener como mínimo una portería con frente y acceso desde la vía pública, a partir de la cual se organice la nomenclatura domiciliaria.

**ARTICULO 229. CUARTO Y UNIDAD DE BASURAS.** Todo bloque de vivienda de diez (10) o más unidades podrá estar dotado de un ducto y deberá tener un cuarto de basuras localizado a nivel del primer piso, sótano o semisótano.

**PARÁGRAFO 1.** Todo conjunto horizontal o vertical deberá tener adicionalmente a lo previsto en este artículo una unidad de basura localizada de tal manera que permita el fácil desalojo y recolección de las mismas.

**PARÁGRAFO 2.** La dimensión de la unidad de basuras deberá ser de cuatro (4) metros cuadrados para conjuntos de diez (10) viviendas, esta área se incrementará a razón de un (1) metro cuadrado por cada quince (15) viviendas adicionales.

**ARTICULO 230. AISLAMIENTOS EN CONJUNTOS.** Los aislamientos internos al conjunto entre edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones:

- En los conjuntos horizontales el aislamiento posterior entre viviendas unifamiliares del mismo conjunto será de tres (3) metros a partir del primer piso con respecto al lindero de cada predio.
- En los conjuntos verticales para edificaciones hasta de cinco (5) pisos sin servidumbre de vista de tres (3) metros, con servidumbre de vista cuatro con cincuenta (4.50) metros.
- Para edificaciones de seis (6) a diez (10) pisos sin servidumbre de vista: cuatro con cincuenta (4.50) metros, con servidumbre de vista: seis (6.00) metros.
- Para edificaciones de once (11) pisos en adelante, sin servidumbre de vista: seis con cincuenta (6.50) metros, con servidumbre de vista: ocho (8.00) metros.

**PARÁGRAFO UNICO.** Los aislamientos laterales y posteriores de los conjuntos horizontales y verticales en relación con los predios vecinos, se regirán por los establecidos para cada área de actividad. En todo caso los aislamientos deben corresponder a un estudio previo.

**ARTICULO 231.** Las anteriores normas de conjuntos horizontales y verticales se aplicarán en las áreas de actividad en donde se permitan estos desarrollos, en lo que no sean contrarias a lo establecido en cada área de actividad específica.

**ARTICULO 232.** Las urbanizaciones, parcelaciones y/o construcciones que se desarrollen por el sistema de conjunto, deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

**ARTICULO 233. REDES DE SERVICIOS.** Para los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos que se pretendan desarrollar y que requieran de ampliación de las redes de acueducto, alcantarillado y/o energía para incrementar la densidad permitida en el sector, los urbanizadores y/o constructores deberán a su completo costo, ampliar las redes y/o sistemas de bombeo pertinentes para lograrlo, previa autorización, revisión, interventoría y control del proyecto por parte de las Empresas Prestadoras del Servicio.

**ARTICULO 334.** Toda urbanización deberá ser provista por los urbanizadores de los servicios públicos, en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes así:

- Acueducto, alcantarillado, energía, y alumbrado público, gas natural, por las Empresas Prestadoras del Servicio.
- Vías por la Secretaría Infraestructura Municipales.
- Arborización, adecuación, empedramiento de las zonas verdes de los andenes y separadores viales cuando sea el caso, y adecuación de las zonas verdes cedidas al Municipio de Duitama, por la entidad encargada para tal fin.
- Localización del equipamiento colectivo y amoblamiento urbano por la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces.
- Nomenclatura Vial, domiciliaria y placas de control de coordenadas por la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces.

**ARTICULO 235. INDICES URBANÍSTICOS.** Se establece los siguientes índices urbanísticos para cada uno de los usos en el área urbana:

Tipo de Uso	Densidad # de Lotes y/o Inmuebles / Hectárea	Índice de Ocupación Máxima por Lote	Índice de Construcción Mínima por Lote
Residencial R-1	50 – 60	0.70	1.70
Residencial R-2	80 – 100	0.70	2.00
Residencial R-3 (VIS)	100 – 120	0.75	2.25
Vivienda Multifamiliar	Más de 120	0.70	2.5 en adelante

**PARÁGRAFO.** En las áreas de actividad múltiple y productiva, se permitirá un índice de ocupación de 1.0, en todo caso se debe cumplir con las disposiciones de iluminación y ventilación previstas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 236. CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS.** Las normas generales para los cupos de estacionamientos se regirán por lo establecido en la siguiente tabla.

Tipos de Usos	Cupos de Estacionamientos	
	Privados	Visitantes
Residencial R-1	1 x 1 U / Viv.	1 x 5 U / Viv.
Residencial R-2	*1 x 1.5 U / Viv.	1 x 7 U / Viv.
Residencial R-3 (VIS)	1 x 4 U / Viv.	1 x 10 U / Viv.
Comercio Clase I (Unidad Comercial = 100 m2)	-----	1 x 150 m2 área comercial
Comercio Clase II	1 x 300 m2 área comercial	1 x 80 m2 área comercial
Comercio Clase III	1 x 250 m2 área comercial	1 x 50 m2 área comercial
Oficinas Consultorios y Servicios Profesionales	1 x 100 m2 área construida	1 x 200 m2 área construida
Institucional Clase I	1 x 150 m2 área construida	1 x 200 m2 área construida
Institucional Clase II	1 x 125 área construida	1 x 150 m2 área construida
Institucional Clase III	1 x 100 m2 área construida	1 x 100 m2 área construida
Industria Tipo II	1 x 150 m2 área construida	1 x 300 m2 área construida
Industrial Tipo III	1 x 150 m2 área construida	1 x 250 m2 área construida
Servicios automotrices mantenimiento y reparación	1 x 100 m2 área construida	1 x 60 m2 área construida
Centros Comerciales desarrollados en manzanas independientes	1 x 250 m2 área comercial	1 x 40 m2 área comercial

U / Viv. = Unidad de Vivienda. \* Para uso Residencial R-2, la exigencia mínima de parqueaderos privados se aproximará por el número inferior.

**PARÁGRAFO 1.** En caso que el diseño contemple aparta-estudios (una sola habitación) se exigirá 1 x 3 U / Viv.

Para iglesias, cines, teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares de reunión pública, un estacionamiento por cada treinta asientos o fracción.

**PARÁGRAFO 2.** Las actividades de servicio automotriz, mantenimiento y reparación, se deben realizar al interior del predio y posterior a la línea de construcción.

**PARÁGRAFO 3.** Todos los supermercados que existen en la actualidad deben solucionar y garantizar el servicio de parqueaderos.

**PARÁGRAFO 4.** Los predios ubicados sobre vías peatonales o con un área reducida, para poder cumplir con la norma de parqueaderos, una vez se cree y se reglamente el Banco Inmobiliario se podrá cancelar el valor correspondiente por cada parqueadero que le correspondía

tener. La reglamentación del presente párrafo se realizará en lo que resta del mediano plazo.

**PARAGRAFO 5.** En edificaciones que todo el primer piso se destine a parqueaderos, este piso no se contabilizará en altura.

**ARTICULO 237. AISLAMIENTO SOBRE FUENTES HIDRICAS CANALIZADAS.** Corresponde a aquellas fuentes hídricas que a través de desarrollos urbanísticos han sido intervenidas, canalizándolas con infraestructuras de bóvedas y/o conductos sin desviar su cauce. Se establece un aislamiento de 1.5 veces la altura determinada desde la rasante del piso a la cota del nivel inferior de la bóveda.

## CAPÍTULO V

### NORMAS PARA LA ESTRUCTURA Y CONSOLIDACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

**ARTICULO 238.** En el mediano y largo plazo deberán desarrollarse las siguientes acciones puntuales, conforme a la formulación del Plan Urbanístico en especial el componente de espacio público.

1. Todas las construcciones o edificaciones que se encuentren por fuera de paramento oficial, es decir que estén invadiendo el espacio público, deberán incorporarse a la línea del paramento en los siguientes plazos:
  - En lo que resta del mediano plazo, es decir dentro de la vigencia de la actual administración, todos los cerramientos de lotes deben quedar en su paramento.
  - En lo que resta del mediano plazo, es decir dentro de la vigencia de la actual administración, todas las construcciones y/o edificaciones deben incorporarse al paramento que les corresponda.

Una vez vencidos estos plazos si los predios no se incorporan al paramento, los propietarios pagaran un costo adicional liquidado en el impuesto predial por el área de espacio público que estén invadiendo.

Nota: Corresponde a la Asesoría de Planeación y/o quien haga sus veces informar cuales son los predios que estén por fuera de paramento y notificar a los propietarios; la Secretaría de Hacienda fijará el costo adicional a liquidar, previo Acuerdo emanado por el Concejo Municipal.

2. Construcción y/o mantenimiento de andenes, garantizando la homogeneidad de las dimensiones de ancho y altura para que los peatones puedan circular sin ningún problema. Corresponde a la Asesoría de

- Planeación y la Secretaría de infraestructura buscar los mecanismos efectivos para su construcción, adicionalmente en lo que resta del mediano plazo y el largo plazo se iniciará para la avenida circunvalar.
3. En el área denominada de la Villa Olímpica, se planeará no solo la concentración de los escenarios deportivos sino que se complementará con un proyecto arquitectónico y urbanístico, este planteamiento está contemplado en la parte pertinente a las Unidades de Actuación Urbanística dentro del presente Acuerdo.
  4. Parque de recreación (pista de bicicros) se generará la construcción del proyecto pista de bicicros en el mediano plazo.
  5. Dentro de los Proyectos Urbanísticos y Planes parciales que se acogen mediante el presente Acuerdo Municipal, se define la destinación de áreas mínimas de espacio público requeridas para conformar parques vecinales y zonales de influencia local. La configuración y localización de dichos parques estará perfectamente definida en el diseño urbanístico del respectivo Proyecto Urbanístico o Plan parcial, articulado al Plan Vial, de Servicios Públicos y de Equipamiento Urbano.
  6. Recuperación como parque arborizado y recreación pasiva del sector libre al oriente, del talud del Cerro La Milagrosa sobre la Quebrada La Aroma. Este lugar será el punto de partida de la serie de parques y zonas verdes que se plantearán a lo largo de la ronda de la quebrada La Aroma, como estructura ambiental de los desarrollos de Agua Tendida y Sur.
  7. También complementará la estructura de espacio público que se generará con el proyecto de renovación urbana de la carrera 20 y con el planteamiento de Parque Mirador del cerro de la Milagrosa.
  8. Parques Miradores: ubicados principalmente en los cerros La Tolosa, La Milagrosa, San José Alto, Cerro Altamira (Parque de los Novios) y Cerro de Las Lajas como remate de recuperación paisajística del Río Chiticuy.
  9. Como objetivo a mediano plazo se establecerán los mecanismos que permitan convertir dichos predios en espacio público. Se ejecutarán las obras de infraestructuras necesarias para su adecuación, como accesibilidad, (los 3 cerros centrales cuentan con vías hasta su parte alta) equipamiento, amoblamiento, parqueaderos, porterías, senderos ecológicos, reforestación, paisajismo, quioscos, etc.
  10. Se estudiará puntualmente mediante un censo el grado de intervención que presenta cada cerro, y se plantearán proyectos de V.I.S., junto con el Fondo de Vivienda de Duitama, con el fin de reubicar las familias cuyas viviendas están en zonas de riesgo; se implementarán programas de mejoramiento de vivienda con el fin de garantizar la presentación estética de los cerros, ya que pueden reforzar las características turísticas de los parques.
  11. Ronda del Río Chiticuy como parque lineal arborizado, de recuperación y conservación forestal y de fauna. La belleza natural que aún conserva la ronda del río Chiticuy, será el escenario perfecto para el planteamiento del proyecto más ambicioso de espacio público. En la ronda de 30 mts del río Chiticuy, se proyectará un parque lineal con senderos peatonales, iluminaciones decorativas, grandes zonas de reserva forestal (ver plano CU-16 Áreas de Reserva, Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico) empedradas, parqueaderos organizados y vigilados, y como escenario protagónico el río, perfectamente conservado y rescatado, desde el barrio San Luis, articulando el parque Cerro de las Lajas, atravesando el sector de Tocogua, con su parque arqueológico, hasta rematar en la desembocadura en el Río Chicamocha sobre el límite del perímetro urbano.
  12. Quebrada la Aroma como eje de recreación, elemento estructural del diseño urbanístico del sector Agua Tendida y organización del servicio de Alcantarillado permitiendo su descontaminación, principalmente. Se planteará el diseño, construcción y manejo de un área recreativa de impacto urbano, paralelo al cauce de la quebrada La Aroma incluyendo sus áreas de aislamiento o protección.
  13. Se crearan rutas de ciclo-vía que garanticen el sano esparcimiento y la recreación de los habitantes de Duitama (las rutas iniciales están planteadas en el mapa CU-14 de sistema de espacio público) y las demás que se deriven de el Plan de espacio público.
  14. Recuperación de los cuerpos de agua y cuencas de las quebradas que alimentan la ciudad con la consiguiente declaración de las áreas de influencia de las quebradas como espacio público rural no construible, respetando una ronda de 15 mts. a cada lado. Dentro de éstas se encuentran las quebradas: Las Siras, El hato, Rancherías, Lagunas y el Zorro las cuales representan el mayor potencial hídrico y paisajístico de la ciudad.

15. Para la zona de los hallazgos arqueológicos de Tocogua, se delimitará el área de influencia de tales hallazgos. Se adelantará un proyecto paisajístico y arquitectónico con el fin de fomentar y promocionar adecuadamente tan importante potencial turístico.
16. Definición de una zona que permita la realización de múltiples y variados eventos culturales, sociales y de exposición.
17. Consolidación de los parques y áreas deportivas proyectadas y en construcción en armonía con el Plan de Espacio Público del Municipio.

**ARTICULO 239.** En el suelo urbanizado o servido del suelo urbano del Municipio de Duitama toda urbanización o parcelación deberá ceder en favor del Municipio, a título gratuito y mediante Escritura Pública, para zonas verdes, independientemente del uso a que esté destinada la urbanización o parcelación, más las áreas de terreno para vías públicas que determine la demarcación suministrada por la Asesoría de Planeación y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.

**ARTICULO 240.** AREAS DE CESION OBLIGADAS. El área de cesión obligada para zonas verdes y equipamientos comunales desarrollos urbanísticos se determina así:

1. CESION DE ZONAS VERDES. El área a ceder de zonas verdes será la resultante de la aplicación de la siguiente ecuación:

**CZV = ANU x % según uso**

CZV = Cesión zonas verdes  
ANU = Área Neta Urbanizable

Para el cálculo del área neta urbanizable se multiplicara el área bruta del terreno por un factor de 0.7

El porcentaje para cesión en zonas verdes corresponde a:

Uso	Porcentaje
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	15%
Multifamiliares (5) pisos	25%
Equipamientos institucionales, comercial	30%
Equipamiento industrial	50%
Equipamientos privados	5%

NOTA. Después de los cinco (5) pisos en los multifamiliares se aplica el 2% por cada piso adicional.

1. CESION DE EQUIPAMIENTOS COMUNALES. El área de cesión de equipamientos comunales a ceder será

la resultante de multiplicar el área neta urbanizable (ANU) por el porcentaje según su uso así:

Uso	Porcentaje
vivienda unifamiliar y bifamiliar	2%
multifamiliares (5) pisos	3.5%

PARÁGRAFO 1. En caso que el área a ceder de zonas verdes de un proyecto sea inferior a 3000 m<sup>2</sup>, se cancelará el valor del terreno, así como el costo de intervención para la adecuación del mismo, a favor del municipio utilizando el mecanismo del banco inmobiliario.

PARÁGRAFO 2. Las rondas de protección de ríos y quebradas que trata el presente Acuerdo, podrán hacer parte de la cesión obligada de zonas verdes que trata este artículo. En todo caso el diseño obedecerá al resultado del parque lineal que se plantee sobre cada ronda.

PARÁGRAFO 3. Para las construcciones verticales cuyo uso principal es el Residencial en lotes independientes y que correspondan a un número superior de cinco unidades de vivienda, se exigirá el 10 % del área total construida para equipamientos comunales de esparcimiento y goce de los propietarios.

PARÁGRAFO 4. Para proyectos especiales se regirán de acuerdo a las normas nacionales y a las determinaciones establecidas en la Unidad de Planificación o Actuación.

**ARTICULO 241.** INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse durante el desarrollo del proyecto respectivo

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Secretaria de Infraestructura, ente responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio como titular del dominio.

Corresponderá a la Secretaria de Infraestructura, determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que

las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario

inmobiliario municipal o distrital a través de la correspondiente escritura pública.

**PARÁGRAFO.** Al urbanizador y/o donatario del área de cesión le corresponde la obligación de dotar de infraestructura como son los servicios públicos y la construcción de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas de Asesoría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

**ARTICULO 242. BANCO INMOBILIARIO O DE TIERRAS.** Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal, con base en un proyecto que presente la Administración Municipal. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

**PARÁGRAFO 1.** Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del banco inmobiliario o de tierras, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**PARÁGRAFO 2.** Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

**PARÁGRAFO 3.** Por lo menos el ochenta por ciento (80%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables o en zonas de alto riesgo.

**ARTICULO 243. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la Secretaría de Infraestructura y Asesoría de Planeación.

**PARÁGRAFO 1.** El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 2.** En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. EL municipio establecerá los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

**PARÁGRAFO 3.** El Municipio informará a las Juntas de Acción Comunal y Juntas Administradoras Locales respectivas sobre las zonas verdes cedidas al Municipio en el área de su jurisdicción.

**ARTICULO 244.** Las actuales zonas verdes, y las que por cesión tengan esta destinación, así como las vías del Municipio de Duitama sólo pueden ser desafectadas mediante Acuerdo Municipal y con compensación equivalente de zona verde o de vía pública.

**ARTICULO 245.** Las cesiones estipuladas deberán también ser realizadas cuando se adelanten proyectos de construcción en predios localizados en sectores desarrollados del suelo urbanizado que no pertenezcan a urbanizaciones o parcelaciones aprobadas y que no cuenten con zonas de cesión, obras de infraestructura ni servicios públicos, no obstante estar rodeadas por áreas desarrolladas que cumplan con dichas exigencias.

**ARTICULO 246.** En los predios destinados a proyectos de: instituciones educativas, instituciones prestadoras de salud, escenarios y establecimientos culturales, clubes campestres o deportivos, y en los destinados a las instalaciones de infraestructura para prestación de servicios públicos, se podrá optar por conservar como área libre de construcción al interior de sus instalaciones una zona de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondería ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento colectivo, sin que se requiera su cesión obligatoria al Municipio. Las áreas de antejardín, así como los aislamientos no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

**ARTICULO 247.** La adquisición de predios para parques públicos, para zonas verdes y zonas de protección por cualquier modalidad se debe realizar estrictamente sobre las áreas identificadas para tal efecto en plan de espacio público que se adopte para el Municipio.

Para su adquisición, la entidad municipal encargada de esta función debe identificar etapas de adquisición de predios en cada uno de los sitios. Una vez terminada la adquisición de cada parque público, zona verde o zona de protección se destinará el presupuesto necesario para su adecuación, con el fin de darla al servicio de la comunidad evitando así que los predios adquiridos sean invadidos.

**ARTICULO 248.** El municipio podrá contratar o convenir con entes privados o públicos la administración, el

mantenimiento y el aprovechamiento económico de los parques, ajustándose a los mecanismos legales que se fijen para el caso.

PARÁGRAFO. El Alcalde regulará lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público, para ello contará con un plazo de dos (2) años, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

**ARTICULO 249.** ZONAS DE USO PUBLICO POR DESTINACION EN PROYECTOS URBANISTICOS Y EN ACTOS DE LEGALIZACION. Para todos los efectos legales las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldadas por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan bajo el dominio privado, con el solo señalamiento de que ellas se hagan en tales proyectos.

PARÁGRAFO 1. Para el caso de las urbanizaciones previamente aprobadas, rige la misma norma

PARÁGRAFO 2. Los predios que fueron o son definidos en las urbanizaciones y demás proyectos como zonas verdes o como equipamiento comunal, por ningún motivo pueden cambiar su uso inicial.

**ARTICULO 250.** LICENCIAS DE INTERVENCION Y OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO. Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público. Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

1. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados por las curadurías urbanas o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y solo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos según lo determinen los actos administrativos respectivos.

2. Licencia de intervención del espacio público. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:

a) La construcción, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones;

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la

coherencia de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen.

Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas.

Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley;

b) La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos.

La autorización deberá obedecer a un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, así como de la coherencia de las obras propuestas con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

c) La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

**ARTICULO 251.** DERECHOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO. Las licencias de intervención y ocupación del espacio público solo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivo de interés general, previa intervención del titular.

**ARTICULO 252.** Podrán ser titulares de las licencias de intervención y ocupación del espacio público las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y los consorcios o uniones temporales que precisen ocupar o intervenir el espacio público.

**ARTICULO 253.** APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento

**ARTICULO 254.** Los comerciantes, en el ejercicio de su actividad no podrán exhibir ni vender, en los establecimientos de comercio, sus mercancías por fuera de las fachadas ni de los paramentos de construcción. Tampoco podrán colocar baffles ni equipos de sonido, ni ventas



estacionarias, ni elementos que obstaculicen la movilidad peatonal o vehicular.

**PARÁGRAFO.** La categoría de sanciones pedagógicas, pecuniarias y de cierre de establecimientos serán reglamentadas por el alcalde municipal en un plazo no mayor a 6 meses, contados a partir de la sanción del presente Acuerdo.

**ARTICULO 255.** Las áreas para ceder como zonas verdes y como equipamiento colectivo deberán cumplir con los siguientes requisitos de localización:

- a. Contigua a una vía del Plan Vial de la ciudad o contigua a vías vehiculares o peatonales de uso público que tengan continuidad con una o más vías del Plan Vial.
- b. La conformación de la zona verde deberá plantearse de tal manera que su frente sobre una vía pública no podrá ser inferior a 1/3 de su profundidad.
- c. De preferencia integradas con zonas verdes de cesión de otros desarrollos.
- d. Contiguas al Área de Reserva Forestal, o en áreas forestales protectoras marginales de los ríos y cuerpos de agua.
- e. El Área Forestal Protectora Marginal de los Ríos tendrá el carácter que les asigna el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente (Artículos 83 y 204) y estarán delimitadas por vías marginales, siempre y cuando lo permita la topografía longitudinal del sector. Su trazado se hará lo más recto posible.
- f. En los sitios en los cuales se encuentre desarrollada una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y su valor paisajístico y/o ambiental.
- g. En los bancos de zonas verdes o parques públicos definidos para tal fin que definan los Planes Parciales.
- h. En los lugares identificados como óptimos para la estructura y localización de equipamientos colectivos definidos para tal fin por la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces y los Planes Parciales.

**PARÁGRAFO.** Cuando el globo de terreno para urbanizar o parcelar presenta ubicación parcial dentro de un área establecida como banco de zonas verdes o como parque público, la zona verde a ceder deberá localizarse dentro de esta área. No presentándose la mencionada circunstancia, la zona verde a ceder deberá ubicarse en alguno de los sitios mencionados en el presente artículo.

**ARTICULO 256.** Las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento colectivo no podrán ubicarse en:

- a. Corredores bajo líneas de energía de alta tensión, zona de canales o colectores, zonas de reserva vial o para proyectos de futuras ampliaciones u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o

proyectados, a excepción de las rondas de ríos y quebradas.

- b. Áreas en terrenos inestables o inundables.
- c. Áreas con pendientes mayores de 45°.
- d. En áreas residuales dentro de la distribución del proyecto urbanístico.

**ARTICULO 257.** El urbanizador o parcelador deberá entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes debidamente adecuadas, arborizadas, empedradas, con iluminación y riego, de acuerdo con las disposiciones vigentes que para tal efecto establezca la entidad competente y en concordancia con lo estipulado en el plan de espacio público, de acuerdo a las normas y leyes que lo regulen, y demás disposiciones que lo modifiquen o complementen.

**PARÁGRAFO.** En el mediano plazo la Asesoría de Planeación, la secretaria de Infraestructura e IERDU, diseñarán e implementarán el amoblamiento urbano en general para zonas verdes y espacio público.

## CAPÍTULO VI

### NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL

**ARTICULO 258.** Los proyectos Viales y de transporte buscan minimizar la congestión Vial existente en el casco central de Duitama, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta:

- La construcción de una malla primaria arterial de la ciudad, integrada alrededor de una avenida circunvalar interna que se integra con la estructura Vial existente y la red Vial de carácter regional, departamental y nacional.
- La separación del tráfico regional y de carga del sistema Vial de la ciudad.
- La relocalización del terminal de transporte de Duitama.
- La definición de corredores de transporte público.
- La creación de incentivos para la utilización de la bicicleta como sistema masivo de transporte.
- La reorganización de rutas del transporte público en el centro de la ciudad, y la reubicación de las zonas de parqueo.

La estructura Vial del Municipio se conformara de la siguiente manera:

#### RED VIAL PRINCIPAL O ARTERIAL

Está compuesta por las vías que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas Viales de acceso principal regional o nacional, ellas son:

Autopista Norte, Avenida de las Américas, Avenida Camilo Torres, Avenida Circunvalar, Avenida Jhon F. Kennedy.

#### RED VIAL ZONAL O SECUNDARIA

La integran las vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores de la ciudad, ellas son principalmente: carreras 5, 16, 18, 19 y 35, calle 14 desde el Colegio Seminario hacia el norte en la Parroquia, calle 16 desde la carrera 20 hacia el norte uniéndose con la ruta del mundial, diagonal 16 desde Culturama hacia el norte y empalmándose con la ruta del Mundial, calle 20 desde la glorieta de San José hasta Culturama, calle 15 desde la circunvalar hasta la autopista norte y su prolongación.

**PARÁGRAFO 1.** La Asesoría de Planeación es la dependencia encargada de proyectar las vías de la red vial terciaria o local, conforme al plan urbanístico del municipio.

**PARÁGRAFO 2.** La Asesoría de Planeación será la única entidad encargada de la determinación para la utilización del espacio público en las vías y la afectación que puedan tener, para lo cual establecerá una reglamentación que será ejecutada por la Secretaría de Tránsito.

**ARTICULO 259.** Descripción de los perfiles Viales principales y proyectos Viales de Duitama.

Los perfiles actuales de la red vial principal y secundaria del área urbana, corresponden a los perfiles descritos en el documento funcional espacial del diagnóstico del POT y graficados en el anexo 1 del mismo diagnóstico.

Los proyectos viales se describen a continuación:

**PERFIL VIAL PROPUESTO AVENIDA DE LAS AMÉRICAS.** Primer tramo de la glorieta frente al Cementerio hasta la glorieta de la avenida circunvalar:

Calzadas: 8.00 metros.

Andenes: 4.00 metros.

Antejardines: 3.00 metros.

Separador: 8.00 metros (dos ciclo-rutas de 2.00 metros, bordillos protectores de 0.60 metros y una zona blanda de 2.80 metros).

**TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 38.00 METROS.**

Las dimensiones indicadas en este perfil, podrán cambiar según el diseño final y la concertación con la comunidad. En ningún momento la distancia entre líneas de construcción será inferior a la indicada.

**PROYECCION AVENIDA DE LAS AMÉRICAS.**

Tercer tramo, corresponde a la proyección de esta avenida desde la carrera 42 hasta «la Perimetral de Vargas» vía propuesta, que une el sector de Higueras con Juan Grande.

Calzadas 7.00 metros.

Andenes de 2.00 metros.

Antejardines 3.00 metros.

Zonas verdes 7.00 metros.

Separador 7.00 metros.

Vías paralelas 7.00 metros.

**TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 59.00 METROS.**

#### RED VIAL SECUNDARIA.

Está compuesta por las siguientes vías, las cuales tienen dos calzadas con o sin separador, la mayoría de estas son propuestas realizadas sobre vías existentes con un perfil menor en algunos tramos y a las cuales llamaremos «vías secundarias estructurales tipo uno (VISE-T1), otras de estas vías propuestas son proyecciones de vías en áreas sin desarrollar donde se puede determinar un perfil más generoso, las hemos denominado «vías secundarias estructurales proyectadas.»

Se han denominado estructurales por cuanto, son como se indican, fundamentales en la conformación de la nueva trama urbana.

#### VÍAS SECUNDARIAS ESTRUCTURALES TIPO UNO.

##### CARRERA 35.

Comprendida entre la Av. de las Américas a la altura del Hospital Regional o Barrio Sauzalito, hasta la Av. Camilo Torres, en sentido Occidente – Oriente, constituye una paralela a la Av. 42 y nos permite vincular estas dos importantes avenidas en la parte media de este gran sector, llamado Agua Tendida.

Actualmente se encuentra en servicio hasta la calle 16, es necesaria su apertura de este punto hasta la avenida Camilo Torres.

Calzada 14.00 metros.

Andenes 2.00 metros.

Antejardín 3.00 metros.

Sin Separador.

**TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 24.00 METROS.**

##### CALLE 15

Complementa con la anterior la estructura Vial del sector de agua tendida y esta comprendida entre la Av. Circunvalar y la Av. 42 en un primer trayecto.

Calzada 14.00 metros.

Andenes 3.00 metros.

Sin antejardín y sin separador.

**TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 20.00 METROS.**

##### CALLE 15.

**VÍA SECUNDARIA ESTRUCTURAL PROYECTADA.**

En un segundo trayecto, es la proyección de su eje desde la Av. 42 hasta la «Perimetral de Vargas.»

Calzadas 7.00 metros

Andenes 2.00 metros.

Antejardines 3.00 metros.

Separador 3.00 metros.

TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 27.00 METROS.

#### CALLE 20 Y DIAGONAL 16.

Calle 20 comprendida entre la glorieta de San José y Culturama, donde se convierte en la diagonal 16 hasta la Av. circunvalar en el sector del barrio Maranta en un primer trayecto, un segundo tramo es el comprendido entre este último punto y el barrio San Pedro.

Esta vía permite prolongar la Av. Camilo Torres y vincular el sector de San Pedro, El Cogollo y San Antonio Norte con el centro de la ciudad en sentido Norte- Sur.

#### PRIMER TRAMO.

Calzadas 7.00 metros.

Andenes 2.25 metros.

Separador 1.50 metros.

TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 20.00 METROS.

#### SEGUNDO TRAMO.

Calzadas 7.00 metros.

Andenes 3.00 metros.

Separador 2.00 metros.

TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 22.00 METROS.

#### PERIMETRAL DEL NORTE.

Inicia en la Av. Circunvalar, sector el barreno o Transversal 11, continua por el sector de San Carlos hacia San Antonio Norte, gira en sentido Oriente – Occidente hasta convertirse en la Transv. 5 y luego en la carrera 5 desde la diagonal 16 hasta la Calle 14.

A partir de la Calle 14 toma vía veredal en el sector denominado Pinzones, pasa por la parte alta del barrio el progreso Sector Guadalupe, hasta la calle 9, donde actualmente se encuentra abierta, luego de este punto se plantea su apertura hasta empatar con la carrera 3 en el barrio las Delicias y termina finalmente en la Av. John F. Kennedy.

Esta vía pretende vincular los sectores de San Carlos, San Antonio Norte, San Pedro y el Cogollo con los Barrios las Delicias, Cerro Pino y Boyacá, por la parte alta de la Ciudad, es además paralela a la Av. Circunvalar en el trayecto mencionado y permitiría el desarrollo armónico de la parte alta de la ciudad, que no tiene otra alternativa Vial, luego de la circunvalar.

Calzada 14.00 metros.

Andenes 3.00 metros.

TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 20.00 METROS.

#### PLAN CENTRO

El plan vial del centro de la ciudad corresponde a un estudio específico del sector o Proyecto Urbanístico de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin

embargo se propone semi-peatonalizar o dar el carácter de vehicular restringido a las siguientes vías:

CALLES: 14 Y 16 desde la carrera 14 a la 18 y 15 de la carrera 14 a la 20.

CARRERAS: 15 Y 17 de las calles 13 a la 18.

En todo caso para las calles 15, 16 y 17 desde la Avenida Circunvalar hacia el sur (zona escolar), se debe prever en el Proyecto Urbanístico del Centro la prohibición de parqueos en las calles y disminuir el ancho de la calzada, de tal forma que se garantice la normal movilización de los estudiantes de los colegios Salesiano, Seminario, Guillermo León Valencia, Presentación, Calasanz, Nacionalizado La Presentación, Jesús Eucaristía y demás instituciones educativas.

CARACTERÍSTICAS: Los perfiles Viales actuales de estas vías no superan los doce (12.00) metros entre líneas de construcción, a excepción de la calle 15.

Se propone ampliar andenes y prohibir el parqueo de vehículos así como eliminar las zonas azules en su totalidad.

Calzada 6.00 metros.

Andenes 3.00 metros.

TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 12.00 METROS.

#### PERIMETRAL DE VARGAS.

Se denomina de esta manera por cuanto su trayecto es en parte paralelo al canal de Vargas, esta comprendida entre el sector de Higuera y el barrio cacique Tundama, es también el perímetro urbano de la ciudad y permitiría el desarrollo de una extensa zona donde se plantea el futuro desarrollo urbanístico de la ciudad.

Calzadas 7.00 metros.

Andenes 2.00 metros.

Antejardines 3.00 metros.

Separador 6.00 metros.

TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 30.00 METROS.

#### CARRERA 44 (Bajo la línea de alta tensión)

Esta vía se proyecta entre la perimetral de Vargas y el barrio Santa Isabel al lado y lado de las líneas eléctricas de alta tensión que actualmente recorren el sector, es además paralela a la carrera 42 por la parte media del sector ya mencionado.

El perfil propuesto es similar al anterior con 30.00 metros entre líneas de construcción.

#### GLORIETAS

Para el desarrollo de los proyectos de intersecciones con solución de glorietas, deberá reservarse un área circular de 50 metros de radio, área que deberá ser restringida para cualquier tipo de edificación con el objeto de no interferir la futura solución vial. La isla central tendrá un radio mínimo de 30 metros.

#### PROYECTOS ESPECIALES.

## RECUPERACION AMBIENTAL PAISAJISTICA Y URBANISTICA CORREDOR FERREO URBANO.

Corresponde a un proyecto específico que se encuentra en elaboración y comprende la rehabilitación de las zonas aledañas al tendido férreo desde el sector de Higueras, pasando por la carrera 20 en el centro de la ciudad hasta la intersección con la avenida Camilo Torres.

La propuesta que se está elaborando tiene como característica que se proyecta para la construcción de senderos, alamedas y ciclo rutas, su perfil será el resultado del estudio mencionado, se referencia en el presente documento y forma parte del tejido urbano y en consecuencia se inscribe en el Plan de Ordenamiento Territorial.

## CICLO RUTAS

Este proyecto pretende la creación de un gran circuito, para ciclo ruta que vincula tres grandes hitos urbanos, partiendo de la denominada Villa Olímpica por la futura avenida Cacique Tundama y Circunvalar hasta encontrar la quebrada de la Aroma a la altura de la calle 18, sector propuesto para equipamiento Institucional (Sedes de Bomberos y Policía) a partir de este punto toma el curso de la quebrada que se plantea como un parque lineal buscando de esta manera la recuperación paisajística y ambiental de esta, para rematar en la vía propuesta denominada, perimetral de Vargas, donde se proyecta una gran área de espacio público, parque recreacional y zonas verdes.

En el mediano plazo se implementarán medidas de descongestionamiento para las Avenidas Américas, Circunvalar y Camilo Torres a efectos de facilitar la articulación de la ciudad con los flujos intermunicipales.

Características principales:

De mantenerse el tendido férreo (rieles) se deja abierta la posibilidad de ser utilizado en un futuro para un tren turístico o para transporte masivo al centro de la ciudad y como parte del valor histórico, cultural y de memoria colectiva que representa, complementándolo con una ciclo ruta, arborización y otras especificaciones paisajísticas derivadas de un diseño previo desarrollado por profesionales en el área. El transporte de carga por esta línea férrea, se debe realizar por la variante que la entidad responsable construirá por fuera del perímetro urbano, proyecto que se debe desarrollar a mediano plazo.

Controlar la contaminación visual y auditiva, mejorar la señalización y recuperar el espacio público, mejoramiento de zonas verdes, arborización, equipamiento urbano, etc.

Reconstruir dicha avenida con las últimas especificaciones en cuanto a diseño urbano y amoblamiento con ciclo vía paralela, separadores arborizados etc.

**PARAGRAFO UNICO.** Los siguientes perfiles, aunque no pertenecen a la red vial principal, ni secundaria, se consideran indispensables para que se tengan en cuenta en la proyección vial:

### VIAS INTERNAS NO DEMARCADAS

Para las vías internas que no se contemplen en la demarcación suministrada por la Asesoría de Planeación quien haga sus veces, se proyectara el siguiente perfil:

Calzada: 5.00 metros.

Andenes: 1.50 metros.

Antejardines: 2.00 metros.

**TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 12.00 METROS.**

### VIAS PEATONALES

Para las vías peatonales se contempla el siguiente perfil:

Calzada peatonal: 2.00 metros.

Antejardines: 1.50 metros.

**TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 5.00 METROS.**

Nota: no se permitirán voladizos en las construcciones.

### VIAS RURALES O SUBURBANAS

Para las vías de la red vial secundaria rural y suburbana, se contempla el siguiente perfil:

Calzada: 6.00 metros.

Andenes: 2.00 metros.

Antejardines: 3.50 metros.

**TOTAL ENTRE LINEAS DE CONSTRUCCIÓN 17.00 METROS.**

## CAPÍTULO VII

### NORMAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**ARTICULO 260.** Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de vivienda de interés social son:

1. Sistema de urbanización de loteo individual.
2. Sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica.
3. Sistema de urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.
4. Sistema de urbanización de conjunto vertical (propiedad horizontal).

**ARTICULO 261.** Las siguientes disposiciones se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por cualquiera de los Sistemas de Urbanización enunciados en el artículo anterior:

- a. Para todas las vías dadas por paramento se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.

- b. Las vías vehiculares internas, no suministradas en la demarcación, tendrán una sección mínima de cinco (5.00) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de andén, más dos (2.00) metros lineales de antejardín a cada lado.
- c. Las vías peatonales tendrán una sección mínima de dos (2.00) metros de calzada peatonal y antejardines de uno con cincuenta (1.50) metros.
- d. Los estacionamientos deberán plantearse con una dimensión mínima de cuatro con cincuenta (4.50) metros por dos con treinta (2.30) metros.
- e. Todas las viviendas que den con frente a vías públicas deberán generar un tratamiento de fachada.

Cuando los estacionamientos se planteen en bahías adyacentes a vías, en ángulos de 45, 60 grados, la bahía deberá presentar un ancho de cuatro (4.00) metros y para ángulos de 90 grados cuatro con cincuenta (4.50) metros lineales con el fin de facilitar la maniobrabilidad.

Cuando los estacionamientos se diseñen por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías de cinco (5.00) metros de sección, la bahía deberá tener como mínimo dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y cinco (5.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.

Cuando se planteen bahías de estacionamiento sobre vías locales no dadas en la demarcación que generen desplazamiento del andén, éste deberá conservar su sección y nivel, manteniendo una zona de aislamiento a manera de antejardín de dos (2.0) metros.

**PARÁGRAFO.** Cuando se planteen vías peatonales, no se permitirán voladizos en las construcciones.

**ARTICULO 262.** Las siguientes disposiciones se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por el sistema de loteo individual y por el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual:

- a. Altura máxima permitida: Tres (3) pisos o Dos (2) y Attillo.
- b. Las urbanizaciones que se desarrollen por estos sistemas serán únicamente de tipo unifamiliar.
- c. En urbanizaciones por el sistema de loteo individual el urbanizador deberá presentar el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda tipo, con el fin de hacer entrega de los planos a los compradores para permitirles acogerse al diseño en el desarrollo de la vivienda.
- d. Las disposiciones anteriores son aplicables también al sistema de loteo individual con Unidad Básica únicamente para vivienda unifamiliar, donde se permitirá que la vivienda se realice por el Sistema de Desarrollo Progresivo a partir de la Unidad siempre y cuando el urbanizador entregue, además del diseño arquitectónico de la misma, el correspondiente a la vivienda terminada y su diseño estructural.

- e. En el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual el constructor incluirá el diseño arquitectónico y estructural, ejecutando y haciendo entrega de la edificación de la vivienda. Se permitirá la construcción de la vivienda unifamiliar mediante el desarrollo progresivo a partir de la vivienda mínima (con una alcoba), siempre y cuando el urbanizador incluya los diseños mencionados de la vivienda completa para su aprobación y los entregue a cada comprador para facilitarle el desarrollo posterior de la vivienda.
- f. El lote mínimo para estas soluciones de vivienda será de Sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>), con frente mínimo de cuatro con cincuenta (4.50) metros. En ningún caso el área útil del lote, excluyendo el área de antejardín, podrá ser menor a Cuarenta y Cinco metros cuadrados (45M<sup>2</sup>).
- g. En todas las construcciones se permitirán voladizos en segundo piso, equivalente como máximo al 40% de la profundidad del antejardín exigido, y un máximo de 1.00 m
- h. En aquellas construcciones que presenten servidumbre de vista, se exigirá un aislamiento en segundo piso de Seis (6) metros lineales. No se exigirá aislamiento posterior cuando los proyectos arquitectónicos presenten soluciones adecuadas de iluminación, y ventilación hacia patios interiores, siempre y cuando exista solución de empate sobre dicho aislamiento.
- i. Los estacionamientos exigidos estarán de conformidad a lo estipulado en el presente Acuerdo.
- j. Se debe presentar la resolución de aprobación de planos hidrosanitarios por la empresa prestadora de servicios públicos domiciliario, de acuerdo a los requerimientos y exigencias de las mismas en cuanto a su reglamentación interna, especificaciones técnicas y cumplimiento de normas. En ningún caso esta resolución ni los planos hidrosanitario pueden ser aprobados por la curaduría urbana.
- k. Se debe presentar certificación expedida por la Empresa de Energía de la disponibilidad inmediata del servicio público de la energía en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia. Donde se especifique claramente el tipo de proyecto que se está certificando. En ningún caso los planos eléctricos pueden ser aprobados por la curaduría urbana.

**PARÁGRAFO.** En las urbanizaciones de vivienda de Interés Social aprobadas y desarrolladas como unifamiliares, sus adjudicatarios o propietarios podrán readecuar la edificación a vivienda bifamiliar en dos (2) pisos, siempre y cuando arquitectónica y estructuralmente sea factible, lo cual será sustentado mediante la aprobación del proyecto de ampliación, además del concepto favorable emitido por las Empresas Prestadoras de los Servicios Públicos en relación con el incremento de densidad para toda el área de la urbanización.

**ARTICULO 263.** Las urbanizaciones desarrolladas por el SISTEMA DE CONJUNTO VERTICAL (Multifamiliares), cumplirán con las siguientes disposiciones:

- a. Altura máxima permitida: Cinco (5) pisos.
- b. Las edificaciones tendrán como frente máximo cincuenta (50) metros.
- c. El área mínima construida por apartamento para desarrollos multifamiliares será de Cincuenta y Cuatro (54 m<sup>2</sup>). En ningún caso se considerará las áreas comunes como parte del área construida por apartamento.
- d. Aislamientos entre edificaciones: de tres (3.00) metros sin servidumbre de vista y de cinco (5.0) metros con servidumbre de vista.
- e. Aislamientos en relación con los linderos del lote o predios vecinos: Posterior de tres con cincuenta (3.50) metros desde el primer piso; Laterales de tres (3.00) metros desde el primer piso.
- f. Las vías peatonales públicas que separen conjuntos tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros, distribuidos así: tres (3.00) metros de zona blanda al centro y 1.50 metros lineales de andén a cada lado. Se plantearán antejardines mínimos de dos (2.0) metros a cada lado de la vía peatonal.
- g. Las vías vehiculares internas privadas tendrán una sección mínima de cinco con cincuenta (5.50) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de aislamiento a cada lado.
- h. Las vías peatonales internas privadas tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros, distribuidos así: una zona dura de dos (2.00) metros al centro y dos (2.00) metros de zona blanda a cada lado, si se plantea paramento.
- i. Los estacionamientos exigidos estarán de conformidad a lo estipulado en el capítulo XI del Título Cuarto del Libro Segundo del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. Se podrán desarrollar construcciones con mayor altura siempre y cuando se cumpla con los requisitos exigidos para alturas mayores en el presente acuerdo.

## CAPÍTULO VIII

### NORMAS PARA LAS AREAS DE INTERES PATRIMONIAL

**ARTICULO 264.** Los inmuebles descritos en el Plan de Ordenamiento Territorial, tanto casas como edificios aislados, se declaran de Preservación 1, definidas en el capítulo II del título VI de la primera parte del presente Acuerdo.

**ARTICULO 265.** Las Manzanas en las cuales se localicen los inmuebles aislados de interés patrimonial se declaran como área de influencia de los mismos.

**ARTICULO 266.** Las construcciones que se desarrollan dentro del área de influencia de estos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. Deberán aislarse tres (3.00) metros, mínimo del inmueble protegido, abriendo fachadas hacia el mismo, evitando las culatas.
- b. En el caso que exista adosamiento se deberá empatar con el inmueble protegido  
Deberán respetar los colores, ritmos de fachadas y aberturas que marcarán la pauta en el área de influencia.

**ARTICULO 267.** Toda demolición que se vaya a realizar en esta área deberá contar, además del permiso expedido por la Curaduría Urbana de la ciudad, con el visto bueno de la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces, y en este caso expreso se deberá presentar el proyecto a construir y ser aprobado.

**ARTICULO 268.** Las nuevas construcciones, o reformas en las zonas de interés patrimonial deberán cumplir con criterios de la solución de empate o integración volumétrica tanto en alturas, voladizos, retrocesos, etc.

**ARTICULO 269.** Los proyectos que se realicen en las zonas de interés patrimonial o en inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial, monumentos nacionales y su área de influencia, requieren concepto de la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces previo a su radicación ante una de las Curadurías Urbanas.

**ARTICULO 270.** Todo proyecto que se presente en los sectores caracterizados como patrimonio, deberá presentar fotos correspondientes a las fachadas de los inmuebles vecinos y del frente de la cuadra donde se inscriba.

PARÁGRAFO 1. En la zona del centro de la ciudad, en los casos en que parte de una manzana haya sido sometida al retroceso exigido con anterioridad a este Plan de Ordenamiento, y que afecte o involucre a un inmueble de interés patrimonial, los predios podrán recuperar la línea original de paramento, previo estudio del Proyecto Urbanístico Centro definido en el presente Plan de Ordenamiento.

PARÁGRAFO 2. En los casos en que la calzada haya sido ampliada por efectos de reglamentaciones anteriores, será recuperada la sección de la vía mediante la ampliación del andén hasta el punto original donde estaba localizado.

**ARTICULO 271.** Declárense como de Preservación del patrimonio municipal todos los elementos caracterizados como Hitos Urbanos, como parques, zonas verdes, árboles, fuentes, etc.

**ARTICULO 272.** Para la protección de las especies arbóreas, así como de la arborización existente en los espacios público y privado de la ciudad, tanto el diseño

urbanístico arquitectónico como la protección de vías deberán conservar la arborización existente.

**PARÁGRAFO.** Se prohíbe la mutilación y tala de los árboles mencionados en éste Artículo. En caso de que alguno de los árboles considerados como Hito Urbano deba ser retirado para el desarrollo de un proyecto vial, se considerará como aspecto fundamental de dicho proyecto el transplante del árbol y/o la compensación de su valor ambiental, dando cumplimiento a lo que establezca la autoridad ambiental competente para cada caso particular.

**ARTICULO 273.** Las riberas de los ríos y quebradas identificadas como áreas de protección ambiental en el presente estudio, deberán conservarse libres de construcciones, y serán de libre acceso de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales y Preservación del Medio Ambiente. Se prohíbe la pavimentación de la zona de protección de los ríos, lo mismo que su utilización como estacionamientos.

## CAPÍTULO IX

### NORMAS PARA EL DESARROLLO DE SUELOS DE EXPANSIÓN

**ARTICULO 274.** El desarrollo de las áreas de expansión urbana se llevará a cabo por iniciativa privada, o por iniciativa mixta, mediante la formulación y ejecución de planes parciales y unidades de actuación urbanística, acorde con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento, para lo cual se podrá hacer uso de las áreas de actividad y tratamientos contemplados en esta normatividad.

**ARTICULO 275.** Las Áreas de Actividad y usos del suelo asignados para cada una de ellas sólo serán autorizados mediante Licencia cuando el sector esté integrado al desarrollo urbano mediante su total conexión con la red vial y de servicios públicos existentes en la ciudad, acorde con el proceso de urbanización estipulado en el presente Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 276.** De conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de urbanización en suelo de expansión urbana solo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

**PARÁGRAFO.** Mientras no se desarrolle el Plan Parcial que regule las áreas de expansión, quedan congeladas todo tipo de actuación urbanística.

## CAPÍTULO X

### GESTION DE RIESGO URBANO

**ARTICULO 267.** ÁREAS URBANAS EN AMENAZA O RIESGO POR INUNDACIÓN. Las áreas urbanas que se encuentran en zonas de amenaza o riesgo de inundación torrencial o aluvial por desbordamiento de cauces naturales son aquellas localizadas en inmediaciones de los ríos y quebradas existentes en Duitama y principalmente las que se localizan en sectores aledaños a los ríos Chiticuy, Quebrada La Aroma, Ranchería, Parroquia y Zorros, Además existen zonas de amenaza de inundación aluvial y encharcamiento específicas en los barrios La Esperanza, Camilo Torres, la Paz, las Lajas entre otros.

**PARÁGRAFO.** Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano del componente Urbano CU 8 denominado Mapa de Amenazas. El Municipio de Duitama propenderá por la actualización de la información relacionada con las áreas urbanas en amenaza o riesgo periódicamente.

**ARTICULO 278.** MEDIDAS PARA MITIGAR EL RIESGO DE INUNDACIÓN. Son medidas de mitigación de riesgos por inundación las siguientes:

1. Medidas estructurales: Planes de Manejo de cuencas que incluyen adecuación hidráulica de cauces, protección de las márgenes y obras de drenaje de aguas residuales y lluvias, entre otros.
2. Medidas no estructurales: programas de mantenimiento y limpieza de los cauces y sistemas de drenaje, planes de monitoreo y sistemas de alerta, planes de emergencia y contingencia, programas educativos y de divulgación y organización comunitaria.

**PARÁGRAFO.** Empoduitama propenderá por la realización de estas obras, excepto la protección de márgenes y adecuación hidráulica de ríos y quebradas que debe ser realizada o coordinadas por la Secretaria de Infraestructura.

**ARTICULO 279.** MEDIDAS ESTRUCTURALES PARA MITIGAR EL RIESGO DE INUNDACIÓN EN EL ÁREA URBANA. (Obras para el drenaje pluvial y sanitario). Las obras de drenaje de alcantarillado previstas por Empoduitama permitirán la evacuación de las aguas lluvias y residuales de la ciudad disminuyendo el riesgo de inundación.

**PARÁGRAFO.** Se determinaran como prioritarias la construcción de las obras que determine el plan maestro de acueducto y alcantarillado, teniendo en cuenta la separación de aguas lluvias y aguas residuales, estas obras deberán desarrollarse a mediano y largo plazo.

**ARTICULO 280.** MEDIDAS ESTRUCTURALES PARA MITIGAR EL RIESGO POR DESBORDAMIENTO DEL RÍO CHITICUY. Teniendo en cuenta la posibilidad de desbordamientos del río Chiticuy, particularmente en el tramo

comprendido entre el Barrio San Luis y Barrio Camilo Torres y la confluencia con el río Chicamocha. Las obras que se deben llevar a cabo en el mediano y largo plazo para mitigar los riesgos de inundación del río Chiticuy son: Reconformación y realce de los jarillones del río en algunos sectores, Dragado del cauce del río en algunos sectores, entre otros.

**PARÁGRAFO.** Estas obras las direccionará el Municipio con la concurrencia de las entidades implicadas según la legislación vigente.

**ARTICULO 281.** VARIACIÓN DEL ANCHO DE LA FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍOS Y QUEBRADAS DEFINIDA COMO ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL PARA SECTORES ESPECÍFICOS. Esta franja se puede definir en virtud de las áreas de amenaza o riesgo por inundación no mitigable o no mitigada, las cuales deben ser señaladas por los estudios realizados por el Municipio.

**PARÁGRAFO.** La variación de la medida de la zona de manejo y preservación ambiental para sectores específicos, se realizará bajo un criterio de mitigación de la amenaza o riesgo, que implica la ejecución de las obras de mitigación.

Con el concepto previo favorable de la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces, Empoduitama, la Autoridad Ambiental competente adoptará la variación de su dimensión. Cuando estas franjas sean ajustadas por mitigación del riesgo, les serán asignados los usos del suelo en los instrumentos de planificación correspondientes.

**ARTICULO 282.** ÁREAS URBANAS EN AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA. La amenaza o riesgo por remoción en masa se presenta principalmente en las áreas de pendiente de los cerros tutelares, rellenos, las laderas marginales de los cauces de los ríos y quebradas y en otros sectores que por condiciones naturales o actividad antrópica presentan alta probabilidad de deslizamientos.

Estas zonas se localizan en los Cerros Tutelares, en los barrios San José Alto, La Tolosa y La Milagrosa, Cerro Pino, Rincón del Cargua, el Recreo, también en Arauquita, y San Francisco, entre otros.

Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano del componente urbano CU-8 denominado «MAPA ZONAS DE AMENAZA MUNICIPIO DE DUITAMA», el cual hace parte del presente acuerdo.

El Municipio propenderá por la actualización de la zonificación de las áreas urbanas en amenaza por fenómenos de remoción en masa.

## TITULO II

### COMPONENTE RURAL

**ARTICULO 283.** COMPONENTE RURAL. El componente rural del Plan es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, y la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.

## CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 284.** DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA RURAL. Adóptese Como nueva división político-administrativa la establecida en el mapa CR-18 Corregimientos propuestos, que a su vez se constituyen en las juntas administradoras locales para el área rural, las cuales quedaran integradas así: dimensiones

**CORREGIMIENTO 1.** Compuesto por 3 veredas así: La Parroquia, Siratá y San Antonio Sur.

**CORREGIMIENTO 2.** Compuesto por 2 veredas así: La Pradera y San Antonio Norte.

**CORREGIMIENTO 3.** Compuesto por 7 veredas así: Surba y Bonza, Quebrada de Becerras, San Lorenzo de Arriba, San Lorenzo de Abajo, Higueras, El Cajón y Aguatendida.

**CORREGIMIENTO 4.** Compuesto por 5 veredas así: Santa Helena, El Carmen, Avendaños, Santa Bárbara y Santa Ana.

**CORREGIMIENTO 5.** Compuesto por 2 veredas así: Tocogua y San Luis.

**PARÁGRAFO UNO.** Adóptese igualmente como complemento a la nueva División Política rural, las veredas contempladas en el mapa CR-1 de División Político Administrativo veredal. Total 19 veredas, las cuales son las siguientes:

Aguatendida, Avendaños, El Cajón, El Carmen, Higueras, La Parroquia, La Pradera, Quebrada de Becerras, San Antonio Norte, San Antonio Sur, San Lorenzo de Abajo, San Lorenzo de Arriba, San Luis, Santa Ana, Santa Bárbara, Santa Helena, Siratá, Surba y Bonza, y Tocogua.

**PARÁGRAFO DOS:** La Administración Municipal adelantará un proyecto de actualización de corregimientos, veredas y sectores en forma concertada para viabilizar sus



respectivas delimitaciones y adquirir el estatus solicitado por cada una de las organizaciones comunales.

## CAPÍTULO II

### USOS DE SUELO

**ARTICULO 285.** USOS RURALES. Son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en usos agrícolas y en usos complementarios compatibles con los agrícolas, con arreglo a los usos del suelo que se adopten para los diferentes sectores de las áreas rurales.

Para los efectos del presente Acuerdo los usos pecuarios, de zootecnia y en general los usos forestales y la agroindustria se consideran usos agrarios. La definición del desarrollo a que se hace referencia en el presente artículo supone obras de infraestructura, seguridad, prevención de accidentes y desastres, saneamiento y servicios públicos apropiados para el desenvolvimiento de los usos agrícolas y los demás que sean viables con arreglo al plan de desarrollo del respectivo sector.

**PARÁGRAFO:** El suelo rural del Municipio de Duitama se potencializará como áreas especiales para atractivos turísticos y ecoturísticos. La Asesoría de Planeación se pronunciará sobre la viabilidad y las condiciones de emplazamiento de los proyectos.

**ARTICULO 286.** DESTINACION DE SUELOS USOS AGRICOLAS. Salvo que exista disposición especial en contrario, proyecto específico de carácter social y concreto que conlleve la utilización de los suelos en usos urbanos, u otros usos no agrícolas del suelo, se entiende que están destinados a los usos agrícolas todos los terrenos situados en las áreas rurales del Municipio de Duitama, exceptuando las áreas contempladas en el presente Acuerdo como de Reserva, Conservación y Protección ambiental.

**USOS ESPECIALES:** son las áreas destinadas a cumplir con una función social primordial, corresponden a las establecidas en el numeral 4 de las categorías de uso de los suelos de protección, del capítulo V del título III de la primera parte del presente Acuerdo.

**ARTICULO 287.** CATEGORIAS DE USOS. Para la determinación de usos en las áreas rurales se distinguen las siguientes categorías:

**Uso principal:** es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o desde el punto 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 los recursos conexos.

**Usos condicionados o restringidos:** son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Usos prohibidos:** son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Se entienden por usos prohibidos los usos que no han sido determinados en ningún grupo

**PARÁGRAFO.** Los servicios eco turísticos, etnoturísticos, agro turísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, previo concepto favorable de la Asesoría de Planeación, y de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptados en el presente Plan de Ordenamiento o en la Unidad de Planificación rural

**ARTICULO 288.** CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO RURAL. La clasificación del uso del suelo rural se localiza en el plano CR-16 de Uso recomendado y se determinan de la siguiente forma:

1. Áreas de suelo de protección. Corresponden a las zonas rurales determinadas como suelo de protección en el Capítulo V del Título III de la Primera Parte del presente Acuerdo.
2. Áreas Agropecuarias semi-mecanizado o semi-intensivo. se ubican según lo conceptuado en el Plano CR-16 Uso Recomendado, y los usos para estas áreas son: **Uso principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor. **Usos compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o canículas y vivienda del propietario. **Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el Municipio para tal fin. **Usos prohibidos:** Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.
3. Áreas susceptibles de actividad Minera: las áreas destinadas para la extracción o aprovechamiento de minerales a cielo abierto se localizan así: Para la extracción de recebo se ubicara en cerro Bolívar en el costado occidental, y para la extracción de caliza se ubicara en la vereda Tocogua en límites con el Municipio de Santa Rosa de Viterbo. El aprovechamiento y explotación de laja se

localizará en Tocogua en el sector el rosal. Para las demás extracciones deberán contar con los títulos mineros, licencia ambiental concepto de uso de suelo expedido por la Asesoría de Planeación y concepto emitido por parte de la secretaría de desarrollo agropecuario enfocado a la preservación y fortalecimiento de las zonas de vocación agropecuaria.

El Municipio de Duitama, a través de la Secretaria de Desarrollo Agropecuario trabajará interinstitucionalmente con Corpoboyacá, Secretaria de Minas, ingeominas y explotadores, fortaleciendo las entidades gubernamentales que hacen parte de este proceso en los temas referentes a normatividad minera y legislación, a su vez retroalimentando las entidades competentes en el seguimiento, control y evaluación de los programas de desarrollo técnico minero y ambiental y concertará con estas entidades las políticas necesarias para el adecuado manejo y desarrollo sostenible de las explotaciones mineras.

A partir de la aprobación de los Ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial, todas las actividades mineras existentes en el Municipio de Duitama y que estén inmersas en las áreas susceptibles de actividades mineras, deberán iniciar los trámites de legalización acordes con la normatividad vigente (Licencia Ambiental, Licencia de Explotación), las que no se acojan a estas disposición estarán sujetas a cierre.

Los Títulos Mineros actuales y los que posteriormente se otorguen, los cuales constituyen norma de superior jerarquía en los términos del Decreto 1201 de 2003, serán incorporados al P.O.T.

4. **Corredores Viales Suburbanos:** Son las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva.

El desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, serán objeto de análisis posterior, el cual deberá ser regulado por medio de un decreto reglamentario en el corto plazo.

Los corredores viales suburbanos identificados corresponden al corredor vial de la autopista Norte y el corredor vial salida a Santa Rosa de Viterbo, sus disposiciones de carácter general se reglamentan así:

**a. Corredor vial suburbano de la autopista Norte:**

Se refiere a la franja paralela de la Autopista Norte o Doble Calzada BTS, desde el perímetro urbano en Higuera hasta los límites con Paipa, el perfil de la vía (conforme a las disposiciones nacionales que la regulan) y su categoría de usos se determinan así:

- Separador : 4.00 metros
- Berma interna 0.80 metros

- Calzada principal: 7.30 metros
- Berma externa: 1.80 metros
- Área de reserva Exclusiva: 15.55 metros
- Franja de Aislamiento: 5.00 metros
- Calzada de desaceleración: 8.00 metros
- Andén: 2.00 metros
- Antejardín: 3.00 metros

Para línea de construcción, se tomará 39.00 metros a partir del eje de la calzada principal.

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el presente POT, deben entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada.

Ancho de la Franja que puede ser utilizada con usos complementarios en la zona suburbana es de 200 metros, medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, aplicables únicamente a los predios que tienen frente sobre la Autopista Central

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

**Uso principal:** Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.

**Usos compatibles:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo-vías.

**Usos condicionados:** Industrial tipo II y III, comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, servicios regionales especiales, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios, se deberá demarcar claramente el perfil señalado en este literal.

**b. Corredor suburbano salida a Santa Rosa de Viterbo**

Corresponde a la franja paralela a la vía que conduce al municipio de Santa Rosa de Viterbo desde el perímetro urbano en San Luís hasta los límites con Santa Rosa en el sector la frontera, el perfil de la vía y su categoría de usos se determinan así:

- Bermas: 1.50 metros

Calzada:	7.50 metros
Área de Reserva	8.00 metros
Andén:	2.00 metros
Antejardín:	3.00 metros

Para línea de construcción, se tomará 18.25 metros a partir del eje de la calzada.

El ancho de la Franja que puede ser utilizada con usos complementarios corresponde a 100 metros a partir de la berma.

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

**Uso principal:** Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.

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

**Usos condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, servicios regionales especiales; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios, se deberá demarcar claramente el perfil de la vía.

5. Corredor Vial de servicios rurales: Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, corresponde de la vía que conduce al municipio de Charalá – Santander, el perfil de la vía corresponderá al resultado del estudio de la Concesión de la adecuación y ampliación de la misma, sin embargo se determina previamente su perfil y su categoría de usos así:

· Bermas:	1.50 metros
· Calzada:	7.50 metros
· Área de Reserva	10.00 metros
· Andén:	2.00 metros
· Antejardín:	3.00 metros

El ancho de la Franja que puede ser utilizada con usos complementarios corresponde a 50 metros a partir de la berma.

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

**Uso principal:** Vivienda campesina.

**Usos compatibles:** Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos. Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agro turísticos.

**Usos condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, usos institucionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

PARÁGRAFO 1. Los perfiles de los corredores viales suburbanos y de servicios rurales, podrán ser modificados a través de decretos reglamentarios siempre y cuando se sustenten técnicamente o por disposiciones de normas de superior jerarquía.

PARÁGRAFO 2. Las disposiciones de uso y ocupación de los corredores viales se exceptúan para las áreas de protección ambiental previstas en este Acuerdo.

### CAPÍTULO III

#### DE LOS CENTROS POBLADOS

##### CENTROS POBLADOS RESIDENCIALES

**ARTICULO 289.** Para la determinación del modelo territorial rural y teniendo en cuenta las deficiencias que tiene el sector rural en materia de servicios públicos básicos, de servicios comunitarios, de infraestructura, etc., el POT fortalece el desarrollo integral del sector rural, mediante la consolidación de los centros poblados, como las áreas donde se pueden concentrar estas actividades, lo que conlleva a fortalecer la integración de las comunidades, la prestación de servicios de acuerdo a las necesidades del sector y a la vez vigorizar las actividades culturales, económicas y sociales.

De acuerdo a la Ley 505 de 1999, se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizadas en la zona rural con su infraestructura independiente y dotados de servicios públicos e infraestructura social. Estos centros poblados en Duitama son: La Trinidad, Ciudadela Industrial, San Lorenzo, Tocogua, San Antonio Norte, Pueblito Boyacense.

**ARTICULO 290.** NORMAS GENERALES PARA LOS CENTROS POBLADOS.

Toda construcción individual o de programa de vivienda a desarrollarse en los Centros Poblados, deberá desarrollarse acogiéndose a lo que se establezca en las unidades de Planificación Rural, para cada uno de los Centros Poblados, los cuales propenderán por la adecuada dotación de vías, provisión de acueducto y demás servicios públicos, el no deterioro del ambiente por ausencia de sistemas de

disposición de aguas servidas y la ocupación en áreas no expuestas a amenaza o riesgos naturales o antrópicos. Para cualquier desarrollo se debe tener la comprobación de autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores de este servicio. Deberán considerar las condiciones establecidas para la determinación de suelos de protección en tres categorías: a) Zonas de interés ambiental, b) zonas para la provisión de infraestructura de servicios públicos. c) Zonas expuestas a amenazas y riesgos.

**PARÁGRAFO:** En Duitama los Centros Poblados seguirán teniendo el carácter de rural, sin embargo sus normas se definen para cada uno de ellos acogiendo a lo que se establezca en las unidades de Planificación Rural.

## **CENTRO POBLADO ZONA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS**

**ARTICULO 291. AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.** Son las zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales.

**PARÁGRAFO 1:** Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

### **INDICE DE OCUPACION DE USOS INDUSTRIALES.**

El índice de ocupación (entendido como el área construida cubierta en primer piso) para el desarrollo de usos industriales no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio.

No obstante lo anterior, se puede alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando los propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los siguientes términos:

- Para el otorgamiento de licencias urbanísticas que autoricen el desarrollo de proyectos con índices de ocupación superiores al 30%, el propietario o responsable debe ceder al municipio una cantidad igual a la cantidad en metros cuadrados de suelo que se le autorice ocupar por encima del 30%.
- Las cesiones que se reciban por compensación de mayor índice de ocupación, deben localizarse en las

zonas rurales que establezca la Asesoría de Planeación, buscando consolidar el sistema de espacio público, compensando el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.

### **NORMAS GENERALES**

- Altura máxima permitida: 5 pisos
- Aislamientos laterales de 4.00 metros y posteriores 4.00 metros mínimos.
- Se debe garantizar en cada uno de los desarrollos que se den en la zona industrial, criterios de uso eficiente de agua, energía, manejo y aprovechamiento de residuos.
- Todo proyecto que se desarrolle en la zona Industrial, debe garantizar el tratamiento de residuos líquidos de manera individual o colectiva, a fin de entregar el agua al municipio ya tratada.
- El trámite para la autorización de vertimiento de aguas tratadas deberá realizarse ante Corpoboyacá y será verificado por saneamiento ambiental.
- Todo desarrollo industrial debe garantizar el control ambiental, en términos de emisión atmosféricas, de ruido, de disposición de residuos sólidos y líquidos.
- CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS ZONA INDUSTRIAL**

#### **Privados**

1x200 m<sup>2</sup> área construida

#### **Visitantes**

1x 300 m<sup>2</sup> área construida

Los parqueaderos para visitantes deben estar ubicados por fuera de las áreas de maniobra, se debe garantizar el fácil acceso.

Las áreas de maniobra de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos privadas, teniendo en cuenta las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios.

#### **USOS**

Principal: Industrial tipo II y III, servicios y comercio mayoritario, agroindustriales

Complementarios: Comercio local, zonal, institucional zonal, estaciones de abastecimiento de combustible, estacionamientos.

Condicionados: Casetas de vigilancia y control, recreativo

Usos no permitidos: Vivienda de ninguna naturaleza

#### **CESIONES.**

Se define como áreas de cesiones públicas entre otras las requeridas para vías públicas tanto vehiculares como peatonales, las zonas verdes, parques y plazoletas de uso público, junto con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieran y el suelo para la dotación y construcción de equipamiento colectivo.

Para la zona industrial se define una cesión mínima de zona verde del 15 %, tomando como base el área ocupada por edificaciones en primer piso bajo cubierta.

**PARÁGRAFO 2. AISLAMIENTO GENERAL.** Alrededor de la zona industrial no se permitirán usos diferentes a los agropecuarios en un radio de 200 metros.

**PARÁGRAFO 3.** Para la zona industrial y su área de influencia, se desarrollará una Unidad de Planificación Industrial y de servicios, donde se determinará las demás normas aplicables para este sector específicamente.

## CAPÍTULO IV

### NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTÓNICAS RURALES

**ARTICULO 292.** El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

- En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso el agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.
- Todo proyecto que se desarrolle en el área rural debe contar con su planta de tratamiento de residuos líquidos de manera individual o colectiva y entregar el agua al municipio ya tratada, el trámite para la autorización de vertimiento de aguas tratadas deberá realizarse en Corpoboyacá y será verificado por saneamiento ambiental. Se exceptúa del trámite ante Corpoboyacá la vivienda dispersa.
- El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

**ARTICULO 293.** TAMAÑO DE LOS LOTES – INDICES DE OCUPACION. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por

debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL 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 RECREACION	15%	30%	85%	70%

**PARÁGRAFO.** Dentro del índice de ocupación únicamente se computaran las áreas de suelo que puedan ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta. En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante

de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás actuaciones del predio de acuerdo a lo estipulado en el decreto 1069 de 2009.

**ARTICULO 294.** UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN. Para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural.

**PARÁGRAFO.** Las licencias de Parcelación se permitirán mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

### NORMAS VOLUMETRICAS

**ARTICULO 295.** RÉGIMEN DE ALTURA Y AISLAMIENTOS. Los desarrollos del área forestal residencial de parcelaciones deberán cumplir con las siguientes normas:

- Construcción con tipología aislada (cuatro fachadas).
- Altura máxima: dos (2) pisos y altillo con cubierta inclinada.
- Zona Verde: tres con cinco (3.5) metros mínimo en todas las vías. Andenes de dos (2) metros al cerramiento.
- La construcción estará a mínimo cinco (5) metros del cerramiento.
- Aislamientos respecto a los linderos del predio con o sin servidumbre de vista:  
Para edificaciones de un (1) piso: Lateral tres (3.00) metros; posterior tres con cincuenta (3.50) metros.

Para edificaciones de dos (2) pisos: Lateral cinco (4.00) metros; posterior cuatro con cincuenta (4.50) metros.

- Aislamientos entre viviendas o grupos de vivienda al interior de conjunto:

Entre edificaciones de un (1) piso: cuatro (4.00) metros  
Entre edificaciones de dos (2) pisos: seis (6.00) metros  
Entre edificaciones de uno y dos (1 y 2) pisos: seis (6.00) metros.

**PARÁGRAFO 1.** En proyectos que contemplen grupos de viviendas al interior de un conjunto, se podrá aceptar el planteamiento como máximo de Cuatro (4) viviendas adosadas por grupo.

**PARÁGRAFO 2.** En ningún caso se permitirán las construcciones con culatas y siempre se debe dar solución a las fachadas.

**PARÁGRAFO 3.** Para la Zona Rural, el incremento de altura a través de la liberación de espacio público no aplica

**ARTICULO 296. ESTACIONAMIENTOS.** Para la zona rural se aplicaran los mismos requisitos para cupos de estacionamientos determinados en la zona urbana.

**ARTICULO 297. AREAS DE CESION OBLIGADAS:** El porcentaje de cesión obligada para zonas verdes y equipamientos comunales, se calcula sobre el 0.3 del área bruta como índice de ocupación del proyecto aplicando la siguiente tabla:

El porcentaje para cesión en zonas verdes corresponde a:

Uso	Porcentaje
Equipamientos institucionales, comercial	30%
Equipamientos Turísticas	30%
Equipamientos agrícolas	30%
Otros equipamientos propio de la zona rural	30%
Cesión de equipamientos comunales el	2%

**PARÁGRAFO 1.** Para el área rural, las rondas de protección de ríos y quebradas que trata el presente Acuerdo, no podrán hacer parte de la cesión obligada de zonas verdes que trata este artículo.

**PARÁGRAFO 2.** Las cesiones obligatorias incluirán entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración, según sea el caso. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles. (Decreto 4066 de 2008, artículo 8)

**PARÁGRAFO 3.** Para proyectos especiales se regirán de acuerdo a las normas nacionales y a las normas establecidas en la Unidad de Planificación Rural si le aplica.

**ARTICULO 298. INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse durante el desarrollo del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Secretaria de Infraestructura, ente responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio como titular del dominio.

Corresponderá a la Secretaria de Infraestructura, determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal a través de la correspondiente escritura pública.

**PARÁGRAFO.** Al urbanizador y/o donatario del área de cesión le corresponde la obligación de dotar de infraestructura como son los servicios públicos y la construcción de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas de Asesoría de Planeación municipal o quien haga sus veces.

**ARTICULO 299. CERRAMIENTOS:** Los cerramientos de cada uno de los predios deberán realizarse en lo posible con especies nativas de tal forma que garanticen su seguridad pero que guarden armonía del entorno con el ecosistema, en todo caso mientras se da el crecimiento de las plantas, se podrá cerrar con elementos como tapia pisada, cercas de alambre, etc. La altura máxima permitida para estos cerramientos será de 2.00 metros.

Para los cerramientos que den sobre vías, El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural, el cerramiento se construirá de acuerdo al paramento expedido por la Asesoría de Planeación, y siempre debe estar acompañado de su respectivo andén.

**TIPOLOGIA DE VIVIENDAS****VIVIENDA CAMPESTRE - VIVIENDA CAMPESINA - CENTROS VEREDALES**

**ARTICULO 300.** VIVIENDA CAMPESTRE. Las disposiciones urbanísticas, así como la localización para viviendas campestres en el suelo rural y suburbano de nuestro Municipio, será regulado mediante un decreto reglamentario, una vez se formule el estudio correspondiente conforme a las normas legales vigentes.

**ARTICULO 301.** VIVIENDA CAMPESINA. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en el suelo rural. Estas viviendas se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección. Para el proceso de vivienda campesina se deberá desarrollar en el suelo rural disperso en los lotes ya existentes. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el municipio de 1.0 hectárea. La Zona rural dispersa se compone de la población asentada en fincas y viviendas dispersas separadas generalmente por áreas de cultivos, prados, potreros, bosques, carreteras o caminos.

**USOS.**

Para la zona rural donde se desarrolla la vivienda campesina los usos son:

Uso Principal: Agropecuario, de protección ambiental.

Uso Compatible. Vivienda Unifamiliar y bifamiliar

Uso Condicionado: institucional

**RÉGIMEN DE ALTURA Y AISLAMIENTOS.**

El desarrollo de la Vivienda Campesina deberá cumplir con las siguientes normas:

- Construcción con tipología aislada (cuatro fachadas).
- Altura máxima: dos pisos y altillo con cubierta inclinada.
- Franja Verde: tres con cinco (3.5) metros mínimo en todas las vías. Andenes de dos (2) metros al cerramiento.
- La construcción estará a mínimo cinco (5) metros del cerramiento.
- Aislamientos mínimos respecto a los linderos del predio con o sin servidumbre de vista:

Para edificaciones de un (1) piso: Lateral tres (3.00) metros; posterior tres con cincuenta (3.50) metros.

Para edificaciones con altillo: Lateral cuatro (4.00) metros; posterior cuatro con cincuenta (4.50) metros.

**PARÁGRAFO 1.** En ningún caso se permitirán las construcciones con culatas y siempre se debe dar solución a las fachadas.

**PARÁGRAFO 2.** Las demás normas urbanísticas le serán aplicables las previstas para el suelo rural.

**ARTICULO 302. CENTROS VEREDALES.**

Caracterizado por sus desarrollos dispersos conformando veredas, son centros que atienden una población dispersa y poseen un mínimo de equipamiento y de servicios permanentes, han generado concentraciones de población pero por sus características y tamaño no alcanza a la categoría de Centros Poblados. Dentro de estos Centro Veredales tenemos: Santa Ana, Quebrada de Becerras, San Luís, Santa Helena, La Quinta, Santa Bárbara, Avendaños, Santa Lucía, La Pradera.

**USOS.**

Para la zona rural donde se desarrollan los centros veredales, los usos son:

Uso Principal: Agropecuario, de protección ambiental.

Uso Compatible. Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar.

Uso Condicionado: Comercial e Institucional tipo I y II, de servicios veredales

**RÉGIMEN DE ALTURA Y AISLAMIENTOS.** El desarrollo de vivienda en los Centros Veredales, deberá cumplir con las siguientes normas:

- Construcción con tipología aislada (cuatro fachadas).
- Altura máxima: dos pisos y altillo con cubierta inclinada.
- Franja verde: tres con cinco (3.5) metros mínimos en todas las vías. Andenes de dos (2) metros al cerramiento.
- La construcción estará a mínimo cinco (5) metros del cerramiento.
- Aislamientos mínimos respecto a los linderos del predio con o sin servidumbre de vista:  
Para edificaciones de un (1) piso: Lateral tres (3.00) metros; posterior tres con cincuenta (3.50) metros.  
Para edificaciones con altillo: Lateral cuatro (4.00) metros; posterior cuatro con cincuenta (4.50) metros.

**PARÁGRAFO 1.** Cuando los lotes de los centros veredales se encuentren en manzanas en proceso de consolidación o semiconsolidadas con características de tipología de construcción continua (con culatas), se debe continuar con esta tipología hasta consolidar la manzana.

**PARÁGRAFO 2.** En ningún otro caso se permitirán las construcciones con culatas y siempre se debe dar solución a las fachadas.

**CAPÍTULO V****NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS SUBURBANAS**

**ARTICULO 303.** VOCACIÓN DE LAS ZONAS SUBURBANAS. Para cada una de las zonas suburbanas

establecidas en el libro primero del presente Acuerdo, se establece la vocación del suelo así:

- a. Zona Suburbana Autopista Norte: Dentro del área suburbana de la Autopista Norte se determina como vocación principal el uso agropecuario, sin embargo por encontrarse en este momento construidos y en funcionamiento varios establecimientos institucionales y recreativos, se puede permitir la construcción de usos como el institucional y el recreacional, siempre y cuando se mantengan los índices de ocupación y normas para el sector. Se exceptúa de esta disposición los predios con frente a la doble calzada y los de la zona industrial y de servicios, donde sus usos serán aplicables a los del corredor vial sub urbano y los centro poblado zona industrial y de servicios.
- b. Zona Suburbana San Antonio Norte: Dentro del área suburbana de San Antonio Norte se determina como vocación principal el uso agropecuario y en especial la producción de frutales promisorios y caducifolios, adicionalmente se proyecta como una zona turística por la ruta del Mundial.
- c. Zona Suburbana La Gruta: Dentro del área suburbana de la Gruta se determina como vocación principal el uso agropecuario, forestal y artesanal.
- d. Zona Suburbana Tocogua: Dentro del área suburbana de Tocogua, en el primer sector es decir en el rosal, se determina como vocación principal el uso agropecuario y turístico por la presencia del Pueblito Boyacense, en el segundo sector se determina como vocación principal el uso agropecuario y en especial el cultivo Hortícola.
- e. Zona Suburbana San Luis: Dentro del área suburbana de San Luis se determina como vocación principal el uso agropecuario y forestal.
- f. Zona Suburbana La Trinidad: Dentro del área suburbana de La Trinidad se determina como vocación principal el uso agropecuario y turístico.

En todo caso para las áreas suburbanas se prevé un **uso compatible**: Servicios comunitarios de carácter rural, **usos condicionados**: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales, **usos prohibidos**: Urbano.

**PARÁGRAFO 1.** Sobre las vías regionales o nacionales que se encuentren en alguna zona suburbana, se permitirá otro tipo de usos como estaciones de servicio o automotriz y centros de lubricación. Este tipo de actividad debe cumplir con las normas particulares de diseño, construcción y manejo ambiental.

**PARÁGRAFO 2.** Para efectos de determinar el área de influencia de las zonas suburbanas, se estipula una distancia de trescientos (300) metros sobre los ejes viales que limitan las áreas suburbanas. En esta área de influencia se podrán realizar los proyectos que la norma establece para las zonas suburbanas.

**PARÁGRAFO 3.** De las zonas suburbanas, la administración municipal por medio de las entidades competentes y la Secretaría de Desarrollo Agropecuario se encargaran de incentivar y fortalecer programas, planes y proyectos que potencialicen el sector agropecuario bajo las nuevas técnicas y normas de BPA (Buenas Prácticas Agrícolas), BPG (Buenas Prácticas ganaderas), BPH (Buenas Prácticas de Higiene), BPM (Buenas Prácticas de Manufactura), Producción limpia y agricultura ecológica.

**ARTICULO 304.** REFORESTACIÓN Y SISTEMAS DE PARCELACIÓN. En esta área de actividad todos los desarrollos deberán efectuar reforestación obligatoria (especies nativas), conservación de bosques, de valores ambientales, de cuerpos de agua y control de erosión, de conformidad con los requisitos que para tal efecto establezca la autoridad ambiental competente en desarrollo de los preceptos del este Plan de Ordenamiento Territorial.

Los sistemas de parcelación que pueden adelantarse en el Área de Actividad Forestal Residencial de parcelaciones, delimitada en el plano de zonificación, serán los siguientes:

- a. Parcelación de Loteo Individual abierto o cerrado.
- b. Parcelación de Conjunto de Vivienda en loteo individual abierto o cerrado
- c. Parcelación de Conjunto Horizontal cerrado.

**ARTICULO 305.** TAMAÑO DE LOTES. Para los sistemas de parcelación de loteo individual abierto y de parcelación de conjunto de vivienda en loteo individual abierto se exigirá un área útil mínima por lote individual de mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) por unidad de vivienda, siempre y cuando cuenten con disponibilidades de servicios públicos.

**PARÁGRAFO UNICO.** Podrán enajenarse predios de menor extensión siempre y cuando su destinación sea para vías públicas o privadas.

**ARTICULO 306.** Para usos diferentes al de vivienda, que corresponden a los definidos en el presente Plan de Ordenamiento, se aplicarán los mismos tamaños de predio establecidos en los artículos precedentes y se cumplirá con las normas estipuladas en el mismo.

**ARTICULO 307.** Las parcelaciones que se construyan por el sistema de conjunto horizontal deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal. Estas deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse, en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

**ARTICULO 308.** RÉGIMEN DE ALTURA Y AISLAMIENTOS. Los desarrollos del área forestal



residencial de parcelaciones deberán cumplir con las siguientes normas:

- Construcción con tipología aislada (cuatro fachadas).
- Altura máxima: dos (2) pisos y altillo con cubierta inclinada.
- Franja Verde: tres con cinco (3.5) metros mínimo en todas las vías. Andenes de dos (2) metros al cerramiento.
- La construcción estará a mínimo cinco (5) metros del cerramiento.
- Aislamientos respecto a los linderos del predio con o sin servidumbre de vista:  
Para edificaciones de un (1) piso: Lateral tres (3.00) metros; posterior tres con cincuenta (3.50) metros.  
Para edificaciones de dos (2) pisos: Lateral tres con cinco (3.50) metros; posterior cinco (5.0) metros.
- Aislamientos entre viviendas o grupos de vivienda al interior de conjunto:

Entre edificaciones de un (1) piso: cinco (5.00) metros

Entre edificaciones de dos (2) pisos: seis (6.00) metros

Entre edificaciones de uno y dos (1 y 2) pisos: cinco (5.00) metros.

**PARÁGRAFO 1.** En proyectos que contemplen grupos de viviendas al interior de un conjunto, se podrá aceptar el planteamiento como máximo de Cuatro (4) viviendas adosadas por grupo.

**PARÁGRAFO 2.** En ningún caso se permitirán las construcciones con culatas y siempre se debe dar solución a las fachadas.

**CERRAMIENTOS:** los cerramientos de cada uno de los predios deberán realizarse en lo posible con especies nativas de tal forma que garanticen su seguridad pero que guarden armonía del entorno con el ecosistema, en todo caso mientras se da el crecimiento de las plantas, se podrá cerrar con elementos como tapia pisada, cercas de alambre, etc. La altura máxima permitida para estos cerramientos será de 2.00 metros

**PARÁGRAFO 3.** Para los cerramientos que den sobre vías, El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural, de acuerdo al paramento expedido por la Asesoría de Planeación y siempre debe ir acompañado de su respectivo andén.

**ARTICULO 309. REQUISITOS.** Los proyectos de parcelación deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. Que cada parcela o conjunto tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- b. Que cumpla con todos los requisitos que sobre servicios de energía, acueducto, sistema de distribución de agua, salubridad, sistema de alcantarillado, protección de recursos naturales, construcción de vías, equipamiento colectivo y adecuación de zonas verdes establece este Plan de Ordenamiento y que reglamenten las entidades competentes.
- c. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías establecidas en el presente Plan de Ordenamiento.
- d. Que reserven para ceder posteriormente a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente, de acuerdo con las normas establecidas para las parcelaciones. La habilitación y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelanta el desarrollo de la parcelación.
- e. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las parcelaciones en sus distintas modalidades y zonas donde se ubiquen, establecidas en el presente Plan de Ordenamiento y demás disposiciones legales que lo complementen o reglamenten.

**ARTICULO 310.** Para aquellos lotes que pertenezcan a parcelaciones aprobadas con anterioridad a la expedición de este Plan de Ordenamiento se respetarán los tamaños prediales con los cuales fue aprobada la parcelación, siempre y cuando desarrollen una vivienda por lote individual, y se respeten los aislamientos establecidos en el artículo 334 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 311. SISTEMA VIAL.** El globo de terreno donde se pretenda desarrollar alguno de los sistemas de parcelación, deberá estar de acuerdo con el sistema vial definido en el presente Plan. Se deberán plantear vías de carácter público, vehicular o peatonal, máximo cada 200 metros, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita, quedando a juicio de la Asesoría de Planeación el número y distancia entre vías peatonales, de acuerdo con las características del sector.

**ARTICULO 312. SECCIÓN DE VÍAS INTERNAS PRIVADAS.** En las vías de acceso vehicular principal que tengan carácter de uso privado comunal la sección de la calzada deberá tener un ancho mínimo de seis (6.00) metros y el aislamiento entre ésta y la edificación más cercana deberá ser como mínimo de tres (3.00) metros.

**ARTICULO 313. PORTERÍA Y DEPÓSITO DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Para los sistemas de parcelación de conjunto cerrado, se deberá plantear la construcción de caseta de vigilancia o portería y un depósito de residuos sólidos, previo concepto favorable de la Secretaría de Salud, que deberá localizarse fuera de los aislamientos frontales y laterales, al interior del predio y en las áreas comunes,

cumpliendo con lo establecido al respecto en el presente Plan y normatividad vigente para el manejo de residuos sólidos.

**PARÁGRAFO.** El depósito de residuos sólidos para conjuntos cerrados hasta de diez (10) viviendas, deberá tener un área mínima de cinco (5.00) m<sup>2</sup> y estará localizada de tal manera que permita una fácil recolección y no contamine las fuentes de agua superficiales. Para conjuntos de más de diez (10) viviendas, el área se incrementará a razón de un (1) metro cuadrado por cada diez viviendas.

**ARTICULO 314. INDICES DE OCUPACION.** Defínanse como índices de ocupación de los suelos suburbanos los siguientes:

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA DESTINADA A LA VOCACION DE CADA ZONA	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Predios iguales o superiores a 1000 m <sup>2</sup>	10	20	20%	25%	80%	75%
* Predios Menores a 1000 m <sup>2</sup>	-----	-----	30 %	30%	70%	70%

Estos predios son los que se parcelaron con anterioridad a la vigencia de la presente norma.

**PARÁGRAFO 1.** Dentro del índice de ocupación únicamente se computaran las áreas de suelo que puedan ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta. En todo caso, el índice de ocupación se calculara sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás actuaciones del predio de acuerdo a lo estipulado en el decreto 1069 de 2009.

**PARÁGRAFO 2.** Los lotes o terrenos menores de mil metros cuadrados (1.000 M<sup>2</sup>) con formación catastral anterior a la aprobación del presente Acuerdo, podrán desarrollar una solución de vivienda.

**ARTICULO 315.** Para todos los proyectos independientes dedicados a usos distintos de la vivienda que sean permitidos en esta área de actividad, el área mínima del lote por cada uso se regirá por los tamaños de lote establecidos y el índice de ocupación será como máximo del treinta (30%) por ciento.

**PARÁGRAFO.** Las edificaciones destinadas a usos distintos de la vivienda cumplirán las siguientes normas:

- Aislamiento lateral y posterior respecto a los linderos del predio: ocho (8.00) metros.
- Aislamientos entre edificaciones: seis (6.00) metros;
- Antejardines: cinco (5) metros en todas las vías.

**ARTICULO 316.** En el caso de lotes destinados a usos diferentes a la vivienda, se exigirá el número y especificaciones de estacionamientos determinados por las normas legales vigentes para el Municipio de Duitama.

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas de estacionamiento deberán ser localizadas al interior del predio.

**PARÁGRAFO 2.** En ningún caso se podrá ocupar la zona verde. En caso de optar por solución de bahía, el antejardín y andén deberán ser desplazados conservando sus secciones.

**ARTICULO 317. CESIONES EN AREAS SUBURBANAS.** Teniendo en cuenta que las zonas suburbanas pertenecen al suelo rural, las áreas de cesión serán las previstas para la zona rural.

**ARTICULO 318.** Toda construcción en suelo suburbano deberá tener en cuenta los condicionamientos y franjas para redes de alta tensión, redes primarias de servicios públicos, las relacionadas con vías de carácter nacional, departamental, municipal y de acceso local, los proyectos de movilidad y del sistema férreo y todos aquellos relacionados con respecto a infraestructura o actividades que así lo requieran, además de las diferentes categorías de suelos de protección y demás establecidas en el P.O.T.

**ARTICULO 319.** En la zona suburbana se pueden desarrollar también vivienda campestre y vivienda campesina, sin embargo se debe tener en cuenta la norma establecida de tamaño de lotes para zona suburbana.

## CAPÍTULO VI

### NORMAS PARA LA ESTRUCTURA Y CONSOLIDACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

**ARTICULO 320.** Las disposiciones que regulan el espacio público se reglamentaran a través de la formulación del plan estructurante de espacio público que será ejecutado en el mediano plazo.

## CAPÍTULO VII

### NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL

**ARTICULO 321.** Las normas para el desarrollo de la infraestructura vial se reglamentaran a través de la formulación del plan vial del municipio que será ejecutado en el mediano plazo.

**CAPÍTULO VIII****GESTION DE RIESGO RURAL**

**ARTICULO 322.** ÁREAS RURALES EN AMENAZA POR INUNDACIÓN. Las áreas rurales que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales se determinan en el plano del componente rural CR-7 denominado «MAPA DE AMENAZAS RURALES», el cual hace parte del presente acuerdo. Existen zonas de amenaza de inundación aluvial, torrencial y encharcamiento en las Veredas Surba y Bonza sector La Trinidad y Vereda San Lorenzo por amenaza de desbordamiento del río Surba en su margen oriental, además en el recorrido del río Chiticuy y en especial en la vereda Tocogua en la confluencia con el río Chicamocha y en su recorrido por Duitama.

El Municipio propenderá por la actualización de la zonificación de amenazas por fenómenos de inundación.

**ARTICULO 323.** ÁREAS RURALES EN AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA. La amenaza o riesgo por remoción en masa se presenta principalmente en las áreas de extracción minera (canteras, receberas), rellenos, las laderas marginales de cauces de ríos o quebradas y en otros sectores que por condiciones naturales o actividad antrópica presentan alta probabilidad de deslizamientos.

Estas zonas se localizan en la vereda Higueras, vereda El Cajón, Veredas Surba y Bonza en las Cuencas de las quebradas La Zarza y del río Surba, Vereda la Parroquia, Vereda Siratá, Vereda Quebrada de Becerra, Vereda la Pradera, Vereda San Antonio Norte.

Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano del componente rural CR-7 denominado «MAPA DE AMENAZAS RURALES» el cual hace parte del presente acuerdo.

El Municipio propenderá por la actualización de la zonificación de amenazas por fenómenos de remoción en masa en las zonas rurales.

**ARTICULO 324.** MEDIDAS PARA LA MITIGACIÓN DEL RIESGO EN LAS ZONAS ALEDAÑAS A LAS QUEBRADAS. Se propenderá por la priorización de los programas específicos para la protección y control de los cauces de ríos y quebrada entre otros: Programa para el despeje de rondas, Programa para la adecuación y conservación de rondas, Construcción y mejoramiento de las redes de alcantarillado sanitario y pluvial.

PARÁGRAFO. Estas obras las direccionará el municipio con la concurrencia de las entidades implicadas según la legislación vigente.

**ARTICULO 325.** ÁREAS RURALES EN AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES. Las áreas rurales que se encuentran en amenaza de incendios forestales se determinan en el plano del componente rural CR-7 denominado «MAPA DE AMENAZAS RURALES», el cual hace parte del presente acuerdo. Existen zonas de amenaza de incendios forestales en las Veredas Surba y Bonza, Vereda Santa Bárbara, Vereda Siratá, Vereda San Antonio Sur y San Antonio Norte, Vereda Santa Ana, Vereda Tocogua, Vereda Cajón, Vereda Higueras, Vereda Agua Tendida, Vereda Quebrada de Becerras, Vereda Parroquia, Vereda Siratá, y otras.

PARÁGRAFO. El Municipio propenderá por la actualización de la zonificación de amenaza o riesgo por incendios forestales.

**ARTICULO 326.** MEDIDAS PARA LA MITIGACIÓN DEL RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES. Adicionalmente a las medidas estructurales y no estructurales incluidas en el Plan Local de Emergencia y Contingencias del Municipio vigente, se debe dar cumplimiento estricto a las especificaciones técnicas para el establecimiento de cultivos forestales, indicados por las autoridades ambientales competentes y/o por las normas vigentes.

**ARTICULO 327.** MEDIDAS PARA LA MITIGACIÓN DEL RIESGO EN LAS ZONAS DE EXTRACCIÓN MINERA. Las áreas actuales de extracción minera que cuentan con licencia vigente, deberán llevar a cabo los planes de restauración morfológica y ambiental que deben ser desarrollados simultáneamente a la explotación, para garantizar la estabilidad geotécnica del sector.

Las áreas de actividad minera que establezca el Municipio, deben adelantar la recuperación morfológica y ambiental simultáneamente a la explotación, para garantizar la estabilidad geotécnica de los taludes intervenidos y áreas de influencia.

Las explotaciones mineras en abandono con posibilidad de desarrollo urbanístico, deberán cumplir con las normas urbanísticas vigentes en especial las relacionadas con Medio Ambiente y Prevención de Desastres.

En las áreas de canteras ocupadas actualmente por desarrollos urbanísticos, donde se encuentra población en riesgo por fenómenos de remoción en masa, el Municipio propenderá por la realización de tratamiento especial, como mitigación o prevención de riesgos.

PARÁGRAFO. La actividad minera está prohibida en el perímetro urbano, los centros poblados, áreas construidas o edificadas en el sector rural, las zonas de reservas ecológicas y de protección y las demás establecidas por el

código de minas, la legislación ambiental vigente y demás normas concordantes.

### TERCERA PARTE

#### NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

**ARTICULO 328.** NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS. Son aquellas normas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general, urbano y rural del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en la presente vigencia y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

PARAGRAFO: El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial como organismo asesor del municipio en el Ordenamiento Territorial del mismo, será convocado cuando proyectos de gran envergadura requieran dar una solución urbanística en un sector.

### TITULO I

#### PROGRAMA DE EJECUCIÓN

**ARTICULO 329.** Definición: El programa de ejecución, define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el mediano y largo plazo por parte de la administración municipal en concordancia con el plan de inversiones del Municipio.

**ARTICULO 330.** Concordancia con el Plan anual de Inversiones y El Plan de Desarrollo de la administración:

El programa de ejecución de acuerdo con la ley 388 de 1997 y el decreto Reglamentario 879 de 1998, debe realizarse en concordancia con el Plan anual de inversiones junto con lo definido en el Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

**ARTICULO 331.** Los programas y proyectos de ejecución a mediano y largo plazo, son los que se establecen en el anexo 2 del presente Acuerdo Municipal y que hacen parte integral del mismo.

**ARTICULO 332.** Se incorpora como parte del programa de ejecución los siguientes planes que serán prioritarios para su formulación:

1. Plan urbanístico del municipio. Incluye la formulación y articulación de los siguientes planes:
  - Plan vial municipal
  - Plan de Espacio público.
  - Plan de movilidad
  - Plan maestro de acueducto y alcantarillado
  - Sistema de Gestión Ambiental
2. Unidades de Planificación rural. En orden de prioridad para su formulación corresponde a:
  - Unidad de planificación rural zona industrial y de servicios.
  - Unidad de planificación rural La Trinidad.
  - Unidad de planificación rural San Antonio Norte
  - Unidad de planificación rural San Lorenzo.
  - Unidad de planificación rural Tocogua.

**ARTICULO 333.** De acuerdo con el artículo 111 de la ley 99 de 1993, declarar de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos Municipales.

Los Municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas.

La administración de estas zonas corresponderá al respectivo Municipio en forma conjunta con la respectiva corporación autónoma regional y con la opcional participación de la sociedad civil.

PARÁGRAFO UNICO. Los proyectos de construcción de distritos de riego deberán dedicar un porcentaje no inferior al 3% del valor en la obra para la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua.

### CAPÍTULO UNICO MACROPROYECTOS

**ARTICULO 334.** Los macroproyectos correspondientes a toda la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de Duitama especifican y son identificadas sus fases de preinversión e inversión, y a su vez se discriminan el mediano y largo plazo, lo cual podemos observar en el siguiente cuadro. El programa de ejecución se encuentra especializado en los Planos del Programa de Ejecución urbano y rural.

PROGRAMA: MACROPROYECTOS			
PROYECCION 7 AÑOS			
PROYECTO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	PLAZO
TERMINAL DE PASAJEROS	Formular, construir e implementar un proyecto para el terminal de transporte de pasajeros moderno, para todos los usuarios de Duitama y la Región.	Celebración de alianzas financieras públicas y/o privadas. Gestión de recursos de cofinanciación en el nivel nacional y departamental.	Mediano plazo
CENTRO INTEGRAL DE SERVICIOS TRANSPORTE DE CARGA	Formular y construir un proyecto de centro integral de servicios al transporte de carga.	Celebración de alianzas financieras públicas y/o privadas.	Mediano plazo

<b>CENTRAL DE ABASTOS</b>	Formular, construir e implementar un proyecto para satisfacer las necesidades del mercado mayorista para productores y comercializadores de la cadena agropecuaria. Construir una obra física adecuada a los requerimientos de espacio y seguridad que requiere el comercio agrícola mayorista en la región.	Celebración de alianzas financieras públicas y/o privadas. Gestión de recursos de cofinanciación en el nivel nacional y departamental.	Mediano y largo plazo
<b>CENTRAL PECUARIA</b>	Formular, construir e implementar un proyecto para satisfacer las necesidades del mercado regional pecuario	Celebración de alianzas financieras públicas y/o privadas. Gestión de recursos de cofinanciación en el nivel nacional y departamental. No permitir el mercado pecuario en áreas residenciales que generen contaminación auditiva, ambiental y visual.	Largo plazo
<b>FRIGORIFICO Y O PLANTA DE BENEFICIO</b>	Formular, construir e implementar un proyecto para satisfacer las necesidades de la comercialización de productos cárnicos.	Celebración de alianzas financieras públicas y/o privadas. Gestión de recursos de cofinanciación en el nivel nacional y departamental.	Mediano y largo plazo
<b>RECUPERACION DE LA CUENCA ALTA DEL RIO CHICAMOCHA</b>	Promover esquemas regionales para disminuir el impacto ambiental sobre las fuentes receptoras de aguas servidas en la cuenca del río Chicamocha	Celebración de alianzas financieras públicas y/o privadas. Gestión de recursos de cofinanciación en el nivel nacional y departamental.	Mediano y largo plazo
<b>CENTRO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL APRESTAMIENTO ESCOLAR Y ADAPTACIÓN LABORAL PARA LA POBLACIÓN CON NECESIDADES ESPECIALES</b>	Formular, construir e implementar un proyecto para la inclusión a la sociedad de la población con necesidades especiales.	Celebración de alianzas financieras públicas y/o privadas. Gestión de recursos de cofinanciación en el nivel nacional y departamental.	Largo plazo

como mínimo dos (2) calzadas o cuatro (4) carriles con excepción de los sitios prohibidos determinados en la misma Ley y en los demás que se establezcan en el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO UNICO.** Podrán colocarse hasta dos (2) vallas contiguas. La distancia respecto a las vallas más próximas no podrá ser inferior a ciento cincuenta (150) metros. Esta distancia se tomará considerando independientemente cada costado de la vía.

**ARTICULO 336. AUTORIZACIONES Y PERMISOS.** La instalación de la publicidad exterior visual en el Municipio de Duitama requerirá autorización previa. Para la expedición del permiso se tendrá en cuenta la ubicación de la estructura, la cual se deberá atemperar a lo dispuesto en la Ley 140 de 1994 y el presente Acuerdo.

La Asesoría de Planeación o la que haga sus veces, será la entidad Municipal encargada de autorizar la Publicidad Exterior Visual o de cualquier otro tipo de Publicidad

**PARÁGRAFO.** Se exceptúa de lo previsto en el presente Acuerdo la Publicidad Exterior Visual con fines políticos que se coloque para los comicios con fundamento en la Ley 130 de 1994, la cual estará sujeta a la reglamentación específica que expida para tal fin el Gobierno Nacional y la Administración Municipal.

**ARTICULO 337. REQUISITOS.** Para obtener autorización para la instalación de la estructura y de la Publicidad Exterior Visual en el Municipio de Duitama, el propietario de la publicidad deberá presentar solicitud escrita ante la Secretaria de Planeación o la que haga sus veces, diligenciando el formulario que para tal fin se elabore, indicando el tipo de publicidad y la clase de estructura, aportando la información y los requisitos siguientes:

- Nombre del propietario de la estructura, junto con su dirección, teléfono y documento de identidad o número de identificación tributaria o Nit.
- Nombre de la publicidad o anunciante, junto con su dirección y teléfono.
- Dirección del inmueble donde se ubicará la estructura y la publicidad, y gráfico de ubicación en el inmueble.
- Nombre del propietario del inmueble y su autorización escrita donde se ubicará la publicidad, junto con su dirección, teléfono y documento de identidad o Nit.
- Copia del contrato de arrendamiento o constancia sobre propiedad del inmueble.
- Ilustración de la publicidad y transcripción de los textos que en ella aparecerán.
- Dimensiones de la estructura, sus características y especificaciones.

PROGRAMA: MACROPROYECTOS				
PROYECCION 7 AÑOS				
Proyecto	Valor del proyecto	Recursos propios	Otros recursos	Responsable
TERMINAL DE PASAJEROS	15.000'000.000	1.100'000.000	13.900'000.000	ESDU
CENTRO INTEGRAL DE SERVICIOS TRANSPORTE DE CARGA	30.000'000.000	2.500'000.000	27.500'000.000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
CENTRAL DE ABASTOS	16.000'000.000	1.200'000.000	14.800'000.000	ESDU
FRIGORIFICO Y O PLANTA DE BENEFICIO	4.000'000.000	900'000.000	3.100'000.000	ESDU
RECUPERACION DE LA CUENCA ALTA DEL RIO CHICAMOCHA	66.000'000.000	22.000'000.000	44.000'000.000	EMPODUITAMA
CENTRO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL APRESTAMIENTO ESCOLAR Y ADAPTACIÓN LABORAL PARA LA POBLACIÓN CON NECESIDADES ESPECIALES	4.000'000.000	200'000.000	3.800'000.000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
<b>TOTAL</b>				

## TITULO II

### NORMAS URBANÍSTICAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR

**ARTICULO 335. LUGARES PERMITIDOS.** Se permitirá la ubicación de la Publicidad Exterior Visual de que trata la Ley 140 del 23 de junio de 1994, en los inmuebles con frente sobre las vías principales o arteriales, que tengan

**PARÁGRAFO UNICO.** El valor del impuesto será el que resulte de aplicar las tarifas que se fijan en el Estatuto Tributario Municipal.

**ARTICULO 338. DURACIÓN DEL PERMISO.** La autorización para la ubicación de la estructura se concederá hasta por un (1) año, siempre que en ella permanezca Publicidad Exterior Visual.

La Asesoría de Planeación o la que haga sus veces podrá a solicitud del propietario de la estructura, prorrogar la autorización por una nueva vigencia anual.

**PARÁGRAFO 1.** En el caso que una estructura se encuentra ubicada por el término de hasta quince (15) días hábiles, sin publicidad, ello equivale a la pérdida del permiso. Por tanto, el propietario deberá retirarla, so pena de que la administración lo haga por él y traslade los costos que esto ocasione al propietario.

**PARÁGRAFO 2.** El propietario de la estructura, deberá registrar las modificaciones que se le introduzcan posteriormente, aportando la información y/o requisitos que hayan sido modificados. Dicho registro se deberá efectuar, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la modificación, aportando adicionalmente fotografía actualizada.

Cuando no se adelante el procedimiento de registro de las modificaciones, ello equivaldría a no tener el registro, lo cual será motivo de sanción, sin perjuicio de la obligación de retirarla en los términos de la presente normatividad.

**ARTICULO 339.** La estructura podrá contener hasta un máximo de dos (2) publicidades. Los elementos visuales, en todos los casos, podrán tener un área máxima de veinticuatro (24) metros cuadrados cada uno.

**ARTICULO 340. LUGARES PROHIBIDOS.** Además de los lugares indicados en la Ley 140 de 1994 y conforme a lo previsto en su artículo 3º literal C), está prohibido ubicar estructuras y publicidad exterior visual en los siguientes sitios:

- a. Áreas de Reserva Ambiental y Forestal determinadas en el presente POT.
- b. Cerros Tutelares de la Ciudad.
- c. Ruta del Mundial.
- d. Las áreas, inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial declarados en el presente Plan de Ordenamiento y los que se declaren con posterioridad como tales.
- e. Los inmuebles ubicados con frente a las vías del Sistema Vial Local que tengan una calzada y dos carriles.
- f. En las áreas forestales de protección y rondas de quebradas y ríos y de mantenimiento de los canales.
- g. En las franjas de terreno de líneas de alta tensión, quince (15) metros a lado y lado de las mismas.

**PARÁGRAFO.** Además de la prohibición de instalar estructuras y Publicidad Exterior Visual en los inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial, también se establece un área de influencia de ochenta (80) metros a su alrededor como área prohibida.

**ARTICULO 341. UBICACIÓN.** Además de los requerimientos contenidos en el artículo 4º de la Ley 140 de 1994 y como reglamentación del literal b) del mencionado Artículo, la estructura y la Publicidad Exterior Visual en la zona urbana del Municipio de Duitama deberá ubicarse dentro de los inmuebles a partir de la línea de construcción o paramento, y no podrán sobresalir sobre los costados de los inmuebles construidos, ni ocupar las zonas o áreas de aislamiento o retroceso, incluyendo las áreas de Antejardín.

La estructura y la Publicidad Exterior Visual tampoco podrán sobresalir sobre los predios colindantes, ni sobre el Espacio Público, incluyendo el Antejardín. Lo anterior es también aplicable a los elementos de iluminación artificial, en los casos que los posean.

**PARÁGRAFO.** La ubicación de la estructura y de la Publicidad en ningún caso, podrá afectar o comprometer las especies arbóreas de la ciudad, ni localizarse entre su follaje.

**ARTICULO 342.** En el caso de la Publicidad que presente iluminación artificial, ésta no debe originar impacto ambiental por contaminación con luminosidad y de molestias a los residentes vecinos.

**PARÁGRAFO UNICO.** En el caso de presentarse molestias y conflictos al respecto, la autoridad ambiental competente o quien haga sus veces, será la dependencia encargada de evaluar si la estructura y/o la publicidad, producen contaminación por luminosidad, y de tomar los correctivos e imponer las sanciones a que haya lugar, comunicando a la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces, para que, si es del caso, se adelante el procedimiento para su remoción o modificación, según lo establecido en el artículo 12 de la Ley 140 de 1994.

**ARTICULO 343. ALTURA.** La estructura y Publicidad Exterior Visual que se coloquen en las terrazas o cubiertas de los inmuebles donde sea permitida, no podrá tener una altura mayor de siete (7) metros.

No se permitirá la ubicación de estructura y publicidad en terrazas o cubiertas de inmuebles que hayan desarrollado la altura máxima permitida para la zona, de acuerdo con lo señalado en el Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas para el Municipio de Duitama.

**ARTICULO 344. VÍAS REGIONALES.** En las vías regionales (Avenida 42, Avenida Circunvalar sector Higuera-San Luis) la estructura y la Publicidad Exterior

Visual de que trata la Ley 140 de 1994, deberán estar ubicadas a una distancia mínima de quince (15) metros lineales a partir del borde de la calzada.

La estructura y la Publicidad Exterior Visual podrán colocarse cada doscientos (200) metros. Esta distancia se tomará considerando independientemente cada costado de la vía.

**ARTICULO 345. AVISOS MURALES.** Los avisos murales podrán reproducir en su diseño una obra de arte o mensajes cívicos, culturales o institucionales, ocupando como mínimo un setenta por ciento (70%) del área del aviso y el restante treinta por ciento (30%) con un mensaje publicitario. Su colocación requerirá de autorización previa de la Secretaria de Planeación o la que haga sus veces.

**ARTICULO 346.** En toda estructura y publicidad autorizada se deberá insertar en su parte inferior derecha el número de permiso, en forma clara y visible desde el espacio público.

**ARTICULO 347.** La estructura y la Publicidad Exterior Visual que se encuentren instaladas y que no cumplan con la reglamentación establecida en el presente Acuerdo, deberán ser removidas o modificadas, según sea el caso, para lo cual se concede un término de seis (6) meses a partir de la vigencia del presente Acuerdo. En el evento que ello no se realice, se deberá adelantar el procedimiento establecido para el efecto en la Ley 140 de 1994.

**ARTICULO 348.** El propietario de la estructura y la publicidad responderá por los daños y perjuicios que puedan causar a terceros, con motivo de la colocación de ésta.

**ARTICULO 349. PASACALLES Y PENDONES.** En el espacio público se permitirá la ubicación de pasacalles y pendones que contengan información o mensajes publicitarios, en un número no superior a cinco (5), por cada evento que se pretenda publicitar.

**ARTICULO 350.** No se permitirá la ubicación de pasacalles y pendones en los siguientes sitios:

- a. Área perimetral al Parque del Carmen.
- b. Área de actividad múltiple
- c. Los Cerros tutelares.
- d. En las Áreas de Interés Patrimonial.
- e. En los separadores viales y en las intersecciones de las vías.
- f. En las áreas forestales de protección de los ríos y mantenimiento de los canales.
- g. Puentes peatonales y vehiculares.
- h. Parques y Plazoletas, ni sobre sus vías circundantes.
- i. Zonas verdes públicas, ni sobre las especies arbóreas, ni sobre su follaje.
- j. Semáforos o elementos de señalización vial, ni sobre sus parales.
- k. En general en sitios de interés turístico o cultural.

**PARÁGRAFO.** Se exceptúa de lo expresado en el presente artículo la publicidad de que trata el inciso 3o. del Artículo 1o. de la Ley 140 de 1.994 y la publicidad con fines políticos que se instale para los comicios electorales, la cual estará sujeta a la reglamentación específica que para tal fin se expida. Se exceptúa igualmente, aquella publicidad o mensajes publicitarios con carácter institucional.

En los sitios descritos en los literales a), b), c), d), f), g), h) e i), en ningún caso se permitirá la instalación de pasacalles y pendones con fines políticos.

**ARTICULO 351.** Los pasacalles deberán tener un área menor de ocho (8) metros cuadrados y no podrá tener un ancho mayor de un (1) metro. Deberán conservar una altura mínima de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50), desde la rasante de la vía hasta el borde inferior del pasacalle.

Entre pasacalles deberá conservarse una distancia mínima de treinta (30) metros, al igual que en relación con las intersecciones viales y los semáforos, permitiéndose solo la instalación de dos pasacalles por cuadra. Entre pasacalles alusivos a un mismo evento, información o mensaje publicitario, deberá conservarse una distancia mínima de trescientos (300) metros.

**ARTICULO 352.** Los pendones tendrán una dimensión máxima de ochenta (80) centímetros de ancho por un metro con veinte centímetros (1.20 metros) de alto y su distancia mínima de los tendidos de cables no podrá ser inferior de un metro con cincuenta centímetros (1.50 metros).

Sólo se permitirá la ubicación de un pendón en cada poste y entre pendones alusivos a un mismo evento, información o mensaje publicitario, deberá conservarse una distancia mínima de doscientos (200) metros.

**PARÁGRAFO.** Para la colocación de pendones y pasacalles el municipio deberá diseñar y construir el mobiliario urbano.

**ARTICULO 353. PUBLICIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.** Los constructores, urbanizadores o parceladores podrán colocar Publicidad Exterior Visual promocionando sus proyectos mediante pasacalles y pendones en el espacio público hasta un total de diez (10) unidades. Debe entenderse esta cantidad como la combinación de los unos y los otros, o los diez (10) de una sola clase.

En las vías de la red vial principal o Arterial se permitirá la instalación de la publicidad hasta un máximo de cinco (5) unidades, pudiéndose instalar las otras cinco (5) sobre vías del Sistema Vial Local.

**ARTICULO 354.** Los pasacalles y pendones a que hace referencia el presente Acuerdo, autorizados por la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces, podrán

permanecer instalados por un término de tiempo no superior a diez (10) días calendario, teniendo veinticuatro (24) horas adicionales, improrrogables, para su desmonte o retiro, incluyendo todos los elementos adicionales utilizados para el efecto.

**ARTICULO 355.** AFICHES O CARTELES. Los afiches o carteles sólo se podrán colocar en los muros cartelera autorizados y en los sitios o lugares definidos por la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces.

**PARÁGRAFO UNICO.** La ubicación de esta clase de publicidad no requerirá de autorización previa. Se prohíbe la colocación en postes, mobiliario urbano, muros o fachadas de predios de carácter oficial.

**ARTICULO 356.** Las dimensiones de los afiches o carteles no deben ser superiores a un metro (1.00) por setenta (70) centímetros y deberán ser fijados con pegamentos fáciles de remover.

**ARTICULO 357.** GLOBOS. Se permitirá la ubicación de Globos que contengan Publicidad Exterior Visual, de manera temporal y en un número no mayor de tres (3) por cada evento, información ó mensaje que se pretenda publicitar.

**PARÁGRAFO UNICO.** No se permitirá la ubicación de globos en los sitios indicados en el espacio público en general ni en los prohibidos para pasacalles y pendones.

**ARTICULO 358.** Los globos autorizados por la Asesoría de Planeación podrán permanecer instalados por un término de tiempo no superior a diez (10) días calendario, teniendo veinticuatro (24) horas adicionales, improrrogables, para su desmonte o retiro, incluyendo todos los elementos adicionales utilizados para el efecto.

**ARTICULO 359.** AVISOS DE ESTABLECIMIENTOS. Los avisos de los establecimientos comerciales, industriales o de servicio deberán estar adheridos o adosados totalmente a las fachadas de las correspondientes edificaciones o locales.

**PARÁGRAFO.** En los establecimientos comerciales se permitirá la ubicación y utilización de mesas, asientos, y sus correspondientes paraguas o parasoles, con elementos publicitarios, formando parte integral de éstos. La forma y tamaño requerirá de autorización previa de la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces.

**ARTICULO 360.** Los Avisos deberán ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie. Se les deberá dar un adecuado mantenimiento, para que no se presenten condiciones de suciedad, inseguridad y deterioro físico.

**ARTICULO 361.** El área de los avisos no podrá ser superior al veinte por ciento (20%) del área total de la fachada

del primer piso, ni sobresalir frontalmente de ella más de veinticinco (25) centímetros, incluyendo todos sus elementos. En ningún caso los avisos podrán tener un área mayor a veinte (20) metros cuadrados.

No podrá haber más de dos (2) avisos por establecimiento, uno (1) de los cuales deberá ser de identificación (Nombre del establecimiento o su razón social o comercial), y el segundo, podrá ser promocional o de publicidad comercial. El área de los dos (2) avisos no podrá sobrepasar el área permitida.

**PARAGRAFO:** La Administración Municipal en coordinación de la Asesoría de Planeación reglamentará por Decreto las disposiciones de avisos publicitarios para establecimientos comerciales.

**ARTICULO 362.** En las Estaciones de Servicio, Centro de Servicio Automotriz, Parquederos, Centros Comerciales, y en general, edificaciones que posean áreas libres privadas, que no tengan un paramento o fachada definida, se podrán utilizar avisos aislados siempre y cuando éstos no posean un área superior a ocho metros cuadrados (8.00 m<sup>2</sup>) y se localicen al interior de la línea de construcción.

**ARTICULO 363.** Los establecimientos ubicados en locales o edificaciones esquineras podrán instalar avisos en cada una de sus fachadas. En este evento, el área permitida se contabilizará para cada una de éstas.

**ARTICULO 364.** Los avisos que sobresalgan frontalmente de la fachada, cuando no haya antejardín, no podrán tener una altura menor de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros), tomados desde el nivel del piso. Lo anterior se hará extensivo para aquellos avisos ubicados sobre áreas de pórtico, cuando éstos existan, y en general en aquellas áreas públicas, por las cuales haya circulación de peatones o vehículos (plazas, plazoletas, etc.).

**ARTICULO 365.** En edificaciones que alberguen varios establecimientos que desarrollen actividades comerciales, industriales o de servicio, sólo se permitirá la ubicación de avisos en la fachada de los establecimientos que tengan acceso independiente.

Aquellos que posean acceso común solo podrán colocar en la fachada y a manera de mosaico, el nombre o razón social o comercial del establecimiento.

**ARTICULO 366.** AVISOS LUMINOSOS. Sólo se permitirá la utilización de avisos luminosos sobre las fachadas de los establecimientos con frente a las vías de la red vial principal o arterial, siempre y cuando los pisos restantes de la edificación y de las edificaciones más próximas, no se destinen al uso de vivienda. En ningún caso, la iluminación producida por los avisos debe ser origen de Impacto Ambiental de Contaminación por Luminosidad y causar molestias a los residentes vecinos.



**PARÁGRAFO.** En el evento de presentarse conflictos al respecto, la autoridad ambiental competente, será la dependencia encargada de evaluar si el aviso produce Contaminación por Luminosidad. En caso positivo, deberá enviar el concepto correspondiente a la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces para que ésta adelante los procedimientos respectivos que conduzcan al retiro o desmonte del aviso.

**ARTICULO 367.** Todo proyecto que contemple la construcción de locales que permitan el desarrollo de actividades comerciales, industriales o de servicios, debe prever y demarcar un veinte por ciento (20%) del área de la fachada de los locales que tengan acceso independiente, para la instalación de los respectivos avisos. El área prevista deberá estar localizada a una altura no menor de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros), tomados desde el nivel exterior del piso.

**PARÁGRAFO UNICO.** Para el efecto los curadores urbanos o quien haga sus veces deberá constatar que los proyectos antes referidos, que sean puestos a su consideración y aprobación, cumplan con lo dispuesto en el presente artículo.

**ARTICULO 368. PUBLICIDAD EN CASSETAS.** Las casetas con publicidad que sirven para ventas de artículos o comestibles, únicamente se autorizarán de forma temporal para la realización de eventos que cuenten con el respectivo premissa de la administración.

**PARÁGRAFO.** Dentro del territorio del Municipio de Duitama, en ningún momento se permitirán casetas permanentes, la empresa que patrocine a los usuarios de las casetas incurrirá en sanciones y deberá retirarla, so pena de que la administración lo haga por él y traslade los costos que esto ocasione a la empresa.

**ARTICULO 369. PUBLICIDAD MOVIL VISUAL Y/O SONORA.** Los medios de transporte que comercialicen publicidad, deberán realizar los trámites pertinentes para la obtención de la autorización ante la dependencia municipal correspondiente; previa cancelación de la tarifa establecida.

**PARÁGRAFO.** La Alcaldía Municipal reglamentara las formas y requisitos que se debe cumplir para el ejercicio de la publicidad móvil visual y sonora, en ningún caso se podrá autorizar la realización de publicidad móvil sonora después de las 19 horas del día.

**ARTICULO 370. EN INMUEBLES PATRIMONIALES.** Los Inmuebles declarados de Interés Patrimonial, para efectos de instalación de avisos, tendrán un tratamiento especial, para lo cual se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones y consideraciones:

a. Solo se permitirán avisos de identificación (Nombre del establecimiento o su razón social o comercial). En ningún

caso se permitirán avisos promocionales o de publicidad comercial.

b. Los avisos no pueden ser pintados directamente sobre la fachada, ni sobre los muros o rejas del cerramiento del antejardín en caso de haberlo.

c. La instalación o remoción de los avisos no debe afectar la fachada, ni sus materiales, ni cualquiera de los elementos componentes de la edificación.

**PARÁGRAFO.** Para la instalación de los avisos a que hace referencia el presente artículo, se requiere del concepto previo favorable de la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces, para lo cual se tendrán en cuenta las características y valores del inmueble, buscando siempre que haya armonía y proporción con los vanos, y en general, con el conjunto de la edificación.

**ARTICULO 371. EN PROPIEDAD HORIZONTAL.** La instalación de avisos en edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal deberá cumplir con lo dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento. En el evento de presentarse conflictos entre sus copropietarios, éstos deberán ser dirimidos por la Asamblea de Copropietarios, Junta Administradora o Administrador, según lo prevea el correspondiente reglamento de copropiedad.

La ubicación de avisos en las fachadas internas que no correspondan al paramento sobre la vía, espacio público, antejardín o pórtico, deberán ser reglamentados por la respectiva Copropiedad.

En el caso de conflictos entre particulares por la instalación de avisos, independientemente de los procedimientos que al respecto pueda adelantar la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces, deberán ser dirimidos ante la justicia ordinaria.

**ARTICULO 372. TIPO EMBLEMA.** Se permitirá la instalación sobre estructuras fijas o en movimiento, de avisos distintivos de establecimientos comerciales, industriales o de servicio, tipo emblema, símbolo o logotipo, que sobresalgan de la parte superior de las edificaciones, siempre y cuando éstos tengan un área menor de ocho (8) metros cuadrados y estén ubicados al interior de la línea de construcción o paramento. Se permitirá uno por establecimiento.

**PARÁGRAFO 1.** No se permitirá en este tipo de avisos ninguna clase de mensaje promocional o de publicidad comercial.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando se pretenda utilizar el tipo de avisos a que hace referencia el presente artículo, con área igual o superior a ocho (8) metros cuadrados, éstos deberán atemperarse en un todo a lo dispuesto en la Ley 140 de 1994 «Por la cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el territorio Nacional» y a las demás normas que la modifiquen o la complementen.

**ARTICULO 373. AVISOS PROHIBIDOS.** Salvo lo dispuesto en la reglamentación para el uso y utilización de antejardines, así como de avisos publicitarios previstos a través de la Administración Municipal, no se permitirá la instalación de avisos en las siguientes condiciones:

- a. Avisos tipo pasacalle o pendón sobre las fachadas de las edificaciones ni sobre los cerramientos de antejardín.
- b. Avisos sobre los toldos, parasoles y marquesinas, ni superpuestos, ni pintados directamente, ni formando parte integral de éstos.
- c. Avisos instalados en forma perpendicular a la fachada.
- d. Avisos en el espacio público, ni en los elementos integrantes de éste tales como andenes, zonas verdes, plazas o plazoletas, antejardines y pórticos, postes de la energía o de los semáforos, árboles y palmas, elementos de señalización vial, etc.
- e. Avisos en puentes (peatonales y vehiculares) y pasos a desnivel.
- f. Avisos en taludes de vías, placas de canales o canalizaciones, muros de contención, y en general, en estructuras de servicios públicos.

### TITULO III

#### DE LOS PROCEDIMIENTOS Y NORMAS SANCIONATORIAS

##### CAPÍTULO I DE LAS LICENCIAS

**ARTICULO 374.** Las disposiciones que regulan la expedición de licencias serán las normadas en el decreto 564 de 2006 y las demás que la modifiquen, adicionen o complementen

**ARTICULO 375.** Cuando en la ejecución de un proceso de desarrollo urbanístico o constructivo se manifiesten condiciones de peligro, amenaza o riesgo, que afecten o puedan afectar a la ejecución de la obra o a los colindantes de la misma, se suspenderá inmediatamente la licencia urbanística hasta que se realicen los estudios detallados de la amenaza y/o riesgo presentado, que permitan determinar la viabilidad de la continuidad del proyecto y se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación avalados por la comisión técnica del CLOPAD.

**PARÁGRAFO 1.** Las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

**PARÁGRAFO 2.** Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que el urbanizador haya realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza

y riesgo, las cuales deben garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas y en general de todos los elementos que contiene dicho desarrollo.

**PARÁGRAFO 3.** La Secretaría de Infraestructura verificará la ejecución adecuada de las obras de mitigación.

##### CAPÍTULO II DE LAS SANCIONES

**ARTICULO 376.** El urbanizador, el constructor y los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos de urbanizaciones, así como los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, penal y patrimonial que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes. Verificar e incluir formulario nacional

**ARTICULO 377.** Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 378. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las demás normas que modifiquen, sustituyan o la adicionen.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

**ARTICULO 379. OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN.** Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado,

para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9a. de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

**ARTICULO 380.** RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4o. del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

**ARTICULO 381.** PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial y sus decretos reglamentarios.

**ARTICULO 382.** Cuando se parcele, urbanice o construya sin cumplir todos los requisitos de Ley, el Alcalde o su delegado, procederá a ordenar policívicamente la suspensión y/o la demolición de la obra, sin perjuicio de la sanción de multa a que haya lugar.

**PARÁGRAFO.** En el caso de las Urbanizaciones que estén en proceso constructivo, se deben respetar los planos originalmente aprobados, en ningún caso las zonas verdes o de equipamiento comunal podrán ser usadas o destinadas para otro fin.

**ARTICULO 383.** Las multas y sanciones a las que se refieren los Artículos anteriores serán las determinadas por el Alcalde o su delegado mediante resolución motivada, en aplicación de los Decretos Reglamentarios que desarrollen este Capítulo, sin perjuicio de las acciones judiciales a que haya lugar.

**ARTICULO 384.** DEFENSAS DE SEGURIDAD EN OBRA. Todo constructor y propietario de una obra urbanística o arquitectónica debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar ésta reúnan las condiciones de seguridad, tendientes a no

ocasionar daños a terceros, a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de los peatones o transeúntes. Para tal fin, deberán construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.

**ARTICULO 385.** Para el cumplimiento del Artículo anterior, la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces revisará periódicamente las obras que se estén construyendo en la ciudad, con el fin de verificar tanto el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, como la instalación de las medidas de protección

**ARTICULO 386.** En el momento que se presenten situaciones de inseguridad o ésta sea detectable, se suspenderá la obra. Lo anterior, con base en la Constitución Política y el Artículo 42 del Decreto Ley 1333 de 1986.

**PARÁGRAFO.** Las obras se reanudarán una vez se compruebe por medios idóneos la realización de todas las acciones que permitan la no existencia de riesgos que atenten contra la integridad y seguridad de los trabajadores, los ciudadanos y su patrimonio, lo cual será certificado por la firma constructora y/o interventora de la obra, o en su defecto por la Secretaría de Infraestructura y verificado por la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces.

**ARTICULO 387.** Con el fin de brindar seguridad y salubridad a la población, el constructor y/o propietario de las obras inconclusas está obligado a construir un cerramiento conforme a las disposiciones del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO.** Las obras iniciadas antes de entrar en vigencia el presente acuerdo, y que se encuentran inconclusas, deberán ejecutar el respectivo cerramiento en un plazo no mayor a seis (6) meses.

**ARTICULO 388.** La Asesoría de Planeación se abstendrá de expedir concepto de uso de suelo a toda actividad comercial, industrial o de explotación que afecte la seguridad pública o perjudique el normal desarrollo de las actividades ciudadanas.

**ARTICULO 389.** PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL. De conformidad con la Ley 140 de 1994, la persona natural o jurídica que anuncie cualquier mensaje por medio de la Publicidad Exterior Visual, colocada en los lugares prohibidos, o sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, incurrirá en una multa por un valor de uno y medio (1.5) a diez (10) salarios mínimos mensuales, atendida la gravedad de la falta y las condiciones de los infractores.

**ARTICULO 390.** Para pasacalles, pancartas, pasa vías, carteles, anuncios, letreros y pendones el valor de los

derechos a pagar será de dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes, por cada 10 días, por cada unidad. Una vez cancelado y obtenido el recibo correspondiente, la Asesoría de Planeación o la que haga sus veces expedirá la autorización respectiva en un término no mayor de tres (3) días hábiles.

**ARTICULO 391.** Para todos los casos anteriores se verificará si la publicidad posee la debida autorización y si se encuentra instalada conforme a la misma.

Si se han instalado sin autorización se ejecutará su retiro inmediato por parte de su propietario o persona responsable, para lo cual la Asesoría de Planeación notificará mediante citación. En aquellos casos donde se detecte reincidencia en su instalación, se impondrá una multa de cero punto veinticinco (0.25) salario mínimo mensual legal vigente, mediante resolución motivada.

Si además de lo anterior, dicha publicidad fue instalada en un lugar de los señalados como no permitidos en el presente Plan de Ordenamiento, la multa podrá ascender a cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigente.

**ARTICULO 392.** Cuando para la colocación de los pasacalles y pendones se haya solicitado permiso, pero éstos fueron ubicados en sitios distintos, contraviniendo lo dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento, se ejecutará su retiro inmediato por parte de su propietario o persona responsable para lo cual la Asesoría de Planeación notificará mediante citación. En este evento, cuando se detecte reincidencia, se impondrá multa de dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada.

**ARTICULO 393.** Para el caso de Globos que contengan Publicidad Exterior Visual y que se hayan instalado sin autorización, se solicitará al interesado desmontarlo, para lo cual se le concederá un plazo no mayor de dos (2) días calendario.

Vencido este plazo, sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrá multa de cero punto veinticinco (0.25) salario mínimo mensual legal vigentes y se concederá un nuevo plazo, no mayor de tres (3) días calendario, para desmontarlo. Vencido el segundo plazo, aun sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrán multas sucesivas de cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigentes, hasta tanto se ajuste a la normatividad establecida en el presente Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 394.** Para el caso de Afiches, Carteles o Murales que se hayan instalado en contravención a lo dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento, se podrá imponer multa de cero punto veinticinco (0.25) salario mínimo mensual legal vigentes. En los casos de reincidencia las multas se incrementarán a razón de cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigentes por cada caso.

La sanción a que hace referencia este artículo se podrá aplicar al anunciante o a quien elaboró los carteles o murales.

**ARTICULO 395.** Cuando para la colocación de los pasacalles y pendones se haya solicitado permiso, pero éstos no fueron retirados una vez vencido el plazo dado, la Asesoría de Planeación solicitará mediante citación al propietario o persona responsable para que dicha publicidad sea retirada de manera inmediata, si se hace caso omiso a la citación, se impondrá multa de punto diez (0.10) salario mínimo mensual legal vigente, mediante resolución motivada.

**ARTICULO 396.** Para el caso de Avisos de los Establecimientos, si el aviso instalado no se ajusta a la normatividad establecida en el presente Plan de Ordenamiento, se solicitará al interesado desmontarlo o modificarlo, según sea el caso, para lo cual se le concederá un plazo no mayor de tres (3) días hábiles.

Vencido este plazo, sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrá multa de cero punto veinticinco (0.25) salario mínimo mensual legal vigente y se concederá un nuevo plazo, no mayor de tres (3) días hábiles, para desmontarlo o modificarlo, según sea el caso. Vencido el segundo plazo, aun sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrán multas sucesivas de cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigentes, hasta tanto se ajuste a la normatividad.

**PARÁGRAFO.** Para los avisos de los establecimientos comerciales, industriales o de servicio, ubicados en espacios de uso público, que no sean retirados por sus propietarios, se ejecutará su retiro inmediato por parte de funcionarios de la Secretaría de Infraestructura y se impondrá multa de cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigentes.

**ARTICULO 397.** La Asesoría de Planeación o la que haga sus veces podrá autorizar la instalación de avisos en el espacio público como contraprestación por su mantenimiento, previa elaboración del convenio respectivo entre el particular y la Dependencia Municipal competente.

No se permitirá en ningún caso la instalación de avisos en los puentes (peatonales y vehiculares) y pasos a desnivel.

**ARTICULO 398.** La Publicidad Exterior Visual de que trata el presente Plan de Ordenamiento y que se encuentre instalada en contravención a lo previsto en éste, tendrá un término de seis (6) meses para su desmonte o modificación, según sea el caso, entendiéndose notificados sus propietarios con la sola publicación del presente Plan de Ordenamiento.

## CAPÍTULO III

## DE LOS PROCEDIMIENTOS

**ARTICULO 399. PARAMENTO.** La solicitud de Paramento se realizará por un Arquitecto ante la Asesoría de Planeación presentando los siguientes requisitos:

- Solicitud de paramento.
- Croquis de localización (acotado), dibujado técnicamente, con la información de vecinos, lo

construido y lo vacío de los predios contiguos.

- Copia del recibo de pago del Impuesto Predial y paz y salvo municipal. (En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirá constancia de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo).
- Folio de Matrícula Inmobiliaria reciente.
- Recibo de pago de delineación urbana
- Certificado especial de catastro.
- Certificado de disponibilidad de servicios públicos expedida por Empoduitama y por la Empresa de Energía o la entidad que haga sus veces.

**PARAGRAFO:** En el certificado de disponibilidad de servicios públicos deberá expresar claramente el tipo y número de unidades a construir, al igual si se requiere planos aprobados por la Entidad prestadora de los servicios públicos por los impactos que se puedan generar.

**ARTICULO 400. NOMENCLATURA.** Para obtener la nomenclatura de un inmueble, se deberá presentar su solicitud a la Curaduría Urbana, dependencia que la tramitará previa presentación de los siguientes requisitos:

- Solicitud de nomenclatura
- Croquis de localización (acotado), dibujado técnicamente.
- Folio de matrícula Inmobiliaria reciente.
- Copia del recibo de pago de Impuesto Predial y paz y salvo municipal.
- Recibo de pago (curaduría)

**ARTICULO 401. REGISTRO DE PROFESIONALES Y TÉCNICOS CONSTRUCTORES.** La Asesoría de Planeación será la dependencia encargada de generar un formato de registro y actualización de datos, así como la base de datos de los profesionales y técnicos constructores que ejerzan en el municipio, como prerrequisito para radicar proyectos en la Curaduría Urbana, se deben actualizar datos cada tres (3) años.

**ARTICULO 402.** La alteración de las especificaciones y normas aceptadas por el propietario y el Constructor en relación con la respectiva licencia otorgada constituye una

infracción grave que será sancionada por la autoridad competente. Igualmente causará la cancelación de la respectiva licencia y la suspensión y el sellamiento de la obra.

**ARTICULO 403.** Los estudios y planos de que habla el presente Acuerdo, deberán ser Presentados y ejecutados por:

- Arquitectónicos: Arquitecto con matrícula profesional vigente. Inscrito en la Asesoría de Planeación.
- Estructurales: Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente, con experiencia mínima de cinco años y/o especializado en estructuras. Inscrito en la Asesoría de Planeación.
- Estudio de Suelos: Un Geólogo, ingeniero geólogo y/ o un Ingeniero Civil especializado en geotecnia con matrícula profesional vigente.

**ARTICULO 404. RADICACION DEL PROYECTO.- LICENCIAS DE URBANISMO.** Para la obtención de licencias de urbanismo en sus diferentes modalidades, el interesado presentará ante la Curaduría urbana o quien haga sus veces los siguientes requisitos de conformidad con el Decreto 564 de 2006:

1. Solicitud según formato único nacional.
2. Paramento. (anexando los documentos soportes de su expedición).
3. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico y de elementos no estructurales arquitectónicos debidamente firmadas y rotuladas por el arquitecto de acuerdo con la reglamentación vigente que incluya mínimo los siguientes aspectos :
  - Localización a escala 1:500 con cotas generales indicando anchos de calzada, de las vías, franjas verdes, andenes, antejardines, distancia a la esquina más cercana, alturas y aislamientos de las construcciones vecinas y empate de patios vecinos con patio planteado en proyecto
  - La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.
  - Cuadro de áreas indicando área total lote, las áreas libres y construidas del inmueble en cada uno de los pisos, área total construida.
  - Plantas arquitectónicas señalando los elementos estructurales a escala 1:50 y de cubiertas a escala 1:100, acotadas y referenciadas a ejes.
  - Cortes y fachadas a escala 1:50 indicando materiales y tipo de acabados a utilizar debidamente acotadas.
4. Tres (3) copias heliográficas del proyecto estructural que cumpla con las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente o las normas que reformen o adiciónen. Los planos deben ser elaborados y firmados por

un ingeniero Civil con tarjeta profesional vigente e inscrito en la Asesoría de Planeación Municipal, deben ir acompañados por memorias de diseño y cálculo en las que se describa los procedimientos y principios mediante los cuales se realizaron los diseños.

Los planos estructurales deben estar debidamente identificados. Incluyen: plantas estructurales, detalles, cortes y despiece completo de todos los elementos estructurales, indicando claramente su localización y dimensiones, especificaciones sobre materiales, y del diseño, precauciones y toda información relevante necesaria para la construcción y supervisión técnica.

5. Certificación de existencia de redes por parte de las respectivas empresas, en el transcurso de la vigencia de la licencia de construcción.

6. Cuando las empresas prestadoras de servicios públicos lo determinen resolución de aprobación de los diseños eléctricos e hidrosanitarios, expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

**PARÁGRAFO 1.** En el evento que el proyecto sometido a consideración tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el titular de la licencia así lo manifestará bajo la gravedad del juramento y de ello se dejará constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

**PARÁGRAFO 2.** La planta de desagües se incluirá en la planta estructural de cimientos cuando se traten de casas hasta de dos pisos. Las aguas lluvias y las aguas negras deben tener flujos por separado.

**PARÁGRAFO 3.** Se debe adicionar una copia magnética del proyecto con las coordenadas geo-referenciadas, una vez se materialicen los mojones con las coordenadas correspondientes.

**PARÁGRAFO 4.** Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

**ARTICULO 405.** Todo proyecto institucional para su aprobación, debe presentar los planos para un visto bueno, previamente en la Asesoría de Planeación, incluyendo los proyectos del Municipio.

**PARÁGRAFO 1.** Cuando se presente una ampliación de un proyecto institucional, este también debe llevar un visto bueno de la Asesoría de Planeación, y debe cumplir con el artículo de parqueaderos y aislamientos, según el caso.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas

**ARTICULO 406. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN.**

Quando se trate de licencias de Urbanización además de los requisitos exigidos en el artículo 404 del presente Acuerdo, se deberán aportar los siguientes documentos ante la Curaduría urbana, conforme al Decreto 564 de 2006:

1. Solicitud de aprobación de planos según formato Oficial.
2. Paramento (anexando los documentos soportes de su expedición)
3. Tres copias del plano topográfico del predio, en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de solicitud, el cual servirá de base para la presentación del proyecto.
4. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia.
5. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.
6. Planos hidrosanitarios aprobados por Empoduitama
7. Planos Eléctricos aprobados por la Empresa de Energía.
8. Visto bueno del anteproyecto del plan de loteo y del anteproyecto de Desarrollo vial del sector donde se pueda establecer la continuidad con la malla urbana existente (estudio del sector). Expedido por la Asesoría de Planeación.
9. Tres copias del Proyecto definitivo del plan del loteo y Desarrollo vial del Sector con sus respectivos perfiles transversales de vías firmadas por un Arquitecto.
10. Cuadro de áreas.
11. Tres copias del Estudio de suelos.
12. Perfiles de vías.

**PARÁGRAFO 1.** Para la construcción de urbanizaciones por etapas se tendrá en cuenta lo preceptuado en el artículo 26 del Decreto 1052 de 1998.

**ARTICULO 407.** Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación. Dichos estudios deberán contar con el concepto favorable del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres de Duitama, autoridad competente

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

**ARTICULO 408. PROPIEDAD HORIZONTAL.** Toda construcción que se constituya en propiedad horizontal, deberá presentar ante la Curaduría Urbana los siguientes requisitos:

1. Solicitud de aprobación según formato Oficial.
2. Recibo de pago del Impuesto Predial y Paz y Salvo municipal.
3. Folio de Matrícula Inmobiliaria, copia del certificado catastral y copia de la escritura
4. Recibo de pago
5. Planos de división de propiedad horizontal a escala adecuada que sea legible, con cuadro de áreas privadas y comunes (de uso general y de uso exclusivo) con los respectivos índices de copropiedad e identificación. Los planos deben estar unificados según las convenciones indicadas por la Asesoría de Planeación Municipal para tal fin.
6. Un juego de Planos Arquitectónicos aprobados.
7. Memoria descriptiva del inmueble.
8. Proyecto de división.
9. Certificado de nomenclatura.

**ARTICULO 409. REMODELACIONES Y/O AMPLIACIONES.-** Toda construcción que contemple una remodelación, y/o ampliación, deberá presentar ante la Curaduría urbana, los siguientes requisitos:

1. Solicitud de Remodelación y/o Ampliación según formato único Nacional Oficial.
2. Recibo de pago del Impuesto Predial y Paz y Salvo municipal.
3. Folio de Matrícula Inmobiliaria.
4. Recibo de pago.
5. Un juego de Planos arquitectónicos de la construcción existente, avalados por un arquitecto.
6. Tres juegos de Planos Arquitectónicos de la remodelación y/o ampliación rotulados y firmados por un Arquitecto con las especificaciones según el artículo 404 del presente Acuerdo.

7. Memorias del Cálculo Estructural del Proyecto original o certificación de estabilidad de obra de acuerdo con la norma de Sismo Resistencia vigente, expedido y firmado por un Ingeniero Civil Con matrícula profesional.
8. En los casos en que la ampliación implique la construcción de entresijos, columnas y demás elementos estructurales, se debe presentar planos estructural de acuerdo con la norma sismorresistente vigente, expedido y firmado por un Ingeniero Civil con matrícula profesional

PARÁGRAFO. Solamente necesitarán licencia de construcción los proyectos de remodelación o reforma que modifiquen volumetrías, fachadas, aislamientos, espacios exteriores o ampliación de área.

**ARTICULO 410. LICENCIAS DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION.** El reconocimiento de la existencia de la edificación es la actuación por medio de la cual el curador urbano, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción. Así mismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismorresistencia que le sean aplicables en los términos de la ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento

PARÁGRAFO 1. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

PARÁGRAFO 2. Los curadores urbanos deberán informar a la Asesoría de Planeación de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.

**ARTICULO 411. SITUACIONES EN LAS QUE NO PROCEDE EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.** No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**ARTICULO 412. PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO. TITULARES DEL ACTO DEL RECONOCIMIENTO.** Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción.

**ARTICULO 413. REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTO.** Además de los documentos señalados en el artículo 404 del presente Acuerdo, la solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:

1. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
2. Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
3. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

**PARAGRAFO 1. Alcance del peritaje técnico.** Cuando se acredite que la edificación se construyó antes del 20 de enero de 1998, el peritaje técnico, deberá realizarse siguiendo los lineamientos previstos en el Decreto 2809 del 29 de diciembre de 2000 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para aquellas construcciones hechas después del 20 de enero de 1998, el peritaje técnico deberá realizarse de conformidad con las normas de sismorresistencia consagradas en la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 2.** Términos para resolver las solicitudes de reconocimiento. El término para resolver la solicitud de reconocimiento será el previsto en este decreto para la expedición de las licencias urbanísticas.

**PARÁGRAFO.** Acto de reconocimiento de la edificación. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

**PARÁGRAFO 3.** Si en el acto de reconocimiento se determina que la edificación debe adecuarse al cumplimiento de las normas de sismorresistencia y/o a las normas

urbanísticas y arquitectónicas que el municipio haya definido para este efecto,

En estos casos, también se informará a las autoridades encargadas del control urbano para que se asegure el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en el acto de reconocimiento.

**PARÁGRAFO 4.** Cuando fuere necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas que el municipio haya definido, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute dichas actuaciones.

**PARÁGRAFO 5.** Tratándose de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos de vivienda de interés social debidamente aprobados, los municipios podrán ampliar el plazo de que trata el inciso anterior hasta un máximo de seis (6) años, siempre y cuando se asista técnicamente al interesado en el proceso de adecuación de la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas que les sean aplicables.

**ARTICULO 414. LICENCIAS DE INTERVENCION DE ESPACIO PÚBLICO.** Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Plano de localización del proyecto en la escala 1:50
2. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura;
3. Tres copias en medio impreso y una copia magnética de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:
  - a) Planta de diseño detallada de la zona a intervenir en la escala que determine la autoridad municipal competente;
  - b) Cuadro de áreas;
  - c) Especificaciones de diseño y construcción del espacio público;
  - d) Cuadro de arborización en el evento de existir;
  - e) Plano de detalles constructivos en la escala adecuada.
  - f) La licencia de intervención y ocupación del espacio público tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses para la ejecución total de las obras autorizadas.

**ARTICULO 415. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS DE SUBDIVISION DE PREDIOS.**

Documentos adicionales para la expedición de licencias de subdivisión. Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados en el artículo 404, del presente Acuerdo, la solicitud deberá acompañarse de:



1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que contenga los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.
2. Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano de loteo aprobado o un plano topográfico que haya incorporado urbanísticamente el predio y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

PARÁGRAFO. El número máximo de lotes resultantes de una subdivisión es de cuatro (4), a partir de cinco (5) se considera Urbanización y debe cumplir con la normativa exigida de acuerdo al presente Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 416: DOCUMENTOS PARA LA LICENCIA DE PARCELACION.** Cuando se trate de licencia de parcelación, se deberá aportar los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.
2. Copia del certificado catastral.
3. El formulario único nacional para la solicitud de licencias.
4. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
5. Poder debidamente otorgado, cuando se actué mediante apoderado.
6. Copia del pago del impuesto predial y paz y salvo municipal. En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirá constancia de la Secretaria de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.
7. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
8. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Adicionalmente los siguientes soportes técnicos:

1. Plano Topográfico del predio, en el que se indiquen todas las reservas, afectaciones, cesiones obligatorias y demás limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de la solicitud. En este plano también se deben identificar claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.
2. Tres copias en medio impreso y una copia magnética del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas

vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezca la legislación agraria y ambiental.

3. Copia de las autorizaciones que sustentan la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la entidad competente.
4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencia de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

Dichos estudios deberán contar con el concepto favorable de la autoridad competente sobre el cumplimiento de los términos de referencia que la misma autoridad señale para la formulación de dichos estudios. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

PARÁGRAFO: Para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

**ARTICULO 417. CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS PARA LOS DISTINTOS USOS EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 097 de 2006 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

1. **Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
2. **Ambiente.** Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
3. **Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios.** Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la entidad competente.

En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios.

**4. Accesos viales.** Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aún cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.

**5. Cerramientos.** El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

**ARTICULO 418. VIGILANCIA Y CONTROL.** El Alcalde Municipal o su delegado, será el encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.

Le corresponde al Alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de la Comisión de Veedurías para las Curadurías Urbanas en defensa tanto del orden jurídico, del ambiental y del patrimonio y espacios público, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.

El Objetivo Principal de la Comisión de Veedurías para las Curadurías es velar por el buen desempeño de las Curadurías Urbanas, en los aspectos técnicos, profesionales y éticos de la función que ejercen y la correcta articulación de las Curadurías con la Administración Municipal. La Comisión de Veedurías para las Curadurías, serán convocadas como mínimo mensualmente, o cuando el cincuenta por ciento (50%) de sus miembros lo considere necesario. *(Sus integrantes y funciones están determinados en los artículos 75, 76 y 77 del Decreto 1052 de 1998)*

**ARTICULO 419. VALLAS PARA CONSTRUCCIONES.** En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de las licencias está obligado a

instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo de la construcción que haya sido objeto de la licencia.

No se permitirá la instalación de más de dos (2) vallas, por cada proyecto y estas no podrán ubicarse por fuera de la línea de paramento. Una de las vallas deberá contener la información sobre las características del proyecto a realizar, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998 o las normas que lo modifiquen.

La valla se instalará a más tardar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra

Las vallas deberán ser retiradas una vez terminada la construcción, o cuando se suspenda el proceso constructivo por más de seis (6) meses. Estas vallas no requieren de autorización previa.

## TITULO IV

### OTRAS DISPOSICIONES

#### CAPÍTULO I

#### NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

**ARTICULO 420. DIVISION POLITICA SECTORIAL.** La Administración Municipal mediante Decreto reglamentario adoptará la División Política Sectorial, localizadas en los barrios y las veredas.

**ARTICULO 421. LOCALIZACION DE ESCOMBRERAS.** Se deben localizar áreas para la disposición de escombros de manera adecuada, atendiendo a condiciones geotécnicas, capacidad e infraestructura vial. Duitama, a través del Plan Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), siguiendo las previsiones establecidas en el presente POT y por los requisitos vigentes de ley, determinarán los sitios de su localización, se deberá contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente quien definirá los parámetros técnicos y ambientales para su aprobación, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

El PGIRS, deberá seguir las siguientes condiciones para localizar sitios de escombreras:

\* No podrán tener acceso directo a vías principales del Plan Vial. La definición de accesos a las escombreras municipales, tendrá en cuenta la minimización de impactos

ambientales y urbanísticos a causa de la movilización de vehículos transportadores de escombros.

\* Deberán minimizar los impactos negativos sobre el espacio público y el entorno inmediato.

\* La selección se hará teniendo en cuenta volúmenes, características de los materiales y las distancias viales.

\* Las escombreras se localizarán prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado con concepto previo de la autoridad ambiental, tales como minas y canteras abandonadas, entre otros, que no presenten riesgos geotécnicos donde la amenaza sea mínima, con la finalidad principal de que con la utilización de estos materiales se contribuya a la restauración morfológica y paisajística, teniendo en cuenta, además, los usos posteriores de estos lugares. Estas áreas serán preferiblemente destinadas como zonas de espacio público para fines de conservación, de recreación, culturales o sociales.

\* Las escombreras podrán ser propuestas en el suelo urbano, rural o de expansión definidas en el POT y, mediante estudios realizados por entidades municipales, particulares o mixtas, que sean aprobados por CORPOBOYACA, como autoridad ambiental.

**ARTICULO 422.** La Administración Municipal reglamentará de acuerdo a las disposiciones nacionales, lo concerniente a Uso, Aislamientos y protección de los Aljibes, Pozos Profundos y captación y almacenamiento de aguas.

## CAPÍTULO II

### TERRENOS E INMUEBLES DE DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

**ARTICULO 423.** CONSTRUCCION PRIORITARIA. Una vez se adelanten los estudios técnicos la Administración Municipal incorporará por Decreto Reglamentario los predios objeto de Construcción Prioritaria.

## CAPÍTULO III

### DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 424.** Las actuaciones urbanísticas que ameriten ser reglamentadas, serán desarrolladas por la Asesoría de Planeación o quien haga sus veces. Una vez terminado el estudio de la actuación urbanística, se debe presentar al consejo consultivo de Ordenamiento Territorial y posteriormente adoptado por Decreto por el Ejecutivo Municipal.

**ARTICULO 425.** PROCEDIMIENTO DE LA ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO: Toda persona, directamente o a través de un apoderado, podrá acudir ante la autoridad judicial para hacer efectivo el cumplimiento de una ley o acto administrativo relacionado con la aplicación de los instrumentos previstos en las normas urbanísticas vigentes.

**ARTICULO 426.** Todos los cuadros, planos y el glosario que se menciona en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Duitama, forman parte integral del mismo.

**ARTICULO 427.** VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación por parte del Alcalde Municipal; modifica y adiciona los artículos del Acuerdo 010 del 2002 y sus modificaciones y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**ARTICULO 428.** Enviar copia del presente Acuerdo a la Gobernación de Boyacá, a la Oficina Jurídica del Departamento y demás instancias pertinentes, para lo de su competencia.

### SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

SANCIONADO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009

PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EDICION DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009



