



ACUERDO No. 001 DE 2003

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN LOS USOS DEL SUELO”

El Honorable Concejo Municipal de Tibirita, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7o. y 9o. del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 388 de 1997 en particular en su Artículo 25.

CONSIDERANDO.

1. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de usos del suelo de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar las normas para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

ACUERDA.

Artículo 1. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tibirita consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos, incisos, y párrafos, hacen parte integral del mismo el documento técnico de soporte, el documento resumen y la cartografía.

El documento técnico contiene la propuesta de formulación, junto con sus respectivos anexos que incluyen análisis, registros fotográficos, estadísticas y documentos que ilustran la situación actual del Municipio.

El acuerdo contiene los objetivos, estrategias y políticas de Corto, Mediano y Largo plazo, la clasificación del suelo de acuerdo a lo establecido en la ley, en urbano, rural y de protección, dimensiones y localización de los sistemas estructurantes del territorio municipal y los distintos tratamientos o potencialidades de utilización.

El documento resumen contiene la memoria explicativa de los objetivos, metas, estrategias y políticas del plan, así como las principales intervención, proyectos y programas que sintetizan la propuesta del E.O.T. Municipal.



Artículo 2. Ámbito de Aplicación. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial es aplicable a todo el territorio del Municipio de Tibirita, de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas y Decretos Departamentales que así lo determinan; los cuales se señalan en los planos que forman parte integral del presente acuerdo.

Artículo 3: Carácter y Vigencia de las Normas. Las normas del componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial tienen una vigencia de acuerdo a lo establecido en la ley 388 de 1997.

Artículo 4: Vocación Funcional del Municipio: Por su localización; Tibirita participa del núcleo de servicios de la región conformada por tres áreas geográficas y socioeconómicas : la provincia de Almeydas, la Sabana de Bogotá y el Valle de Tenza. Se destaca en el municipio su producción agropecuaria, sus tradiciones religiosas, reflejadas principalmente en su patrimonio arquitectónico de la Iglesia de Nuestra Señora. de los Dolores de Tibirita y un potencial turístico por el clima, la naturaleza, el paisaje y los termales, por lo que la vocación funcional es el desarrollo de la actividad agropecuaria y a largo plazo el establecimiento de infraestructura para el Turismo ecológico o contemplativo.

TÍTULO I. COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO.

CAPITULO I.

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 5: De Las Políticas de Ordenamiento Territorial.

El desarrollo territorial del Municipio se adelantará acorde a la ocupación del territorio de manera racional y sostenible, además procurará por:

- a. Mejorar las condiciones y calidad de vida de la población atendiendo los principios y preceptos constitucionales, legales, las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles Municipal, Regional, Departamental, Nacional e Internacional y particularmente con lo establecido en la ley 388 de 1997.
- b. Preservar el Patrimonio Ecológico del Municipio y en especial de los ecosistemas estratégicos de importancia regional, representado por las áreas de páramo y sub páramo, los recursos hídricos, faunísticos y florísticos que son la característica principal del territorio.



- c. Impulsar los procesos de participación ciudadana y promover el desarrollo Municipal de manera concertada entre los diferentes actores sociales presentes en el territorio; rescatando además las diferentes manifestaciones culturales y artísticas existentes en el Municipio.
- d. Impulsar procesos asociativos que favorezcan el desarrollo integral del territorio, de manera que genere ingresos para la población y el Municipio de una forma organizada y ante todo sostenible, que garanticen el bienestar de la comunidad.

Artículo 6: De Los Objetivos de Ordenamiento Territorial.

Orientar el proceso de ocupación y desarrollo del territorio Municipal mediante la regulación, distribución y localización de la utilización del suelo en concordancia con el medio ambiente y el entorno social, que permita la construcción de un modelo de desarrollo integral.

a. Objetivos Específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial

- 1. Preservar un medio ambiente sano promoviendo la conservación de los bosques, fuentes hídricas y un manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos.
- 2. Reconocer las áreas de conflicto de usos para realizar programas de recuperación de las zonas afectadas por el uso continuo e inadecuado del suelo.
- 3. Identificar las amenazas naturales y los riesgos del municipio, para diseñar y poner en ejecución medidas de mitigación y prevención.
- 4. Promover la creación de asociaciones agrícolas, pecuarias y de transporte para el mejoramiento de los ingresos de la comunidad con el fin de disminuir gradualmente la pobreza en el Municipio.
- 5. Implementación de una red vial que articule todas las veredas con el casco urbano y con municipios aledaños, para facilitar las relaciones funcionales urbano – rurales y del municipio con el contexto regional y nacional.
- 6. Definir un perímetro urbano en el cual se incluyan los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles a ser urbanizados según la dinámica de crecimiento y de población prevista para los siguientes tres (3) Periodos constitucionales, garantizando que el espacio urbano se desarrolle bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.



7. Priorizar proyectos educativos que conlleven a mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Tibirita Cundinamarca.
8. Integrar Actores Sociales en los procesos de planificación del Municipio.

Artículo 7: De Las Estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes y demás estrategias que sean necesarias:

- a. Otorgar facultades especiales a la Administración Municipal como ejecutora y a la Secretaría de Planeación como coordinadora para implementar el EOT, manteniendo la continuidad del desarrollo del Esquema mediante un compromiso de los sectores ejecutivo y legislativo, sin interrupción por el cambio de los periodos de gobierno.
- b. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del Esquema.
- c. Dotar a los habitantes de una adecuada oferta de servicios públicos y sociales, buscando una mejor calidad de vida para la población.
- d. Someter al área urbana del municipio a la reglamentación y normatización establecida por cada uno de los tratamientos urbanísticos contemplados en el EOT.
- e. Aplicar sobre el área rural los tratamientos de recuperación, protección, conservación y producción establecidos en el EOT.
- f. Garantizar el desarrollo de los programas y proyectos que resultaron del análisis del territorio con lo cual se logrará mejorar la calidad de vida y los ingresos de la población.
- g. Integrar a todos los Municipios en la Solución de los Problemas que se diagnosticaron en el EOT, de orden Ambiental y Ecológico”



CAPITULO II

INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL ESQUEMA.

Artículo 8: De la Normatividad. El presente acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cabal cumplimiento del proceso de implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 9: De la Planeación. El Plan de Desarrollo Municipal y el EOT son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en concordancia y armonía bajo el principio de complementariedad.

Artículo 10: De la Información Técnica. La información técnica presentada en mapas y cuadros que hacen parte del presente acuerdo y demás que conforma el mismo se constituyen en el instrumento técnico para la gestión y ejecución del Esquema.

Artículo 11: De la Metodología. Los procesos de formulación y ajuste del EOT municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

Artículo 12: De la Información. Para el acceso y manejo de la información se tendrá en medio magnético y análogo la cartografía, la información estadística y documentos que obtienen el análisis territorial, la cual estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, la que almacenará en un archivo adecuado para que se conserve en buen estado.

El esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Tibirita consta de la siguiente Información:

- Documento de Diagnostico
- Documento de Prospectiva
- Documento Resumen
- Proyecto de Acuerdo
- CD-ROOM con toda la información.
- 35 Mapas Temáticos que se relacionan a continuación:



Esquema de Ordenamiento Territorial.
Tibritá Cundinamarca.

E.O.T.
Tibritá

No.	MAPA
1	MAPA GENERAL DEL MUNICIPIO
2	ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS
3	DIVISION VEREDAL
4	UNIDADES CLIMATICAS
5	RECURSOS HIDRICOS
6	ASPECTOS GEOLOGICOS
7	FISIOGRAFIA
8	PENDIENTES
9	CLASIFICACION DE SUELOS
10	COBERTURA DE LA TIERRA
11	ZONIFICACION DE USO ACTUAL DEL SUELO
12	APTITUD DE USO
13	CONFLICTOS DE USO DEL SUELO
14	RED DE ACUEDUCTO VEREDAL
15	SECTORES PRODUCTIVOS
16	PERIMETRO URBANO ACTUAL
17	PROBLEMÁTICA AMBIENTAL URBANA
18	RED DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
19	RED DE ENERGIA Y TELEFONIA
20	VIAS DEL CASCO URBANO
21	EQUIPAMIENTOS URBANOS
22	CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL
23	SUELO DE PROTECCION
24	AMENAZAS NATURALES
25	PLAN VIAL RURAL
26	ZONIFICACION ECOLOGICA
27	USO PROPUESTO RURAL
28	PERIMETRO URBANO PROPUESTO
30	PLAN VIAL URBANO
31	USO PROPUESTO URBANO
32	TRATAMIENTOS URBANISTICOS
33	PROYECTOS URBANOS
34	PROYECTOS RURALES
35	PREDIAL URBANO
36	PREDIACION RURAL

Artículo 13: De la Financiación. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquemas de Ordenamiento Territorial Municipal se deberán incorporar en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución de cada periodo de gobierno.



Artículo 14: De la Participación, Control y Seguimiento. Contribuir con la realización y el adecuado cumplimiento del EOT y la continuidad y legislación del proceso se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación social e institucional a través de veedurías ciudadanas.

Artículo 15: De la Vigencia. El Esquema de Ordenamiento hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, y su formulación se plantea hacia el corto, mediano y largo plazo con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran, de acuerdo a lo establecido en la ley 388 de 1997.

CAPITULO III

CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 16: De la articulación regional. El Municipio de Tibirita se encuentra ubicado en la provincia de Almeidas y limita con el departamento de Boyacá, por lo tanto las acciones, planes, programas y proyectos deben estar orientados contextualmente con el desarrollo de las regiones. Ver mapa No 1

Artículo 17: De la jurisdicción territorial Municipal. El territorio Municipal esta conformado por el espacio geofísico comprendido por los limites establecidos por el departamento mediante Acuerdo 003 de 1993.

Artículo 18: De la organización y división territorial Municipal. El territorio Municipal para efectos administrativos y de gestión publica adoptara la siguiente división territorial comprendida por el suelo urbano, suelo rural y suelo de protección. Ver mapa No 22

- a. *El suelo urbano* . Esta conformado por el casco urbano.
- b. *El suelo rural*. Está conformado por 14 veredas.
- c. *El suelo de Protección*

De la clasificación y zonificación general del territorio.

Artículo 19. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 al 35 de la ley 388 de 1.997 en el Municipio se clasificaron como suelo urbano, suelo rural y suelo de protección.



Artículo 20. Suelo urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios.

Artículo 21. Suelo rural. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Comprende el territorio existente entre el área urbana y los límites municipales.

Artículo 22. Suelo de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, 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.

TITULO II

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CAPITULO I

Sobre el Suelo Urbano

Artículo 23. Forman parte del suelo urbano las áreas involucradas dentro del perímetro urbano que se adopta con el presente Acuerdo, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto y alcantarillado, cuya poligonal se describe a continuación con puntos y coordenadas: Ver Mapa No 28.

Punto 1. Se localiza en la intersección de la Cille 2^a con la quebrada del pueblo. Esquina Norte del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-003-0015-000 de propiedad del señor Pompilio Vivas . Sus coordenadas planas con respecto al origen Bogotá son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
1	1050670.465	1063785.508

Punto 2. Se localiza en la intersección de la Cille 2^a con Calle 7^a . Esquina Suroeste del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-003-0016 de propiedad del señor Adolfo Hernández . Sus coordenadas planas son:



Esquema de Ordenamiento Territorial.
Tibirita Cundinamarca.



PTO	NORTE = Y	ESTE = X
2	1050606.084	1063721.128

Punto 3. Esquina Este del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-002-0002-000 de propiedad del señor Julio Ortega. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
3	1050552.655	1063775.885

Punto 4. Esquina Sur del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-002-0005 de propiedad de los señores Adolfo Hernández y Teresa Hernández, con la calle 5. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
4	1050487.721	1063754.867

Punto 5,6,7 y 8. Se localizan en la intersección de la Calle 5ª con Carrera 1ª. Esquina Noreste del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-001-0032-000 de propiedad de Adolfo Hernández. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
5	1050479.53	1063752.89
6	1050478.15	1063768.25
7	1050473.55	1063784.08
8	1050467.57	1063795.09

Punto 9,10 y 11. Se localizan en el Costado Este del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-001-0034-000 de propiedad de Adolfo Hernández. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
9	1050403.96	1063829.13
10	1050400.94	1063824.74
11	1050381.90	1063821.56

Punto 12. Se localiza en la intersección de los predios con matricula inmobiliaria No 01-00-001-0035-000 y 01-00-001-0011-000 de propiedad de Helena Gutiérrez. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
12	1050383.66	1063747464



Esquema de Ordenamiento Territorial.
Tibrita Cundinamarca.



Punto 13. Se localiza en la Calle 2ª. Esquina Este del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-001-0014-000 de propiedad de Marcos Hernández. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
13	1050239.05	1063707.52

Punto 14 y 15. Se localiza en la Carrera 2ª. Costado Sur del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-001-0016-000 y No 01-00-008-0003-000 de propiedad de Jorge Gutiérrez. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
14	1050180.7	1063675.24
15	1050211.06	1063670.69

Punto 16 y 17. Se localiza en el Costado Este del Cementerio Municipal. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
16	1050185.62	1063524.78
17	1050221.68	1063516.15

Punto 18. Se localiza en la Carrera 2ª. Esquina Noreste del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-008-0005-000 de propiedad de Isabel García. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
18	1050206.54	1063430.43

Punto 19. Se localiza en la intersección de la Calle 2ª con Carrera 4ª. Esquina Norte del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-008-0005-000 de propiedad de Marcos Ramírez. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
19	1050282.92	1063423.65

Punto 20. Se localiza en el costado Oeste del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-018-0002-000 de propiedad de Saúl Rojas. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
20	1050283.251	1063292.598



Punto 21. Se localiza en la intersección de la Calle 4ª con Carrera 5ª A. Costado Sur del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-019-0008-000 de propiedad de Florentino Martín. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
21	1050418.22	1063290.68

Punto 22. Se localiza en la Esquina Suroeste del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-019-0008-000 de propiedad de Florentino Martín. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
22	1050480.42	1063263.83

Punto 23. Se localiza en Suroeste del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-019-0007-000 de propiedad de Julia Munar de Vásquez. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
23	1050602.44	1063236.92

Punto 24. Se localiza en la esquina Noroeste del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-019-0001-000 de propiedad de Herederos de Nepomuceno Gómez y Oliva Medina. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
24	1050600.55	1063320.89

Punto 25. Se localiza en la intersección de la Calle 6ª con Carrera 5ª. Esquina Norte del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-019-0002-000 de propiedad de Herederos de Nepomuceno Gómez y Oliva Medina. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
25	1050729.54	1063366.59



Punto 26. Se localiza en la esquina Norte del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-013-0013-000 de propiedad de Herederos de Nepomuceno Gómez y Oliva Medina. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
26	1050701.88	1063506.53

Punto 27. Se localiza en la esquina Noreste del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-013-0009-000 de propiedad de Herederos de Nepomuceno Gómez y Oliva Medina, con Carrera 4ª. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
27	1050755.63	1063556.84

Punto 28. Se localiza en la esquina Norte del predio con Matricula inmobiliaria No 01-00-021-0012-000 de propiedad de Herederos de Nepomuceno Gómez y Oliva Medina, con Carrera 4ª. Sus coordenadas planas son:

PTO	NORTE = Y	ESTE = X
28	1050426439	1063256.29

Artículo 24. El suelo urbano se divide en ocho barrios así.

1. Santa Cecilia.
2. Monseñor Gómez.
3. Las Margaritas.
4. San Antonio.
5. San Francisco.
6. José Rufino Cuervo.
7. Juan Pablo II
8. San Martín

CAPITULO II

Sobre El Suelo Rural.

Artículo 25. Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a uso agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y de actividades análogas.



Parágrafo 1. Es necesario adelantar la clarificación de los límites del Municipio, teniendo en cuenta que estos corresponden también a límites departamentales, siguiendo el procedimiento normativo pertinente, y dentro del término de vigencia del presente Esquema.

Artículo 26. de la División Veredal: Se establece por medio del presente acuerdo que el suelo rural queda dividido de la siguiente forma: Ver mapa No 3

VEREDA	Área
SOATAMA	876.4
SOCOATA	426.3
LAGUNA	834.3
GUSVITA	911.6
SAN ANTONIO	517.7
PÁRAMO	206.7
TEGUAVITA	184.1
RENQUIRA	276.4
FUGUNTA	242.4
RESGUARDO	161.4
MEDIOQUEBRADAS	242.9
LLANOS	254.7
BARBOSA	246.4
CAÑADAS	294.6

CAPITULO III

Sobre el Suelo de Protección.

Artículo 27. Son las áreas de interés ambiental y las áreas expuestas a amenazas y riesgos no mitigables con restricciones para urbanizarse, se clasifica dentro del área urbana y rural. Corresponde a una unidad funcional básica y estructural de tipo ecológico, con componentes bióticos y abióticos, cada uno de los cuales influye sobre las propiedades del otro, siendo por lo tanto necesarios para la conservación de la vida; su finalidad es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables, los cuales se constituyen en áreas de especial significado que se determinan con base en sus características y el papel que desempeñan en el funcionamiento y dinámicas de la región. Para el municipio se definieron cuatro áreas específicas: áreas de Páramo y Subpáramo, áreas de protección del Recurso Hídrico, áreas de protección de bosque natural y áreas de amortiguación de áreas protegidas, las zonas para recarga de acuíferos así como las áreas para la protección de la fauna se determinarían posterior a estudios.



CAPITULO IV

Areas Expuestas a Amenazas y Riesgos.

Artículo 28. Son las áreas que por sus características son susceptibles a la posibilidad o probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o antrópico potencialmente dañino durante un período específico, se delimitan con el fin de restringir en ellas usos urbanos o residenciales o cualquier otro que represente alto riesgo. Para el municipio de Tibirita se determino que la mayor amenaza la constituyen los fenómenos por remoción de masas entre los cuales se encuentran los deslizamientos, desplomes y los flujos de rocosos.

TITULO III

ACTIVIDADES Y USOS GENERALES DEL SUELO

CAPITULO I

Clasificación General de los Usos del Suelo.

Uso del Suelo

Artículo 29. El uso hace referencia a la destinación asignada al suelo, de acuerdo con las actividades que pueda desarrollar este.

Artículo 30. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores o zonas delimitadas y descrita en el presente Acuerdo, el régimen de uso del suelo se clasifican como principal, compatible, condicionados y prohibidos.

- **Uso Principal:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
- **Usos compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Usos condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.



- **Usos prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entran graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Parágrafo 1: Ningún uso, así este sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental CAR Cundinamarca, como el municipio exijan.

CAPITULO II

Actividades y Usos del Suelo

Reglamentación de uso del Suelo Urbano

Artículo 31. Los usos urbanos se refieren a aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, es decir, deben contar con infraestructura vial y redes primarias de servicios, posibilitándose su urbanización y construcción según sea el caso. Estas áreas aparecerán incorporadas en el perímetro urbano, siendo desarrolladas con usos urbanos de conformidad a la zonificación urbana vigente, entre otros con actividades residenciales o múltiples, con usos comerciales, institucionales, industriales y recreativos.

Parágrafo 1. La asignación de los usos del suelo urbano debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

1. La viabilidad de las estructuras, es decir, la capacidad que tiene el territorio, las infraestructuras urbanas, la urbanización y las edificaciones, para albergar un uso permitido, dando cumplimiento a todas las normas establecidas.
2. La idoneidad del espacio público, entendiéndose como la capacidad de los elementos urbanos, arquitectónicos y naturales existente o requeridos en cada sector para albergar adecuadamente el uso.

Parágrafo 2. El desarrollo de los usos urbanos estará sujeto a:

1. La normatividad urbana vigente (Acuerdo 001 de 1993) para cada zona urbana y sus usos principales, complementarios y compatibles, estos últimos con las restricciones correspondientes.
2. La ejecución de las obras de infraestructura y saneamiento requeridas para adelantar los usos permitidos.
3. La adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios, definidos por la Ley 142 de 1994.



4. La cesión de las áreas de uso público requeridas (cesiones tipos A, B y afectaciones) de conformidad a las especificaciones y calidades exigidas.
5. Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.
6. Cumplir con las exigencias de trámite de la administración municipal y contar con las respectivas licencias de urbanismo, construcción y funcionamiento.

Clasificación de los Usos Urbanos por Tipo de Establecimientos

Artículo 32. De acuerdo con las actividades adelantadas por la comunidad, los correspondientes usos del suelo se clasificarán con base en cuatro actividades básicas:

- Vivienda
- Comercio
- Industria
- Equipamiento Institucional y servicios a la comunidad.

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

La Alcaldía Municipal, previo estudio de la Secretaría de Planeación Municipal, determinará mediante Resolución el grupo de clasificación correspondientes a actividades no especificadas en la presente normativa, así mismo se prohibirá cualquier uso del suelo urbano que se considere nocivo para la conservación del medio ambiente, la seguridad social, la moral y la salud.

Artículo 33. Vivienda. Se definen como usos de vivienda aquellos destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario.

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

Teniendo en cuenta las características de la vivienda del Casco Urbano de Tíberita, se puede precisar que presenta un uso de vivienda urbana individual o unifamiliar. Sin embargo para las proyecciones del presente Esquema se podrá incluir la vivienda urbana bifamiliar, es decir, aquellas áreas que de acuerdo a los proyectos de vivienda sean designadas para la ocupación de dos viviendas por predio. Aunque se recomienda mantener el primer tipo de uso indicado.



Artículo 34. Comercial. Se define como tal, aquellos establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos o servicios. En el casco urbano, la actividad comercial se caracteriza por que no genera mayores impactos tanto ambientales como urbanos, no requiere concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ruidos ni olores contaminantes. En la totalidad de los casos, no pueden superar un área de construcción mayor a 60 m².

Las actividades que se clasifican en este tipo de comercio reúne desde venta de frutas y verduras, hasta billares y restaurantes.

Existen otras actividades comerciales aisladas, que corresponde al hotel y la micro industria de alimentos, museo en el cual se realizan exposiciones y venta de obras de arte. Las características de este tipo de comercio se encuentra en la siguiente tabla:

USO	ACTIVIDAD	ESTABLECIMIENTO
Comercial	Venta de artículos y Comestibles de primera necesidad	Panaderías, cafeterías, lácteos, carnes, rancho, licores (sin consumo), tiendas y similares
	Venta de artículos de consumo domestico	Droguería, papelerías y similares
	Venta de servicios personales	Sastrerías, modisterías, salones de belleza y similares
	Hospedaje	Hotel y Famihotel

Artículo 35. Institucional. Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales regional o municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y /o Judicial; también se asumen como tal algunos equipamientos manejados por particulares pero dedicados a la prestación de servicios de alcance social.

Institucional tipo 1. Se definen como tal los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y/o municipal, produce impactos urbanos menores. Este grupo esta conformado entre otros por las siguientes actividades:

USO	ACTIVIDAD	ESTABLECIMIENTO
Institucional Tipo 1	Educacional	Escuela primaria, Colegio de secundaria
	Asistenciales	Guardería, jardín infantil, puesto de salud.
	Recreativos	Polideportivo.
	Administrativo	Institución para la administración pública y judicial
	Culturales	Auditorio, teatro y Ludoteca



Institucional tipo 2. Se refiere a establecimientos considerados únicos en el casco urbano, debido a la magnitud de sus impactos, requieren de estudios específicos y de la aprobación de la oficina de planeación municipal, que definirá los tratamientos para cada caso. Figuran entre otros los siguientes:

USO	ESTABLECIMIENTO	
Institucional tipo 2	Recreativos	Cancha de Fútbol, Parque principal y parque infantil.
	Cementerios	Cementerio
	Mercadeo y abastecimiento	Matadero municipal, plaza de ferias y plaza de mercado
	Seguridad	Puesto de Policía
	Cárcel	Cárcel municipal

Parágrafo único: A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo el cementerio queda excluido del perímetro urbano. El cementerio se considera como un predio de actividad institucional tipo 2, debido principalmente a que su manejo y tratamiento depende directamente de la Parroquia De Nuestra Señora de los Dolores De Tibirita, no de la administración.

Artículo 36. Industrial. Son las industrias que de ninguna manera se permitirá que usufructúen el espacio público, además por su magnitud y por el grado de impactos que generan, para su funcionamiento requieren de una localización particular, una infraestructura especial y áreas de aislamiento ambiental respecto a las demás edificaciones para no generar molestias. Requieren de un concepto especial de la oficina de planeación para su localización, diseño, estructura física y manejo de impactos ambientales y urbanos. Deben ceñirse a patrones de producción limpios y deben contar con las respectivas licencias ambientales, emitidas por la Corporación Autónoma.

En esta clasificación se pueden identificar industrias que con alta producción de ruidos, olores, aguas residuales, residuos sólidos y todo tipo de gases tóxicos. O cualquier otra que a juicio de la oficina de planeación, merezca este tratamiento.

Reglamentación del Uso del Suelo del Casco Urbano

Artículo 37. Áreas de actividad. La asignación de usos a los suelos urbano, se efectúa por medio de seis áreas de actividad, mediante las cuales se establece la



destinación de cada zona en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial (ver plano de Uso Propuesto Urbano). Ver mapa No 31

1. Área de Actividad Residencial.
2. Área de Actividad Comercial.
3. Área de Actividad Múltiple.
4. Área de Actividad Institucional
5. Área de Actividad Industrial.
6. Área de Preservación Ambiental.

Artículo 38. Áreas de actividad residencial. Son las que designan el suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Dentro de ella se identificaron las siguientes zonas:

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	REGIMEN DE USOS
RESIDENCIAL	1. Residencial Neta	<p>Manzanas residenciales con presencia limitada de usos complementarios en lugares específicamente señalados por la norma, como apoyo para el adecuado funcionamiento del uso principal. Este uso se localiza en las manzanas 1, 2, 3, 4, 6, 7, 13, 16, 17, 18, 19.</p> <p>Uso principal: Vivienda</p> <p>Uso Compatible: Se limita a algunos usos Comerciales e Institucional tipo 1, sin que esta actividad no supere el 20% del área bruta de la zona.</p> <p>Uso Condicionado: debe condicionarse algunas de las actividades realizadas en los usos Comerciales, tales como: Servicios técnicos y profesionales (médicos, odontológicos, veterinarios). Esta restricción debe ser en cuanto al tamaño de estos y a los perjuicios que puedan generar en los vecinos del sector.</p> <p>Uso prohibido: Usos institucional tipo 2 e Industrial.</p>
	2. Residencial con zonas de comercio y servicios	<p>Áreas residenciales, en las cuales además de los usos complementarios de la categoría anterior, se permite el comercio y los servicios únicamente en áreas específicamente delimitadas, sin sobrepasar el 30% del área bruta del sector. Este uso se localiza principalmente en las manzanas 14, 12 y 15.</p> <p>Uso principal: Vivienda</p> <p>Uso Compatible: los mismos de la categoría anterior.</p> <p>Uso Condicionado: institucional tipo 2</p> <p>Uso Prohibido: industrial.</p>

Artículo 39. Áreas de actividad Comercial. Son las que designan el suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes y servicios en diferentes



escalas. Dentro de esta área se identificó que por las condiciones de la Cabecera Municipal no se cuenta con un comercio especializado y localizado por sectores, es decir, no se localizan áreas especializadas en la actividad empresarial, de servicios, un comercio pesado, etc. Establece, entonces, un área en el que se combinan y entremezclan todas las actividades comerciales, junto con otras complementarias; denominado como Zona de Aglomeración Comercial Mixta.

AREA DE ACTIVIDAD	USOS	REGIMEN DE USOS
COMERCIAL	Aglomeración comercial Mixta	Zonas conformadas por establecimientos aglomerados de comercio. El uso se localiza en el corredor de la carrera 4 entre calle 4 y 7, además la calle 5 entre carrera 3 y 4 y la calle 6 entre 3 y 4. Uso principal: Comercio de bienes y servicios. Uso Compatible: Vivienda, Institucional tipo 1 Uso Condicionado: Institucional tipo 2 Uso prohibido: Industrial.
	Comercial Especial	Zonas conformadas por establecimientos como Expendios de Combustible, Talleres y Lavaderos de Carros y Otros que presten servicios similares. Este se localiza en la Manzana 08 Uso principal: Comercial Especial Uso Compatible: Industria Liviana Uso Condicionado: Industria Pesada, Institucional tipo 2 Uso prohibido: Residencial, Aglomeración Comercial Mixta. Institucional Tipo 1.

Artículo 40. Áreas de Actividad Institucional. Son las que designan el suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. Dentro de ella se identificaron las siguientes zonas:

AREA DE ACTIVIDAD	USOS	REGIMEN DE USOS
INSTITUCIONAL	1.Educacional	Zonas para el desarrollo de actividades relacionadas con los servicios de educación (Hogar de Bienestar familiar, Escuela Rufino José Cuervo, Colegio Departamental Monseñor Agustín Gutiérrez y los Talleres del Colegio). Uso principal: solo se permitirá esta actividad en estas áreas, salvo que se relacionen con el aspecto cultural.



ÁREA DE ACTIVIDADES	ZONAS	REGIMEN DE USOS
	2. Recreativa	Esta zona se destinara a las actividades relacionadas con la recreación activa y pasiva, así como lo concerniente a la practica deportiva, comprende la cancha de fútbol, y el parque infantil. Uso principal: solo se permitirá estas actividades en estas áreas, salvo que se relacionen con el aspecto cultural o algún otro uso que mejore la prestación del uso principal, como puede ser la venta de algunos comestibles.
	3. Administrativo	Zonas definidas para ser destinadas a la prestación de servicios por parte de las instituciones gubernamentales de orden regional y/o municipal. está comprendido por el Palacio Municipal Uso principal: solo se permitirá estas actividades en estas áreas.
	4. Especial	Zonas definidas para la provisión de servicios relacionados con la seguridad, defensa y justicia, abastecimiento, plaza de ferias, plaza de mercado, matadero municipal, Instalaciones de servicios públicos, y de saneamiento. Se localiza en las manzanas 17 y 22

Parágrafo 1. Los nuevos usos institucionales de escala local se permiten en la totalidad de las áreas reglamentadas. Los de escalas zonal y urbana se permiten en las áreas de actividad de comercio y servicios.

Artículo 41. Áreas de Actividad Industrial. Son las que designan el suelo como lugar para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento, y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos manufacturados.

En la actualidad la cabecera municipal no cuenta con un sector industrial estructurado, se ubicaron pequeñas micro empresas de elaboración de productos alimenticios (Pan de maíz, almojabanas, etc.), que surten el mercado local, y de los vecinos municipios de Guateque y Mchetá. Sin embargo se propone destinar la parte no consolidada de la Manzana No 8 para la localización de nuevas industrias, gracias a que su ubicación periférica no genera problemas durante el transporte de materia prima y transformada, en el centro del área urbana, previendo los futuros problemas de congestión que se puedan llegar a presentar; además, se encuentra cerca de las vías de comunicación intra municipales.



Sin embargo esta área deberá elaborar un programa de gestión ambiental cuyas directrices y seguimiento corresponden a la Corporación Autónoma Regional, en el que se indiquen los programas de minimización de residuos, emisiones, ruidos y vertimientos, seguridad industrial, minimización de riesgos y programas de armonización con su entorno urbano y los procedimientos de auditoria ambiental.

El régimen de usos para esta área se establece de la siguiente manera:

ÁREA DE ACTIVIDADES	USOS	RÉGIMEN DE USOS
INDUSTRIAL	3. Industrial	<p>Este uso se pretende localizar en un sector periférico del Casco Urbano, para evitar futuras dificultades ambientales y de congestión del área de vivienda, por tal motivo se propone concentrar la industria que a futuro se desarrolle en la manzana No 8, sin embargo esta estará susceptible a ser modificada de acuerdo a los resultados de los estudios necesarios.</p> <p>Uso principal. Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.</p> <p>Usos compatibles: industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.</p> <p>Usos condicionados: industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.</p> <p>Usos prohibidos. Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.</p>

Parágrafo Único. Para la localización de industria, el municipio deber tener en cuenta la ubicación y los niveles permisibles de contaminación sanitaria y ambiental supeditada a Licencia Ambiental.

Artículo 42. Areas de Preservación Ambiental. Son áreas de propiedad pública o privada que se destina al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora y de protección de fuentes hídricas. Por su localización y condiciones biofísicas tiene un valor estratégico en la regulación hídrica, la prevención de riesgos naturales, la conectividad de los ecosistemas o la conservación paisajística, y por ello se destina a la preservación y restauración de la cobertura vegetal correspondiente a la flora propia de cada ambiente biofísicamente determinado.



ÁREA DE ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	REGÍMEN DE USOS
PRESERVACION AMBIENTAL	1.Zona de Conservación y Protección Hidrológica (involucrada en el Casco Urbano)	<p>Las Zonas de Conservación y Protección hidrológica, involucradas dentro del Casco urbano, constan de la Quebrada del Pueblo y su Ronda de Protección, definida esta así: 30 metros, contados a partir de la cota máxima de desbordamiento.</p> <p>Uso Principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos Protección integral de los recursos naturales</p> <p>Usos Compatibles: Recreación pasiva o contemplativa</p> <p>Usos Condicionados: captación de agua e 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, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.</p> <p>Usos Prohibidos: Usos Agropecuarios , industriales , institucionales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos y actividades como la quema, tala y caza que causen deterioro ambiental.</p>

Artículo 43. Áreas de Conservación Arquitectónica. Comprende las áreas que por sus características urbanísticas, hacen parte del patrimonio arquitectónico del municipio. Comprende iglesias, museos, construcciones coloniales y demás edificaciones con características arquitectónicas únicas.

Por las características representativas de su arquitectura , se aplica esta categoría al complejo del templo nuestra señora de los dolores de Tibirita, casa cural y demás edificaciones localizadas en la manzana 05, al centro cultural del maestro Reyes predio 001 de la manzana 10, a la casa de la cultura de Tibirita predio 09 de la manzana 12 y al predio 001 de la manzana 06.

Parágrafo Único. Los predios ubicados en el marco del Parque principal deben ceñirse a las normas establecidas en el Acuerdo 01 de 1993 en cuanto al diseño arquitectónico”.

Artículo 44. Áreas para desarrollo de vivienda de interés social. Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho de los Hogares de menores ingresos. En el caso del municipio los proyectos de vivienda de interés social estarán enfocados en satisfacer un déficit cuantitativo de vivienda urbana de aproximado el 10% y la reubicación de familias



de escasos recursos del área rural que quedan localizados en las zonas de amenazas alta y muy alta o en las zonas de protección establecidas en el presente acuerdo.

Parágrafo 1. Por medio del presente acuerdo quedan afectados para los futuros desarrollo de vivienda de interés social los predios con matrícula inmobiliaria No 01-00-004-0001 y 01-00-0002-0001.

El régimen de uso para esta área son los mismos que se establecieron para las Áreas de Actividad Residencial Neta.

Artículo 45. Áreas expuestas a amenazas y riesgos: Estas se localizan en el costado Sur del casco urbano y son generadas por un falla de cabalgamiento y pendientes superiores al 50%. Las manzanas afectadas parcialmente son la 001 y 008 y en su totalidad la manzana 019 y Los Predios con Matrícula Inmobiliaria No 01-00-002-0007-000, 01-00-002-0006-000 y 01-00-013-0001-000 de propiedad del Señor Misael Gómez. El régimen de uso para esta zona, no contempla la prohibición de cualquier tipo de desarrollo urbanístico en estas zonas, pero sí una restricción a acogerse a la Norma de Sismo resistencia de 1998.

Artículo 46. Áreas de Utilidad Pública - Malla Vial. Hacen referencia estas áreas a los corredores previstos para la circulación de vehículos y peatones y que en su conjunto configuran el plan vial y forman parte de la estructura del Espacio público.

Dentro del plan vial se definieron unas zonas de reserva en terreno para vías del plan vial del Casco Urbano, son las requeridas para la futura construcción o ampliación de este tipo de vías. Manteniendo los perfiles viales propuestos dentro del mismo plan.

Los usos de las áreas de utilidad pública son:

- Principal: desplazamiento de vehículos y peatones
- Restringidos: recreación activa y pasiva.
- Prohibidos: los no mencionados. Las vías no pueden ser utilizadas para el estacionamiento permanente ni por periodos prolongados de vehículos, este uso solo se podrá dar en los lugares determinados para ello.

Parágrafo 1. Ningún Vehículo podrá usar la malla vial como área de parqueo. La alcaldía municipal velará por el respeto al espacio público imponiendo sanciones a quienes hagan uso indebida de él.

Parágrafo 2. Se destinara como zona de parqueo de vehículos el área restante del parque denominado La florida ubicado en la Manzana 12.



Parágrafo 3. Se destinara como zona de parqueo de semovientes el área que se indico para la reubicación de la plaza de Ferias, que es en predio con matricula inmobiliaria No. 00-03-0006-0110-000 de propiedad de Adolfo Hernández Gutiérrez y el predio colindante sobre la vía.

Artículo 47. Zonas Verdes (Z.V.). Las zonas verdes y recreativas son las áreas destinadas para el esparcimiento y la recreación de los pobladores, pudiendo ser de carácter pasivo o activo.

- Áreas de recreación pasiva: tienen fines principalmente estéticos y ambientales. Las actividades humanas desarrolladas son ante todo el descanso y el disfrute paisajístico.
- Áreas de recreación activa: su fin principal es el ofrecimiento de un espacio para la práctica del ejercicio y el deporte, debiendo contar con una adecuada infraestructura en cuanto a equipamientos y edificaciones.

Las áreas recreativas y deportivas pueden ser de uso público o privado, en estas últimas el uso está restringido a determinadas personas o colectividades. Ambas forman parte del espacio público.

Estas áreas están comprendidas por el parque principal, las canchas, polideportivos y a demás áreas que se destinen a la actividad recreativa y/o deportiva.

En las zonas verdes se permiten los siguientes usos:

- Principal: recreación activa y pasiva, uso forestal
- Restringidos: edificaciones y equipamientos de apoyo a los usos principales, siempre y cuando su impacto sea mínimo

Parágrafo Único. Con el fin de articular las zonas verdes urbanas y rurales y brindar a la población un sitio de recreación pasiva y reunión para actividades culturales, se proyecta la construcción del Parque Mirador de las Imágenes. Para tal fin se afectan para utilidad pública los predios matricula inmobiliaria No. 00-03-0001-0271-000 de Propiedad del Señor Hernando Reyes Carvajal.

Artículo 48. Zonas de Servicios Públicos. Las zonas de servicios públicos son las destinadas a las redes de infraestructura de servicios domiciliarios, tanto para su abastecimiento, distribución, almacenamiento, y en general las destinadas a la prestación óptima de estos servicios; así mismo, incluye áreas para instalaciones de equipamiento anexas, y las necesarias para el control ambiental y de riesgo de las mismas.



Las áreas de afectación para infraestructura de servicios públicos son las requeridas para las ampliaciones y/o mejoramiento de las redes y equipamiento anexo, afectarán a los inmuebles públicos y privados para los procesos de urbanización y construcción. Dichas afectaciones serán determinadas por las propuestas realizadas en el plan de servicios públicos y los resultados obtenidos de los planes maestros correspondientes.

El uso principal en estas zonas serán soportar toda la red e infraestructura necesaria para la dotación de los servicios públicos, siendo necesario la coordinación de las obras de servicios públicos, a ejecutar, y el plan vial.

Ningún área de uso público, podrá tener ningún tipo de enajenación respecto a su vocación como áreas colectivas. No podrán ser apropiadas por ningún particular, ni utilizadas para el vertimiento de escombros, basuras, o como depósito permanente de cualquier tipo de material o elemento. Los vehículos no podrán utilizar el espacio público como áreas de parqueo. La alcaldía municipal velará por el respeto al espacio público, imponiendo sanciones a quienes hagan uso indebido de él.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas, no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, por iniciativa del alcalde, siempre y cuando sea canjeado por otros de características similares

Artículo 49. Cesiones del Suelo Urbano. Las cesiones de suelo urbano constituyen el mecanismo para disponer de globos de terreno, necesarios para la consolidación del espacio público..

Las cesiones se clasifican de la siguiente manera:

a. Cesiones de Espacio Público – tipo A. Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito al municipio, destinado a la conformación de zonas verdes, suelos de protección y equipamiento comunal público.

b. Cesiones de Equipamiento Comunal – tipo B. Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito para el desarrollo de equipamiento comunal privado requerido por los residentes de una construcción o un conjunto de ellas.

parágrafo Único. El Urbanizador y el Municipio elaboraran el respectivo documento, escritura u similar, para que se legalice y respalde la Cesión del particular al municipio”.

Artículo 50. Afectaciones del Suelo Urbano. El área de afectaciones se refiere a los terrenos destinados para la construcción o ampliación de vías y de sus obras



necesarias; para la extensión de redes de servicios públicos domiciliarios, sus obras de infraestructura y las respectivas áreas de aislamiento ambiental; y otras que determine la administración municipal.

Las áreas de afectación deben ser transferidas a título gratuito al municipio por parte de los urbanizadores y propietarios de los predios afectados, o en su defecto con negociación bilateral entre las partes.

Parágrafo 1. Los Predios que se afectan en el presente acuerdo para la ejecución de los diferentes proyectos, son sujetos a modificación por parte de la Oficina de Planeación, si esta lo considera pertinente.

Parágrafo 2. El Urbanizador y el Municipio elaborarán el respectivo documento, escritura u similar, para que se legalice y respalde la Afectación por parte del municipio”.

Reglamentación del Uso del Suelo Rural.

Artículo 51. Modelo de ocupación Rural. A partir de la entrada en vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, los predios rurales no podrán ser menores a 1,0 Has.

Artículo 52. Teniendo en cuenta el uso actual del suelo, la áreas expuestas a amenazas y riesgos, los conflictos de uso del suelo, la capacidad del suelo , criterios sociales, económicos, ambientales, y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico; geología; geomorfología; calidad de suelo; pendiente del terreno; presencia de recursos forestales; mineros y localización geográfica, además de los tipos de los suelos de protección se presentan los siguientes: Ver mapa No 27

- a. Áreas Agropecuarias
- b. Explotaciones bajo invernadero
- c. Parcelaciones rurales con fines de vivienda campestre
- d. Áreas susceptibles a actividad minera
- e. Áreas de protección morfológica y rehabilitación.

Artículo 53. Áreas Agropecuarias: Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran dos clases:

- a. Agropecuaria tradicional.
- b. Agropecuaria semi-intensiva o semi-mecanizada

Artículo 54. Suelos de uso Agropecuario Tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los



Esquema de Ordenamiento Territorial.
Tibirita Cundinamarca.



procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. En Tibirita, esta actividad es apta para desarrollar en parte de las veredas Llanos, Barbosa, Teguavita, Renquira, San Antonio, Gusvita, Socoatá y Laguna. Para su desarrollo se prevén los siguientes usos:

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

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

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

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

Artículo 55. Suelos de uso Agropecuario Semi-mecanizado o Semi-intensivo: Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. En Tibirita, esta actividad es apta para desarrollar en parte de las veredas Llanos, Barbosa, Teguavita, Renquira, San Antonio, y en las veredas Fuguntá, Medio Quebradas, resguardo y Cañadas. Para su desarrollo se prevén los siguientes usos:

Uso principal. Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector - productor para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para Distritos de adecuación de Tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas 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 por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos. Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Artículo 56. Explotaciones bajo invernadero. Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias de la



autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio, los índices mismos serán:

- a. Área cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%.
- b. Área en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%.
- c. Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%.

Parágrafo Único. El municipio deberá incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje.

Artículo 57. Parcelaciones Rurales con Fines de Vivienda Campestre. Es un uso condicionado en las áreas agropecuarias tradicional y semi mecanizado o semi intensivo. Para el desarrollo de las parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre se debe tener en cuenta lo siguiente:

- a. El municipio reglamentará dentro de su código Urbanístico lo relacionado a este tipo de Parcelación.
- b. 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 1,0 hectáreas (10.000 m²) y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determina en el siguiente cuadro.

Parcelaciones rurales

ÁREA	OCUPACION DEL AREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		MAXIMA AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL (Cerro o montaña)	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA semimecanizada o semiintensiva Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

Fuente: Acuerdo 16 de 1998

c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

d. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia directa, con especial



énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

Parágrafo Único Para zonificar estas áreas se dispuso una franja de 500 metros a lado y lado de las Vías Primarias, Secundarias y Terciarias del Territorio Municipal.

Artículo 58. Áreas susceptibles de Actividades Mineras: Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. También considera las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Según el informe enviado por INGEOMINAS en el municipio de Tibirita El principal yacimiento de hierro del municipio de Tibirita, se encuentra ubicado en la vereda Cañadas, otro de alguna importancia se ubica en la Vereda Munantá (Municipio de Guateque), y un tercer yacimiento de algún interés se ubica sobre la Quebrada de Los Carranzas, muy próximo de Piedra Parada.

El catálogo de yacimientos hace referencia a que en la localidad el Salitre, Munantá y Cañadas, se encuentra un yacimiento de hematita entre arcillas de 5 m de espesor, mineralizaciones asociadas a siderita, malaquita y calcopirita con un tenor de 61% de hierro, reservas de 260.000 toneladas.

A continuación se describen las características de cada yacimiento:

Yacimiento de Cañadas

Esta constituido por hematita formando tres bancos de 1.65 y 4.0m de espesor , 25 m más arriba se halla un banco de 5 m de espesor colocado discontinuamente entre arcillas esquistasas.

La cuelga que aproximadamente se lograría al realizar el laboreo es de 6 m a partir de la Quebrada Cañadas siguiendo la Topografía del terreno en una extensión de 60 m en dirección sur. Se calcularon reservas de 235.617 toneladas de hierro sobre las cotas 1630 hasta 1660 msnm.

Yacimiento de Munantá

A 600 m al sur del salitre y a 60 m arriba de la carretera que comunica al municipio de Guateque, en arcillas esquistasas se encuentra un banco de hematita de 2 m de espesor, con unas reservas de 29.160 toneladas.



Yacimiento Parada

Sobre la cota 1800 msnm, afloran tres yacimientos de hematita al noreste del yacimiento de Cañadas, el hierro se encuentra como manchas sobre arcillas esquistosas, mediante trincheras se comprobó que el mineral no continua en profundidad.

En la actualidad se encuentra solo uno de los yacimientos en actividad que es el de Munantá.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto. Es de vital importancia la realización de perforaciones con el fin de encontrar yacimientos de Arenas, Gravas, Recebos y Sales Minerales, ya que estos representan un alto potencial económico para el municipio, ya que estos materiales son muy utilizados en el mercado.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

El polígono minero esta definido por las siguientes coordenadas:

Coordenadas de Polígono Minero

PTO	NORTE	ESTE
1	1049027,15	1064459,49
2	1049079,32	1064395,90
3	1049061,45	1064295,36
4	1049106,13	1064168,02
5	1049179,85	1064281,96
6	1049182,09	1064315,47
7	1049242,41	1064424,94
8	1049503,80	1064617,07
9	1049675,82	1064813,67
10	1049769,65	1064885,16
11	1049863,48	1064987,93
12	1049917,10	1065135,38
13	1049832,21	1065025,91



Esquema de Ordenamiento Territorial.
Tibirita Cundinamarca.

E.O.T.
Tibirita

PTO	NORTE	ESTE
14	1049738,38	1064985,70
15	1049671,35	1064925,38
16	1049555,18	1064887,40
17	1049476,99	1064824,84
18	1049383,16	1064706,43
19	1049220,07	1064576,86
20	1049088,26	1064465,15

Parágrafo Único: Las áreas que cumplan el ciclo de explotación deben ser restauradas por el explotador, según lo contenido en el respectivo estudio de impacto ambiental presentado a la Corporación Autónoma Regional para la expedición de la Licencia Ambiental".

Artículo 59. Áreas de restauración morfológica y rehabilitación: Son aquellas reas de antiguas explotaciones minero - extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas. Esta actividad se localiza en la Antigua cantera ubicada en el limite entre las veredas Llanos y Barbosa.

Uso principal: adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

Usos condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos. Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Parágrafo 1: Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas ,estas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el período de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva. Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.



TITULO IV

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPITULO I

Plan Vial.

Plan Vial - Casco Urbano Ver Mapa No 30

Las vías y los elementos de la Red Vial son fundamentales en la estructura física del Casco Urbano y en su potencialidad de crecimiento; las jerarquías de las vías influye en la accesibilidad, sus condiciones de tráfico y sus especificaciones técnicas.

Artículo 60. Tipificación de Vías del Casco Urbano. Para conseguir un desarrollo planificado de la Red Vial Urbana, que permita la eficacia de la intercomunicación vial interna y con los sectores externos a la misma, se propone la siguiente tipificación de las vías localizadas dentro del Perímetro urbano propuesto.

Vía de Acceso o de Servicio Tipo 2. Este tipo de vía vehicular urbana permite una funcionalidad similar a la vía de acceso o de servicio tipo 1, diferenciándose por su perfil, que debe estar comprendida entre 8 y 10 metros. Además de cumplir con las siguientes características:

Tipo de tráfico	Servicio vehicular, caracterizado por el paso de vehículos livianos.
Transitabilidad vehicular	Un solo sentido
Posibilidad de estacionamiento permitido transitorio	No
Integración al sistema vial	Uno de sus extremos debe desembocar a una Vía de Acceso o de Servicio Tipo 2
Posibilidad de acceso vehicular a los predios colindantes	Si
Calzada*	7,00 m (para perfil de 10 metros)
Alumbrado público	Costado norte para las calles Costado este para las carreras
Andén	1,50 m x 2

Vía Peatonal. Este tipo de vía urbana está destinada al tráfico preferencial de peatones que ocasionalmente pueden admitir tráfico de bicicletas o de vehículos similares; igualmente su perfil debe estar comprendida entre 4 y 6



metros. Además de cumplir con las siguientes características:

Integración al sistema vial	Uno de sus extremos debe desembocar a una Vía vehicular
Area libre dura	2,00 m x 2 (para perfil de 6 metros)
Area libre pradizada y arborizada	1,00 m (para perfil de 6 metros)
Alumbrado público	Costado norte para las calles Costado este para las carreras

Artículo 61. Las Vías del Casco Urbano quedan tipificadas como lo indica la siguiente tabla:

TIPIFICACIÓN DE LAS VÍAS	UBICACIÓN
Vías de Acceso a servicio tipo 2	Crr 4 en su totalidad
	Cll 3 entre Cr 5 y Cr 4
	Cll 5 entre Cr 5 y Cr 2
	Cll 6 entre Cr 5 y 2
	Cll 2 entre Cr 4 y 3
	Cr 3 entre Cll 2 y 5
	Cll 4 entre Cr 4 y 2
	Cll 4A entre Cr 5 y 4
	Cr 4 entre Cll 5 y 7
	Cr 2 entre Cll 4 y 6
	Cll 7 entre Cr 5 y 3
	Cr 4 entre Cll 1 y 3
	Cr 4a entre Cll 5 y 4
	Cr 5 entre Cll 4 y 6
	Cll 4 entre Cr 4 y 6
	Cr 4 entre Cll 7 y pu
	Cr 3 entre Cll 7 y pu
	Cll 6 entre Cr 3 y Tv 3
	Cll 7 entre Cr 3 y Tv 3
	Cll 5 entre Cr 2 y pu
Cll 2 entre Cr 3 y 4	
Cr 2 entre Cll 4 y 3	
Vía Peatonal	Cr 3 entre Cll 5 y Cl 6
	Clle 4A entre Cr 4 y
	Via Tibirita - Salitre (Plaza de Toros)

Parágrafo 1. La arborización de las vías debe realizarse con especies cuyas raíces no afecten las redes sanitarias, y de poca altura para evitar perjudicar las redes de energía eléctrica.

Parágrafo 2. Cuando las Empresas de servicios públicos intervengan andenes, vías peatonales o vehiculares, o cualquier componente de la malla vial Urbana, lo



deberá restituir totalmente en condiciones técnicas y constructivas optimas. Adicionalmente los acabados deberán sujetarse a las especificaciones técnicas y de diseño del perfil de la vía afectada.

Artículo 62. Proyección de Vías para el Casco Urbano. Pretendiendo dar un concepto planificado del desarrollo y extensión de la malla vial urbana, se deben prolongar algunas vías existentes y la apertura de unas nuevas, que permitan una conveniente y articulada intercomunicación interna del Casco Urbano.

La construcción de las vías proyectadas estará a cargo del urbanizador, dando continuidad a los perfiles preestablecidos en este Esquema, y serán cedidas al Municipio debidamente construidas de acuerdo a las exigencias y a los requisitos establecidos por las Entidades prestadoras de servicios públicos en lo relacionado a la infraestructura urbana.

Así mismo, es necesario establecer mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la instalación de redes primarias de servicios públicos de manera simultánea con las obras del Plan Vial respectivas.

La proyección de las vías, dentro de este plan, se realiza hasta la línea limítrofe del Perímetro Urbano, definido en el presente Acuerdo, tratando siempre, en lo posible, mantener la configuración urbanística del Municipio.

Se busca la articulación de los diferentes sectores del área para lo cual se plantean las siguientes acciones:

- Apertura de la carrera 5ª en sentido sur hasta su intersección con la prolongación de la calle 3ª.
- Apertura de la calle 2ª entre las carreras 4ª y 5ª (Propuesta)
- Apertura de la calle 3ª desde la carrera 2ª hasta la intersección con la proyección de la carrera 1ª A
- Apertura de la calle 4ª desde la carrera 2ª hasta la intersección con la carrera 1ª.
- Apertura de la Calle 6ª hasta el perímetro urbano.
- Apertura de la Calle 7ª hasta el perímetro urbano.
- Apertura de la carrera 1ª A entre calles 4ª y 2ª
- Apertura de la Transversal 1ª entre Calle 4ª y 7ª
- Además de los anteriores se proyecta la adecuación de algunas Alamedas Peatonales.
- Apertura de Vía Circunvalar.

Artículo 66. Proyectos. Pretendiendo mejorar la funcionalidad de la actual malla vial urbana y previendo el crecimiento futuro del municipio, se deben realizar proyectos formulados de manera general fundamentados en la situación actual en la que se encuentra el Casco Urbano, respecto al estado de sus vías



La Malla Vial urbana requiere la realización de proyectos de mantenimiento, mejoramiento y apertura de vías, con el objeto de facilitar el desarrollo de las actividades de movilización de la población y de carácter comercial con el resto del Municipio y otras regiones.

De acuerdo al inventario de vías urbanas, realizado en el diagnóstico del componente urbano – Casco Urbano. Las vías destinadas a ser *mejoradas*, son las que actualmente se encuentran en regular o mal estado, esto es, que tienen cobertura en pavimento en mal estado, afirmado o no poseen cobertura alguna. La *apertura* se efectuará sobre las vías proyectadas, es decir, aquellas que son concebidas para ser construidas en un futuro y que se describen en el presente Esquema.

ACTIVIDAD	VIA	LONGITUD DEL TRAMO (mts)	AREA (mt2)
Mejoramiento	Cll 4A entre Cr 5 y 4	108.24	864.24
	Cll 6 entre Cr 5 y 3	221.34	1846.73
	Cr 3 entre Cll 2 y 7	385.37	3778.93
	Cll 2 entre Cr 4 y 2	236.77	1894.16
	Cll 4	467.14	3737.12
	Cr 4	667.75	5342.12
	Cll 7	380.52	3044.16
	Tr2 hasta el Perimetro	168.34	1346.72
	Cll 6 entre Cr 3 y Tv 3	122.89	983.12
	Cll 5	480.40	3843.2
	Cll 3 hasta Cr 4	132.42	1059.36
	Cr 5 entre Cll 4 y 7	299.10	2392.8
	Cr 3 entre Cll 7 y el perimetro Urbano	67.42	539.36
	Cr 2 entre Cll 6 y 2	277.04	2216.32
Subtotal		4014,74	31541,62
Apertura	Vías Proyectadas	1158.11	8854.28
Proyectos Especiales: Vía Circunvalar	Vía Circunvalar	485.25	4852.50
	Casco Urbano – Alto de las Imágenes.	523.12	2092,48
Alamedas Peatonales	Camino Real a Barbosa.	151.35	605,40
	Casco Urbano – Salón Comunal Fuguntá.	210.26	841,04
	Cr 3 entre Cll 5 y Cl 6	84.21	336,84
	Clle 4A entre Cr 4 y Via Tibirita - Salitre (Plaza de Toros)	58.60	234.40
TOTAL		6685,64	49358,31



Plan Vial para el Área Rural Ver Mapa No 25

Artículo 64. Tipificación de vías. Teniendo en cuenta el diagnóstico de las redes de circulación rural, analizadas en el Diagnóstico del Componente Rural, se puede concluir que el Municipio tiene un alto déficit y baja calidad vial, que le impide una eficaz intercomunicación vial interna y con el exterior del Municipio, se propone una nueva tipificación de las vías localizadas dentro Área Rural Municipal, de la siguiente manera:

1. **Vías Primarias:** Son las vías principales que articulan el Municipio con otras regiones del país, las vías catalogadas en este tipo son: : Bogotá- El Sisga- Salitre- Tibirita, Bogotá – El Sisga – Gusvita – Tibirita, Guateque – Salitre – Tibirita, Bogotá – Alto de Guateque – Tibirita.
2. **Vías Secundarias:** Son las vías que permiten la comunicación entre veredas, municipios limítrofes y el casco urbano. Los trabajos en estas vías son de mejoramiento y mantenimiento, entre estas vías se encuentran: Casco Urbano-V. San Antonio- La Capilla, Casco Urbano – V. Medio Quebradas – Tenza, Casco Urbano – Resguardo – Guateque, Casco Urbano – Soatama- Villapinzón, Trapiche Comunal – Cementerio Antiguo – Alto Chivoreño, Puerto López- Soatama – Villapinzón, Cementerio Actual – Futura Planta de Tratamiento – Llanos, San Antonio – El Chizo – Renquira, San Antonio – Páramo, La Horqueta (Teguavita) – Renquira- Predio Luis Arévalo – Teguavita – Socoata Abajo – Gusvita Abajo.
3. **Vías Terciarias:** A este tipo corresponden la mayoría de vías internas del Municipio, caracterizadas por caminos de herradura donde pueden transitar carros con poco peso y que estén diseñados o que soporten el paso por caminos destapados; estas vías son utilizadas sólo en época de verano, ya que en invierno se vuelven intransitables y la población tiene que acudir a otro medio de transporte ya sea en bestias. En este grupo se encuentran los senderos peatonales o desechos.

Artículo 65. Proyectos. Debido a que las vías que existen actualmente están en mal estado impidiendo la movilidad de la población y el transporte de la producción, esta se constituye en una de las necesidades más marcadas de la comunidad, para poder comercializar sus productos y para lograr el desarrollo del Municipio, se hace necesario generar proyectos de desarrollo vial, basados en un concepto planificado de desarrollo y extensión de la malla vial, sin afectar los recursos ambientales del Municipio.

La malla vial rural del Municipio requiere esencialmente que sobre ella se oriente proyectos básicamente de mejoramiento de las vías existentes, mantenimiento de



las obras adelantadas y apertura de nuevas vías como: la Vía Socoata – Gusvita y Recebera Vereda Llanos- Predio de Manuel Chirivi, que permitan al Municipio tener comunicación con los municipios vecinos, sin afectar la fragilidad de los ecosistemas de la región, así mismo que permitan una conveniente y articulada comunicación entre el casco urbano y las veredas.

Tanto las vías secundarias como las terciarias se encuentran en mal estado, por esta razón se deben someter a actividades tendientes al mejoramiento de las condiciones actuales y posterior mantenimiento, mientras que las vías primarias poseen algún tipo de infraestructura y por consiguiente se les debe hacer un proceso de adecuación y mantenimiento.

CAPITULO II

Servicios Públicos Domiciliarios.

Plan de Servicios Públicos Domiciliarios - Casco Urbano

Artículo 66. Perímetro de Servicios. En el municipio de Tibirita , el perímetro de servicios que es el límite hasta el cual se pueden brindar de manera óptima los servicios públicos, queda definido de igual forma que el perímetro urbano.

Artículo 67. Proyectos Se deben mejorar o renovar las redes de servicios públicos y la expansión a algunas áreas, a las cuales se deben ampliar las mismas. Pretendiendo elevar los niveles de consolidación, en relación con la prestación de los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Aseo, de acuerdo al diagnóstico obtenido, y pretendiendo dar cumplimiento a la Ley 142 de 1994 y demás normas vigentes.

Parágrafo único: Proyectando un desarrollo planificado de la red primaria de servicios públicos, deberán afectarse áreas que permitan su tendido de manera técnica y eficaz. Para ello, las entidades prestadoras de servicios públicos deberán establecer en el Plan Maestro de servicios públicos, los sitios y áreas que deberán ocupar las redes a lo largo de la red vial definida en el Plan Vial.

Artículo 68. Acueducto. De acuerdo a las expectativas de crecimiento y de demanda de agua hacia el futuro, se formula el presente plan, pretendiendo lograr un cubrimiento del Servicio de Acueducto en la totalidad del Casco Urbano con el fin de optimizar el nivel de vida de los ciudadanos actuales y futuros, se establecen como estrategias de acción, las siguientes:



1. La necesidad de implementar y consolidar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, teniendo en cuenta el nuevo perímetro urbano.
2. Adelantar los procedimientos necesarios para el establecimiento de la Oficina de Servicios Públicos, la cual se encarga directamente de la prestación del servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aseo.
3. Restricciones a la prestación del servicio público de acueducto en las zonas de riesgo, con el objeto de desestímular los asentamientos subnormales.
4. Garantizar una calidad optima de líquido, mejorando el proceso de tratamiento
5. Para garantizar una expansión ordenada de las redes de distribución propuestas, se plantean coordinadamente con las demás obras y proyectos formulados en el presente Esquema.
6. Generación de un sistema adecuado de medición de consumo y facturación del servicio.

Artículo 69. Proyectos. Entre estos proyectos se encuentran:

- a. Es necesario terminar las obras para la puesta en funcionamiento de la actual planta de tratamiento, para que el proceso de potabilización permita obtener una mejor calidad de líquido (físico-química, organoléptico y microbiológica). Además a largo plazo la construcción de una nueva planta de Potabilización.
- b. Teniendo en cuenta la estructura administrativa actual, es importante recalcar la importancia fortalecer la unidad de servicios públicos, generando la oficina de servicios públicos como una dependencia directa de la alcaldía, pero con autonomía propia a nivel de recaudo, manejo de cartera y recursos, fundamentándose en la ley 142/94 y en la ley 617 del 2000 y demás normas vigentes, con el fin de generar una empresa prestadora de servicios públicos autosuficiente y autosostenible.
- c. Prever un área de protección para la instalación de la bocatoma del acueducto, así como para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, en la cual será prohibido todo tipo de construcción.
- d. Realizar un catastro de redes que permita diagnosticar el estado de conservación, la capacidad actual y los diámetros tanto de las redes de conducción como de distribución.
- e. Realizar macro mediciones en diferentes puntos de la red para determinar los niveles de perdidas.
- f. Realizar las pruebas pertinentes a la nueva red de distribución, para que entre en funcionamiento, para que conlleve de esta forma la renovación de estas en ciertos sectores del casco urbano.
- g. En las áreas para las cuales se determine la necesidad de renovar las redes de distribución, previo concepto de la oficina de planeación, se deben utilizar los diámetros de las tuberías establecidos en el Plan Maestro de Acueducto y la RAS/2000. De igual manera la actividad de renovación se adelantará en las redes que se encuentren en mal estado, y en las que por los problemas en su diseño se encuentre fuera de funcionamiento.



- h. Implementar un sistema de registro de consumo, mediante la instalación de micro medidores, los cuales se encuentran en posesión de los usuarios, por esta razón se hace necesario la revisión y calibración de los mismos antes de la instalación.

Parágrafo 1. Se debe iniciar el Plan Maestro de Acueducto, para que de acuerdo a sus resultados y las propuestas de este plan, se puedan implementar un sistema adecuado para la demanda de agua potable de la población de la Cabecera Municipal.

Parágrafo 2. Se afectan el predio Rural con matricula Inmobiliaria 00-03-0001-0118 de la Vereda Resguardo, con el fin de posibilitar la construcción de una nueva Planta de Potabilización.

Artículo 70. Alcantarillado. El Esquema de Ordenamiento, pretendiendo mejorar el servicio de Alcantarillado del área comprendida dentro del perímetro urbano, plantea las siguientes estrategias:

1. Es necesario diseñar y construir nuevamente el sistema de Alcantarillado existente a las condiciones actuales de la Cabecera Municipal, en lo relacionado a la construcción de una nueva red y la ampliación de su cobertura de acuerdo a los desarrollos actuales y futuros.
2. Pretendiendo mitigar los efectos negativos causados por los vertimientos de aguas residuales, es preponderante que el municipio ponga en marcha el proyecto de la planta de tratamiento de aguas residuales.
3. Establecer un sistema de conducción de aguas lluvias, independiente a la red de alcantarillado sanitario, con el objeto de disminuir los volúmenes de aguas residuales, para evitar filtraciones que actualmente afectan algunas construcciones.
4. Tratando de que la expansión de la red de alcantarillado se proyecte manera ordenada, la propuesta de ampliación, se determina hasta la línea de perímetro urbano propuesto, y además, se considera que deben coordinarse con las demás obras y proyectos formulados en el presente Esquema; sin embargo esta sujetó a las variaciones que arroje su estudio técnico.

Artículo 71. Proyectos. Los sistemas de alcantarillado pueden ser combinados o mixtos (en los cuales la aguas residuales y lluvias se transportan por los mismos ductos) y separados(en los cuales las aguas residuales y las lluvias se transportan por diferentes ductos). Para el caso del Casco Urbano del Municipio de Tibirita es aconsejable implementar el sistema de alcantarillado separado en vista que las aguas lluvias no requieren tratamiento. Por lo tanto se formulan los siguientes proyectos:

1. Diseño y renovación total de las redes de conducción de aguas residuales.
2. Cambiar el punto de vertimiento del emisario final a la Planta de Tratamiento.



3. Construir la planta de tratamiento de aguas servidas, en los predios destinados para tal fin.
4. Adecuar la red que no está en funcionamiento para que sirva como receptora de las aguas servidas del casco urbano, y conductora hasta la planta de tratamiento.
5. Diseño y construcción de la red de aguas lluvias, la cual puede tomar como emisario final el actual punto de vertimiento y la red de conducción al emisario final de la Quebrada del pueblo.
6. Ampliación de la cobertura de ambas redes hasta los límites del perímetro urbano establecidos en el presente acuerdo.
7. Construcción de Tanques de Almacenamiento de Aguas Lluvias en los terrenos de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, las cuales recibirán las aguas sobrantes de los tanques de La Planta de Potabilización y las aguas lluvias recolectadas en el recorrido que hasta el Predio con Cédula Catastral No. 01-0001-00012-000 de Propiedad de Rosa Maria Robles ubicado en la Cra 4 No. 4-38.

Parágrafo Único. El municipio de Tibirita cuenta con el predio con Cédula Catastral No 03-005-0002-000 para la futura construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Artículo 72. Energía Eléctrica. La cobertura en el casco urbano del 95%. Se hace necesario la ampliación de la cobertura en el servicio domiciliario. Además el alumbrado de las vías es deficiente.

Artículo 73. Proyectos. La prioridad en este aspecto se enfoca al aumento de la cobertura en el servicio, buscando llegar al 100% de la población.

- Ampliación de la cobertura del servicio.
- Readecuación de la red de alumbrado público.
- Mejoramiento de las redes de energía de media y alta tensión, modernización de las subestaciones, mejoramiento del alumbrado público; y mejoramiento de las redes rurales.
- Mejoramiento de la Capacidad de los Actuales Transformadores de Energía.

Artículo 74. Aseo. El servicio de aseo en el casco urbano, se presta prácticamente a la totalidad del área, pero la principal deficiencia la representa el no disponer con un sitio para la disposición de los residuos sólidos en el municipio. El municipio produce 8 metros cúbicos de residuos Sólidos semanalmente, los cuales son dispuestos actualmente en la planta del municipio vecino de Guateque.



Artículo 75. El Esquema de Ordenamiento se planea constituir el Casco Urbano como ejemplo de limpieza y disposición de residuos sólidos, siguiendo a futuro estas estrategias:

1. Garantizar la infraestructura que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para dar un tratamiento adecuado a los residuos sólidos producidos en el Casco Urbano, mediante la construcción de un Relleno Sanitario a cielo Abierto que cumpla con las mínimas normas que mitiguen los efectos ambientales producidos, para tal efecto se propone su ubicación según el uso propuesto del suelo del área rural.
2. Fomentar la educación de los habitantes para cuidar el Casco Urbano y mantener los desechos en los lugares adecuados, facilitando así la recolección de los mismos. Generando una cultura de limpieza que pretenda evitar arrojar residuos sólidos a las vías, afectando las redes de alcantarillado, ya que esto va en contra de la política de un alcantarillado separado.
3. Implementar una política integral de residuos sólidos urbanos, desde la reducción en la fuente (reciclaje), hasta la disposición final (relleno sanitario).
4. Dar tratamiento adecuado a los residuos peligrosos y patógenos como los producidos por el Puesto de Salud, el matadero, los expendios de carne, y los escombros producidos por las construcciones.
5. Es importante adelantar el Plan Maestro de Residuos Sólidos para prever las dotaciones necesarias para estructurar los procesos de transporte, clasificación, reciclaje y disposición final de los diferentes tipos de residuos, orientando a superar los impactos ambientales del sistema de aseo.

Artículo 76. Proyectos. Los proyectos en cuestión del servicio de Aseo deben estar encaminados al manejo adecuado de los residuos sólidos, por medio de la construcción de un relleno sanitario, debe localizarse en un área alejada del Casco Urbano, que no se vean afectadas las fuentes hídricas ni los asentamientos humanos. Aunque su localización debe ser producto de los estudios técnicos pertinentes.

La generación de una cultura social del manejo y clasificación de los residuos sólidos, mediante programas educativos que se adelanten en el colegio, escuela y reuniones comunales, pretendiendo concientizar y capacitar a la población en este aspecto.

En cuanto al tratamiento de los residuos sólidos especiales es necesario realizar una evaluación de sus efectos, para que sean eliminados utilizando técnicas como la incineración debido a su bajo volumen.

Por otra parte, se propone la generación de campañas educativas para el manejo de basuras, y reducción en la fuente.

Parágrafo Único. Se afecta el predio con Cédula Catastral No 00-03-005-0077-00 para la futura disposición de Residuos Sólidos.



Artículo 77. Telefonía. Como se vio en el documento diagnóstico, en el casco urbano solo se tiene un 35% de cubrimiento del servicio de telefonía, por ende, se hace prioritario gestionar ante la empresa de Telecomunicaciones, la asignación de las líneas telefónicas para el casco urbano, que permitan mayor agilidad en las comunicaciones. Es de vital importancia la instalación de antenas de Telefonía Celular.

ARTICULO 78. Radio y Televisión. Fortalecer y darle el carácter de servicio Público Domiciliario, que a través de estos medios nos permita beneficiarnos del derecho constitucional de la información, así mismo reglamentar el cobro y facturación del mantenimiento de la repetidora del Municipio.

Plan de Servicios Públicos Domiciliarios – Área rural

Acueducto

De las tres redes de conducción con que cuenta el acueducto a nivel rural, en este capítulo, solo se tratarán las redes que abastecen las veredas de Laguna, Socoatá y Gusvita por una parte, y la red que abastece las veredas de Medio quebradas, San Antonio y demás veredas, por otra.

Artículo 79. El presente plan, pretendiendo lograr un cubrimiento del Servicio de Acueducto en la totalidad del área rural, con el fin de mejorar el nivel de vida de los ciudadanos actuales y futuros, se establecen como estrategias de acción, las siguientes:

1. Convenio con el municipio de Guateque para la Protección, Conservación y Recuperación de la Microcuenca de la Quebrada la Tocola, abastecedora de los Acueductos de los Municipios, Adquisición de Predios y Reubicación de Redes si es necesario.
2. Vinculación de la administración municipal en el funcionamiento de los acueductos veredales, por medio de la creación de la Empresa de servicios públicos.
3. Fortalecimiento de las juntas de acción comunal y asociaciones responsables de los acueductos veredales.
4. Garantizar una calidad optima de líquido, implementando el proceso de tratamiento de aguas blancas.
5. Garantizar la continuidad del servicio, por medio de la construcción y adecuación de tanques en diferentes tramos de la red.
6. Generación de un sistema adecuado de Micro y Macromedición de consumo y facturación del servicio.



Artículo 80. Proyectos. En el área rural se hace prioritario el mejoramiento de la calidad del agua, adecuando o construyendo plantas de tratamiento y revisando las redes de conducción, como también:

- a. Construcción de la planta de tratamiento del acueducto que surte las veredas de Medio quebradas, Resguardo y demás veredas.
- b. Adecuación de la planta de tratamiento del acueducto de la Laguna, Socoatá y Gusvita.
- c. En las áreas para las cuales se determine la necesidad de renovar las redes de distribución, previo concepto de la oficina de planeación. De igual manera la actividad de renovación se adelantará en las redes que se encuentren en mal estado, y en las que por los problemas en su diseño se encuentre fuera de funcionamiento.
- d. Implementar un sistema de registro de consumo, mediante la instalación de micro y macro medidores, para el establecimiento de tarifas que permitan la viabilidad de las asociaciones.

Alcantarillado

La cobertura de los sistemas de saneamiento básico con la utilización del pozo séptico solo es de un 40% de la población rural.

Artículo 81. Proyectos. La prioridad en este aspecto se enfoca al aumento de la cobertura en los programas de saneamiento básico, buscando llegar al 100% de la población rural.

- Revisión y adecuación de las Unidades Sanitarias existentes o ya instaladas
- Elaboración de Cartillas Pedagógicas para el manejo adecuado de los Pozos Sépticos y de los servicios sanitarios por parte de la comunidad
- Construcción de unidades sanitarias, con pozo séptico y proceso de eliminación de aguas residuales por filtros o decantación.
- Construcción de Planta de tratamiento de Aguas Residuales

Parágrafo Único. El municipio de Tibirita cuenta con el predio con Cédula Catastral No 00-03-005-0002-000 para la futura construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.

Energía Eléctrica

La cobertura en el área rural es de solo del 98%. Se hace necesario el mantenimiento y mejoramiento de Redes, Transformadores y alumbrado Público.



Artículo 82. Proyectos. La prioridad en este aspecto se enfoca al aumento de la cobertura en el servicio de Alumbrado Público.

- Ampliación de la cobertura del servicio.
- Diseño y construcción de la red de alumbrado público.
- Mantenimiento de la Cobertura de Redes Existentes.

TITULO V

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

De los Tratamientos Urbanísticos Ver Mapa No 32

Artículo 83. Tratamientos Urbanísticos. Los Tratamientos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones del municipio.

Cada uno de los tratamientos se aplica en áreas delimitadas del municipio mediante su determinación en el plano de Tratamientos y puede desarrollarse en diferentes modalidades que permiten regular adecuadamente las diferentes situaciones del desarrollo urbano.

Los tratamientos urbanísticos pretenden dar un manejo diferenciado a desarrollo urbano del Casco Urbano dependiendo de las características propias del barrio y/o sector a intervenir, buscando mejorar las condiciones físicas del entorno y ambientales, para elevar el nivel de vida de cada una de las áreas urbanas.

Para ello se establecen diferentes tipos de tratamientos urbanísticos:

- a. El tratamiento de Desarrollo.
- b. El tratamiento de Consolidación.
- c. El tratamiento por conservación arquitectónica.
- d. El tratamiento Básico.
- e. Tratamiento sobre Áreas de Espacio Público.

Parágrafo Único: La Oficina de Planeación Municipal es la directa responsable de los estudios y Proyectos de que trata el presente Título.

Artículo 84. Tratamiento de Desarrollo. Es aquel que se aplica a zonas del suelo urbano urbanizables, no urbanizados, que deban incorporarse al desarrollo,



mediante el adelanto de procesos de urbanización. Pretendiendo satisfacer las necesidades de vivienda y otros, demandadas por el crecimiento poblacional y urbano. Por lo tanto, la Administración Municipal debe incentivar su ocupación según las demandas reales, orientando la construcción de vías y redes de servicios públicos, al igual que controlando su ocupación racionalmente de acuerdo a la normativa vigente.

Se consideran como áreas de desarrollo las siguientes:

- a. Areas para vivienda de interés social.
- b. Areas de desarrollo habitacional.
- c. Areas de actividad múltiple.

Artículo 85. Áreas para Vivienda de Interés Social (A.V.I.S.). Las áreas para vivienda de interés social, corresponden a los sectores localizados al interior del casco urbano y que la Administración Municipal reserve para el desarrollo futuro de este tipo de unidades habitacionales. Por las condiciones físicas y la factibilidad de proveer servicios públicos se propone como terreno destinado a la V.I.S. el manzana No 2, sin embargo se podrá combinar armónicamente con desarrollos habitacionales.

Artículo 86. Áreas para Desarrollo Habitacional (A.D.H.). Las áreas para desarrollo habitacional, son las determinadas para satisfacer las necesidades de vivienda, generadas por el crecimiento de la población. Las áreas en donde es podrá desarrollar este tratamiento esta comprendido por los sectores urbanizables no urbanizados ubicados dentro del Perímetro Urbano propuesto .

Artículo 87. Áreas de Desarrollo Industrial (A.D.I.). Estas áreas son las determinadas para la localización de las actividades industriales que se desarrollen en el casco Urbano, las que por las características físicas de sus infraestructuras, deben tener una localización especial y someterse a los requerimientos ambientales emitidos por la Corporación Autónoma Regional. Por esta razón el área propuesta por el equipo de ordenamiento, puede variar en respuesta a los estudios de impacto ambiental que se realicen. La localización de este tratamiento y los usos permitidos se ceñirán a el análisis anterior de las áreas de actividad industrial y los usos indicados para cada zona.

Artículo 88. Normas Generales para el Tratamiento de Desarrollo.

- a. **Generación de Espacio Público.** En todos los casos los predios que adelanten proceso de urbanización deben reservar como espacio público las siguientes áreas:
 - Las áreas de reserva por afectaciones de los sistemas generales del municipio como son la malla vial y las infraestructuras de servicios



públicos. Las cuales son de cesión obligatoria y gratuita a la Administración Municipal.

- La Cesión tipo A se compondrá por el 25 % del Área Neta Urbanizable, distribuida en Sistema recreativo: 17% del Área Neta Urbanizable, constituido por parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, campos deportivos y similares. Sistema de equipamiento: 8% del Área Neta Urbanizable, constituido por instalaciones para equipamientos colectivos y servicios urbanos básicos.
- Las áreas de cesión correspondiente a las franjas de control ambiental de recursos hídricos.
- El predio debe ser transferido libre de construcciones a la Administración Municipal con el objeto de incorporarla al sistema de espacio público, equipamientos y/o áreas protegidas urbanas.
- En todos los casos debe garantizarse acceso a la cesión tipo A desde una vía pública. No se permite su localización en predios inundables, afectados por otros elementos de los sistemas generales, en zonas de alto riesgo, o en predios cuyas características morfológicas no permitan su utilización como espacio público.

b. Los proyectos de Vivienda de Interés Social los proyectos de vivienda de interés social se podrán adelantar por desarrollo progresivo, previa aprobación por parte de la oficina de planeación.

- Los proyectos que se adelanten por Desarrollo Progresivo, deberán dar cumplimiento pleno a las condiciones de ordenamiento, de dotación de redes básicas de servicios públicos, permitiéndose únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores y la Administración Municipal.
- Especificaciones de loteo. El lote mínimo para viviendas de Interés Social Unifamiliares deberá ser de 72 m², con un frente mínimo de 6,00 metros. Para viviendas bifamiliares: lote mínimo 96 m²; frente mínimo: 8,00 metros.

c. Vías. En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la Malla Vial, articulada al sistema vial principal o interbarrios que estructure el conjunto de vías locales de la urbanización con las siguientes características:

- Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano de los desarrollos aledaños.
- Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local, el cual podrá rematar en zonas de estacionamiento público, según especificaciones que determine la Oficina de Planeación Municipal.



- El sistema vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

d. Urbanización. La subdivisión en el proceso de urbanización se realizara por manzanas las cuales no podrán superar un área de una hectárea. El loteo propuesto no debe interferir con las especificaciones técnicas y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, para las redes de infraestructura e instalaciones en general. Todos los lotes deben presentar acceso inmediato a una o más vías de uso público y poderse deslindar de los predios vecinos y de las áreas de uso público.

La división de las manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas de desarrollo de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público; deberán dar cumplimiento a las estipulaciones contenidas en las fichas de normas urbanísticas que resulten de la elaboración de código urbanístico. Por lo tanto debe darse cumplimiento a aspectos como: lote mínimo, la dimensión permisible deberá estar ajustada a las restricciones y prohibiciones, teniendo en cuenta diferentes factores (Uso propuesto para el lote, anchos de vías, tipos de desarrollo).

Parágrafo Unico. Las construcciones deberán cumplir con normas urbanísticas relacionadas a las especificaciones y condiciones de la construcción como: aislamientos, patios, antejardines, arborización, alturas, cubiertas fachadas, empates, voladizos, sótanos, estacionamientos, cesiones Tipo A, equipamiento comunal, calidad ambiental, densidad, áreas de uso público y privado, entre otros aspectos; los cuales se determinaran mediante el código urbanístico, el cual se basara, a su vez, en las Normas Urbanísticas Generales indicadas en el presente Esquema de Ordenamiento.

Artículo 89. Tratamiento de Consolidación. Es aquel cuya función es orientar la transformación de las estructuras urbanas ya desarrolladas en el Casco Urbano del Municipio, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público.

Las áreas propuestas al tratamiento de consolidación se localizan en el sector aledaño a la zona central de la cabecera, puesto que son manzanas bien definidas en la que se localizan varios lotes sin ocupar, es decir, predios urbanizados no construidos; sirviendo a la vez como espacio de transición hacia a las nuevas áreas urbanas.

El tratamiento específico de consolidación que se propone, se podría denominar como de densificación moderada, que puede ser aplicada en sectores en los que se cuenta con cierta calidad urbana y ambiental, cuyos predios son susceptibles a una densificación respetuosa de las características urbanas existentes.



Todos los predios que concluyan el proceso de desarrollo habitacional o urbanización de acuerdo con las normas contenidas en el esquema, pasarán al tratamiento de consolidación urbanística.

Artículo 90. Normas Generales para el Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada. Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación con densificación moderada se deberán regir en términos generales por mantener las normas originales del barrio sobre dimensionamiento y características de los aislamientos, jardines y antejardines, que se establezcan en las fichas normativas en el código urbanístico.

Artículo 91. Tratamiento Por Conservación Arquitectónica. A este tratamiento se ajustan las zonas definidas en las áreas de conservación arquitectónica. Por las características representativas de su arquitectura, se aplica esta categoría al complejo del Templo Nuestra Señora de los dolores, casa cural y demás edificaciones localizadas en la manzana 05, al centro cultural del Maestro Reyes predio 001 de la manzana 10, a la casa de la cultura de Tibirita predio 09 de la manzana 12 y al predio 001 de la manzana 06.

Estas edificaciones deben conservar su volumetría, tipología y usos como elementos representativos de la memoria urbana.

Parágrafo Único. Los predios ubicados en el marco del Parque principal deben ceñirse a las normas establecidas en el Acuerdo 01 de 1993 y a las normas que se establecerán en el Código Urbanístico en cuanto al diseño arquitectónico”.

Artículo 92. Tratamiento Básico. A este tratamiento se ajusta el área del Casco urbano que ya se encuentra consolidada urbanísticamente, cuenta con los servicios públicos básicos, equipamientos comunitarios y una calidad urbana admisible; esta área comprende el sector central del pueblo, en donde los tratamientos se deben orientar hacia el mejoría de la calidad de la prestación de los servicios públicos, mejoramientos de las vías y velar por que las normas urbanísticas comunes a todas los tratamientos tengan cumplimiento.

Artículo 93. Tratamiento sobre Áreas de Espacio Público. Este tratamiento se aplica sobre áreas que actualmente hacen parte de espacio público del casco urbano, y a las cesiones obligatorias que se deberán ceder, en los sectores en los que se realice un tratamiento urbanístico, en especial a los comprendidos como de Desarrollo. Se identificaron cinco zonas de tratamiento a Espacio Público, de la siguiente manera:



ZONA	NORMAS GENERALES
Zonas de Conservación y Protección Hidrológica	<p>Por ser una zona de manejo ambiental de los recursos hídricos, en la que se puede permitir una recreación pasiva, solo se permitirá la construcción mínima de equipamientos (acordes para este uso) y zonas duras u otro tratamiento que afecte la permeabilidad de los suelos y los elementos bióticos</p>
Zonas Verdes y Recreativas	<p>Estas zonas destinadas a la recreación activa y pasiva de la comunidad, se permitirá la construcción de edificaciones y equipamientos de apoyo a los usos, siempre y cuando su impacto sea mínimo, y no valla en contraposición con las normas urbanísticas del sector donde se localiza.</p> <p>El tratamiento a realizar sobre las zonas de equipamiento comunitario debe estar encaminado a:</p> <p>Mejoramiento de instalaciones para dar atención a la comunidad Sus instalaciones no debe estar en contraposición con las normas urbanísticas de sector donde se localice</p>
Zonas de Equipamientos Comunitarios Institucionales Especiales	<p>Evitar afectar los usos permitidos del área donde se localice.</p> <p>Las zonas institucionales, por referirse a las áreas de reserva para la futura localización de equipamientos especiales como matadero, plaza de mercado, cementerio, etc., no deben afectar la condiciones urbanísticas del sector donde se localice.</p> <p>Aunque su localización debe estar ajustada a un estudio previo de impactos ambientales, sociales y urbanísticos, se propone dentro del modelo de ordenamiento que su localización sea en sectores externos al Casco Urbano, para evitar afectar negativamente la dinámica urbana.</p>
Zonas de Utilidad Pública	<p>Estas zonas están compuestas por la malla vial actual y proyectada, cumplirá con las normas urbanísticas que se estipularon en el presente Esquema, por medio del Plan Vial.</p>
Zonas de Servicios Públicos	<p>Estas zonas que comprende la instalaciones y redes de distribución de los servicios públicos se ajustara a las normas estipuladas en el Plan de Servicios Públicos y el respectivo plan maestro. Sin embargo los tratamientos que se efectúen no deben afectar tanto la calidad urbana ni el uso del sector donde se realice la intervención.</p>

TITULO VI

EQUIPAMIENTOS URBANOS

Artículo 94. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, en el municipio de Tibirita existen los siguientes tipos de equipamientos

- Equipamientos asistenciales: puestos de salud del casco urbano y de Puerto López, guardería del casco urbano, Hogar de paso del anciano .
- Equipamientos Educativos: Jardín Departamental, escuela Rufino José Cuervo localizada en el casco urbano y 14 escuelas localizadas en las veredas,



colegio técnico industrial Monseñor Agustín Gutiérrez localizado en el casco urbano

- Equipamientos Culturales: Casa de la Cultura
- Equipamientos Administrativos y de seguridad: Casa de Gobierno, Puesto de Policía y cárcel dentro de la casa de gobierno
- Equipamientos Recreativos y deportivos: Campo de balón pie y cancha múltiple del Parque Principal
- Equipamientos Religiosos y de Culto: El complejo del Templo de Nuestra Señora de los Dolores de Tibirita declarado Patrimonio Arquitectónico y el Cementerio Municipal
- Equipamientos de abastecimiento: Plaza de Mercado que se encuentra inutilizada, Plaza de ferias y matadero el cual será reubicado.

Artículo 95. Estrategias. Las estrategias para el mantenimiento de los equipamientos urbanos se condensan en los siguientes aspectos.

- Reubicación del matadero a fin de no contaminar la Quebrada del Pueblo
- Construcción del parque Mirador de las Imágenes.
- Adecuación de la actual plaza de mercado que se encuentra subutilizada, para servicios de acogida de la población rural cuando visita el casco urbano (Baños, depósitos, sala de espera entre otros) y comercialización de los productos agropecuarios.
- Reubicación de la plaza de Ferias para la localización de semovientes que se desplazan al área urbana y comercialización pecuaria.
- Adecuación de la Plaza de Toros para Eventos Deportivo Culturales.

Artículo 96. Proyectos. Los proyectos para equipamiento del casco urbano se condensan en mantenimiento y reubicación de los cuales se crea conveniente:

- Planta de sacrificio y faenado. Se prevé la localización de esta planta en la necesario en el Predio de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. en la vereda cañadas, a 500 metros del casco urbano, para lo cual se señala el área destinada para tal fin en el plano de proyectos. Una vez se adelante el estudio y diseño de la planta de acuerdo con la capacidad requerida y el cumplimiento de la normatividad ambiental y sanitaria vigente, que indique la localización exacta dentro del área señalada, se procederá desafectar el resto del área.
- Mantenimiento y mejoramiento de los diferentes elementos que constituyen los equipamientos urbanos.

Parágrafo Único. Se afecta el predio con Cédula Catastral No 00-03-005-0002-000 para la futura construcción del Matadero Municipal.



TITULO VII

SUELO DE PROTECCIÓN

Artículo 97. Suelo de Protección. Son las áreas de interés ambiental y las áreas expuestas a amenazas y riesgos no mitigables localizadas en el área urbana y rural. Corresponde a una unidad funcional básica y estructural de tipo ecológico, con componentes bióticos y abióticos, cada uno de los cuales influye sobre las propiedades del otro, siendo por lo tanto necesarios para la conservación de la vida; su finalidad es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables, los cuales se constituyen en áreas de especial significancia que se determinan con base en sus características y el papel que desempeñan en el funcionamiento y dinámicas de la región. Ver Mapa No 23

Artículo 98. Determinantes del suelo de protección. El estudio de los ecosistemas estratégicos de importancia regional, permitió establecer los parámetros para la determinación del suelo de protección en el municipio, estos determinantes son:

1. Enfoque Regional: El análisis del entorno regional permite determinar las implicaciones e importancia del ordenamiento con base en las relaciones sistémicas del territorio. En el caso del municipio de Tibirita, el análisis del entorno regional permite determinar la relación del mismo en los ecosistemas estratégicos regionales, además de incluirlo en las estrategias de aprovechamiento y manejo de los recursos naturales.
2. Marco Estratégico de Cuenca Hidrográfica: El municipio de Tibirita representa al rededor del 12 % del área que comprende la cuenca del Río Machtetá, principal afluente del río Aguaciás de gran importancia nacional, ya que este nutre con sus aguas el complejo Hidroeléctrico de Chivor, considerado en la actualidad como una de las reservas de energía eléctrica más grande del país. Por otra parte, las subcuencas y microcuencas que tributan con mayor caudal al Río Machtetá, nacen y recorren el municipio, por tal razón, la protección y conservación del recurso hídrico se establece como determinante en el ordenamiento del territorio.

Artículo 99. Con base en estos enunciados se definen las Áreas Para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. En esta categoría de manejo se reúnen las siguientes áreas:

1. Páramos y subpáramos.
2. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.
3. Áreas de infiltración y recarga de acuíferos.



4. Áreas de bosque protector.
5. Territorio para protección de fauna.
6. Áreas de amortiguación de áreas protegidas.

Artículo 100. Páramos y subpáramos : Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino . Estás áreas se localizan en la parte norte y nororiental el municipio, especialmente en la parte alta de la vereda Laguna, se distingue por localizarse en ella la Cuchilla de los Cristales.

Uso Principal: Protección integral de los recursos naturales

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. Ecoturismo.

Usos Condicionados: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en la vigencia del E.O.T del municipio, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas, infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

Usos Prohibidos: Agropecuarios intensivos , industriales , minería , institucionales, urbanos y otras actividades como la quema, tala y caza que causen deterioro ambiental.

Artículo 101. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas. Son franjas de por lo menos 100 MT a la redonda medidos a partir de la perifería de los nacimientos, 30 MT de ancho paralelo al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces naturales de todas las quebradas y 100 MT de ancho paralelo al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de los Ríos. El municipio de Tibirita presenta gran diversidad de fuentes hídricas, por lo cual es de vital importancia la generación de proyectos que favorezcan la Preservación y conservación de estas, como por ejemplo: la compra de Predios, Recuperación y Rehabilitación de Fuentes Hídricas, Educación Ambiental, entre otros.

En este grupo de manejo se localizan los cuerpos de agua principales del municipio los cuales se componen de las siguientes cuencas, subcuencas y microcuencas:

ÁREAS PERIFÉRICAS A CAUCES DE RÍOS Y QUEBRADAS	RONDA DE PROTECCIÓN MTS	# DE AFLUNTES PRINCIPALES	RONDA DE PROTECCIÓN AFLUENTES
Cuenca Del Río Machetá	100	12	30
Subcuenca Q. Tocola	50	11	30
Microcuenca Q. Chisaguita	30	2	30



Esquema de Ordenamiento Territorial.
Tibirta Cundinamarca.

E.O.T.
Tibirta

Microcuenca Q. Colorada	30	7	30
Microcuenca Q. Jiratoque	30	7	30
Microcuenca Q. Negra, Laureles y del Pueblo	30	35	30
Microcuenca Q. El Espinazo	30	4	30
Microcuenca Q. Llanos	30	3	30
Microcuenca Q. Carranza	30	1	30

Uso Principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, Protección integral de los recursos naturales

Usos Compatibles: Recreación pasiva o contemplativa

Usos Condicionados: captación de aguas e 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, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos Prohibidos: Usos Agropecuarios, industriales, institucionales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos y actividades como la quema, tala y caza que causen deterioro ambiental.

Parágrafo Unico. Se afectan los predios Rurales con Cédula Catastral que se encuentran en la siguiente tabla para la Protección, Conservación y Recuperación de los Nacimientos de las fuentes Hídricas.

INFORMACION DEL PREDIO	
No. CATASTRAL	PROPIETARIO
00-01-0001-0028	RUBIANO VILLALOBOS ROSALBA
00-01-0001-0047	MARIN JIMÉNEZ CARLOS HERNANDO
00-01-0001-0109	JIMÉNEZ ROMERO FRANCISCO
00-01-0001-0021	VALERO JIMÉNEZ OBDULIA
00-01-0001-0019	VALERO PARRA JOAQUIN
00-01-0001-0017	JIMÉNEZ ROMERO AURELIO
00-01-0001-0118	HEREDIA ROMERO ANTONIO
00-01-0001-0138	LOPEZ OSORIO JOSE GUILLERMO
00-01-0001-0159	MARIN RUBIANO FELISA
00-01-0002-0387	MEJIA MARTÍN MARIA INES
00-02-0003-0203	TORRES MORENO MIGUEL
00-02-0003-0261	VIVAS MUNAR NOEMI

10 ha 3.000 m² de
26.900 m² de
13.800 m² de
138.400 m² de
192.000 m² de
122.000 m² de
91.000 m² de
81.000 m² de
71.000 m² de
121.000 m² de
2.400 m² de
121.000 m² de
121.000 m² de

Finca Carranza



Esquema de Ordenamiento Territorial.
Tibirta Cundinamarca.

E.O.T.
Tibirta

INFORMACION DEL PREDIO	
No. CATASTRAL	PROPIETARIO
00-02-0003-0418	MEJIA GOMEZ ALFREDO
00-02-0001-0031	MUNAR HERNÁNDEZ BELISARIO
00-02-0001-0033	VIVAS UBATE JUAN DE JESÚS
*00-01-0002-0236	TORRES MARTINEZ JOSE JAIME
00-02-0003-0461	CALDERON CALDERON ALFONSO MARIA
00-02-0002-0186	TORRES JESÚS ANTONIO
00-02-0002-0213	HERNÁNDEZ MEJIA MARTÍN
00-02-0002-0219	LOBATON MATEUS JOSE DANIEL
00-02-0003-0281	TORRES OBDULIO
00-02-0002-0073	RODRÍGUEZ VIVAS AURORA
00-02-0002-0259	MARTÍN MORENO MIGUEL
*00-02-0001-0344	ARÉVALO LOBATON MERCEDES
00-02-0001-0004	*CASTRO BOLAÑOS BERTHA ALICIA
00-02-0003-0287	LOBATON TORRES MISAEAL
00-02-0003-0288	TORRES VARGAS ADELAIDA
00-02-0001-0006	MATEUS VIVAS PEDRO ANTONIO
00-02-0001-0344	ARÉVALO LOBATON MERCEDES
00-02-0001-0035	VILLALOBOS FERNÁNDEZ ALVARO
00-02-0001-0087	MARTÍN ROA OTONIEL
00-02-0001-0088	MUNAR MUNAR JOSE ISAÍAS
00-02-0001-0089	VILLAMARIN CARVAJAL ADAN
00-02-0001-0055	RODRÍGUEZ CELIS RAMON
*00-03-0007-0018	SEGURA RAMÍREZ ANA ISABEL
00-03-0007-0035	VIVAS VIVAS ISMAEL
00-03-0007-0046	BUITRAGO VILLAMARIN ALFONSO
00-03-0007-0047	BUITRAGO VILLAMARIN ALFONSO
00-03-0007-0126	MORENO CORTES MARIA EVELIA
00-03-0007-0162	MONTENEGRO ESPEJO ROSA ERMINDA
00-03-0007-0141	HERNÁNDEZ MUÑOZ PASTOR
*00-03-0006-0001	BARACALDO MEDINA ISABEL
00-03-0006-0008	HERNÁNDEZ VIVAS ADOLFO
00-03-0006-0245	ESPEJO ESPINOSA JOSE DE LA CRUZ
00-03-0006-0193	ORTEGA MARIA HELENA
00-03-0006-0135	ALDANA MORA ANA MARIA
00-03-0006-0064	ESPEJO CALDERON MARIA SAGRARIO
00-03-0005-0021	MEJIA VIVAS MARIA ISABEL
00-03-0005-0195	ALFONSO VIVAS MATILDE
00-02-0002-0277	MORENO MONTENEGRO DEMETRIO
00-02-0004-0117	VIVAS LOBATON JOSE SANTOS
00-03-0006-0068	RODRÍGUEZ JORGE
00-03-0006-0260	CARVAJAL MARTINEZ ANA DOLORES
00-03-0005-0109	MARTÍN VARGAS GENARO
00-03-0003-0050	CARRANZA GOMEZ HERMELINDA
00-03-0003-0059	ESTÉVEZ HERNÁNDEZ DESIDERIO
00-03-0003-0214	SALAS MUÑOZ ELISEO

19'490

8h 2000 mts el recuerdo.
33h 7000 mts S. Antonio
4h 4000 mts S. Felipe S. A.
6h 1000 mts Sabata
51 h 1000 mts parroquia Guay
1h 1000 mts Logos de rosa Parroquia
1h 4000 mts el parcel
1h 1500 mts Buenos Aires
5h 1000 mts Guayana
1000 mts
2h 2000 mts la logura
5h San Francisco
8h San Jorge
2h 1500 mts
3h 1000 mts
3h 1000 mts
11h 3000 mts sb. bms.
12h 4000 mts
4h 2000 mts
4h 2000 mts
11h 3000 mts
1h 4000 mts
1h 6000 mts
1000 mts
2h
2h 2000 mts
3.400 mts
1h
7h 9000 mts
6.820 mts
1h 2000 mts
4000 mts el vol.



Esquema de Ordenamiento Territorial.
Tibirita Cundinamarca.

E.O.T.
Tibirita

INFORMACION DEL PREDIO	
No. CATASTRAL	PROPIETARIO
00-02-0003-0418	MEJIA GOMEZ ALFREDO
00-02-0001-0031	MUNAR HERNÁNDEZ BELISARIO
00-02-0001-0033	VIVAS UBATE JUAN DE JESÚS
*00-01-0002-0236	TORRES MARTINEZ JOSE JAIME
00-02-0003-0461	CALDERON CALDERON ALFONSO MARIA
00-02-0002-0186	TORRES JESÚS ANTONIO
00-02-0002-0213	HERNÁNDEZ MEJIA MARTÍN
00-02-0002-0219	LOBATON MATEUS JOSE DANIEL
00-02-0003-0281	TORRES OBDULIO
00-02-0002-0073	RODRÍGUEZ VIVAS AURORA
00-02-0002-0259	MARTÍN MORENO MIGUEL
*00-02-0001-0344	ARÉVALO LOBATON MERCEDES
00-02-0001-0004	*CASTRO BOLAÑOS BERTHA ALICIA
00-02-0003-0287	LOBATON TORRES MISAEAL
00-02-0003-0288	TORRES VARGAS ADELAIDA
00-02-0001-0006	MATEUS VIVAS PEDRO ANTONIO
00-02-0001-0344	ARÉVALO LOBATON MERCEDES
00-02-0001-0035	VILLALOBOS FERNÁNDEZ ALVARO
00-02-0001-0087	MARTÍN ROA OTONIEL
00-02-0001-0088	MUNAR MUNAR JOSE ISAÍAS
00-02-0001-0089	VILLAMARIN CARVAJAL ADAN
00-02-0001-0055	RODRÍGUEZ CELIS RAMON
*00-03-0007-0018	SEGURA RAMÍREZ ANA ISABEL
00-03-0007-0035	VIVAS VIVAS ISMAEL
00-03-0007-0046	BUITRAGO VILLAMARIN ALFONSO
00-03-0007-0047	BUITRAGO VILLAMARIN ALFONSO
00-03-0007-0126	MORENO CORTES MARIA EVELIA
00-03-0007-0162	MONTENEGRO ESPEJO ROSA ERMINDA
00-03-0007-0141	HERNÁNDEZ MUÑOZ PASTOR
*00-03-0006-0001	BARACALDO MEDINA ISABEL
*00-03-0006-0008	HERNÁNDEZ VIVAS ADOLFO
00-03-0006-0245	ESPEJO ESPINOSA JOSE DE LA CRUZ
00-03-0006-0193	ORTEGA MARIA HELENA
00-03-0006-0135	ALDANA MORA ANA MARIA
00-03-0006-0064	ESPEJO CALDERON MARIA SAGRARIO
00-03-0005-0021	MEJIA VIVAS MARIA ISABEL
00-03-0005-0195	ALFONSO VIVAS MATILDE
00-02-0002-0277	MORENO MONTENEGRO DEMETRIO
00-02-0004-0117	VIVAS LOBATON JOSE SANTOS
00-03-0006-0068	RODRÍGUEZ JORGE
00-03-0006-0260	CARVAJAL MARTINEZ ANA DOLORES
00-03-0005-0109	MARTÍN VARGAS GENARO
00-03-0003-0050	CARRANZA GOMEZ HERMELINDA
00-03-0003-0059	ESTÉVEZ HERNÁNDEZ DESIDERIO
00-03-0003-0214	SALAS MUÑOZ ELISEO

17490

300

8h 2000 mts el recuerdo.
33h 7000 mts S. Antonio
4h 4000 mts S. Felipe S. A.
6h 7000 mts Sabala
5h 8000 mts parroquia Gox
4h 800 mts Logos de rosa Parroquia
4h 400 mts el puebl "
1h 650 Buenos Aires "
5h Mangonate. Goxita
Los 6.000 mts
2h 3000 mts la laguna parroquia.
5h. San Francisco S. A.
5h San Jorge S. A.
2h 500 parroquia Goxita
3h 8.000 La Espera "
5h 2000 mts parroquia.
4h 1000 mts parroquia.
1h 4000 mts Los Laureles "
4h 1000 mts la Espera "
4h 2000 mts la Espera parroquia.
3h 1000 mts parroquia.
11h 3000 mts S. A. parroquia.
7h 4000 mts parroquia.
4h 500 mts parroquia.
4h 500 mts parroquia.
11h 3000 mts parroquia.
1h 3000 mts parroquia.
1h 6500 mts parroquia.
1000 mts parroquia.
1h 3000 mts parroquia.
3h 6500 mts parroquia.
1000 mts parroquia.
2h 700 mts parroquia.
3h 400 mts parroquia.
1h 1000 mts parroquia.
7h 9000 mts parroquia.
6h 200 mts parroquia.
1h 200 mts parroquia.
4000 mts el puebl. San Pedro "



Parágrafo 1. Microcuencas Abastecedoras de Acueductos. Las microcuencas que sirven para el abastecimiento de acueductos tanto del Casco Urbano y las veredas del Municipio de Tibirita, como del casco urbano del municipio de Guateque se deben preservar a través de proyectos de reforestación de las riberas de las fuentes hídricas tanto en su nacimiento como en su recorrido, de tal forma que se pueda garantizar la calidad y cantidad del agua que se necesita suministrar. Este es el caso de la Subcuenca de al Quebrada La Tócola y de la microcuenca de la Quebrada La Colorada.

Artículo 102. Áreas de infiltración para recarga de acuíferos. Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del Bosque de Niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos. En el municipio de Tibirita dichas áreas se ubican en las veredas de San Antonio, Páramo y Medio Quebradas en donde se localizan gran parte de los nacederos de las fuentes hídricas más importantes del territorio municipal.

Uso Principal: Forestal Protector con especies nativas.

Usos compatibles: Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 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.

Artículo 103. Bosque Protector: Son áreas boscosas silvestres que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración. En el municipio de Tibirita se integran en esta categoría de usos los suelos que hacen parte del Cerro del Volador en la vereda Laguna, así como las áreas aledañas al área de páramo y subpáramo, que actualmente presentan este tipo de vegetación.

Uso Principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos Complementarios: 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 los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.



Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales, loteo para fines de construcción de vivienda y actividades que causen deterioro ambiental como talas, quemas, caza y pesca con fines comerciales.

Artículo 104. Territorio para la protección de la fauna: Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. En el municipio de Tibirita dichos territorios se ubican en las áreas de Páramo y Subparámo, como además en las de bosque Protector, que es en los lugares en donde habitan las especies silvestres.

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

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

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

Uso prohibido: Caza y pesca sin previo permiso y tala.

Artículo 105. Áreas de Amortiguación de áreas protegidas. Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

Uso Principal: Protección integral de los recursos naturales

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. Ecoturismo.

Usos Condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, vías y captación de acueductos.

Usos Prohibidos: Agropecuarios mecanizados, industriales, minería, institucionales y parcelaciones con fines de vivienda campestre.

Artículo 106. Los predios en los cuales más del 80% del área se encuentren destinados a suelo de protección, o en áreas de riesgo no mitigables, pueden ser adquiridos por parte de la administración municipal y sus propietarios deberán ser reubicados, previo concepto de la oficina de planeación municipal. Dichos predios pueden ser adquiridos por parte de la administración de acuerdo con lo establecido en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. Los predios en los cuales las áreas de protección sean menores al 80% del área, deberán destinar dichas áreas a los usos establecidos anteriormente o negociar con la administración la propiedad de las mismas, según lo establecido en el presente artículo.



Parágrafo 2. Para la protección y conservación del suelo, todo propietario de los predios está en la obligación de velar por la conservación y recuperación del suelo de su predio, manteniendo las rondas de las fuentes hídricas, realizando rotación de cultivos, conservando y protegiendo los bosques, barreras vivas y realizando cualquier otra actividad que sea necesaria. Para lo anterior se cuenta con la orientación técnica de la Oficina de Planeación, la UMATA y el apoyo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, dependiendo del caso.

Parágrafo 3. Los pesticidas o agroquímicos que puedan contaminar el suelo deben ser regulados y vigilada su utilización por las autoridades ambientales competentes (UMATA, CAR) las cuales se encargaran de tomar las medidas preventivas y restrictivas correspondientes.

TITULO VIII

ÁREAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.

Artículo 107. Amenazas por fenómenos de Remoción de masas. Las amenazas naturales para el municipio están compuestas por los diferentes fenómenos de remoción de masas (desplomes, deslizamientos y flujos rocosos), consecuencia directa del mal uso del suelo y los procesos de potrerización y deforestación continuada de taludes de cuerpos de agua de todo tipo (río, caños y quebradas). Esta amenaza es de grado media a alta y se distribuye a lo largo del territorio. Ver mapa No 24.

- a. **Desplomes:** Son desprendimientos de Material en caída libre, el cual al chocar se fragmenta aún más, deslizándose o rebotando por terrenos de menor pendiente. Este tipo de amenaza se encuentra localizada en el cerro Volador, como consecuencia directa de la deforestación.
- b. **Deslizamientos:** Están conformados por grandes volúmenes de material meteorizado y/o rocas frescas, se desprenden de su lecho, desplazándose cuesta abajo por pendientes fuertes, como una sola unidad. En Tibirita existe esta amenaza, a lo largo de toda la ladera estructural, viéndose acentuada, con los aumentos de pendiente y de pluviosidad; y con la disminución de la vegetación arbórea. La posible ocurrencia de este fenómeno catastrófico se da, cuando una capa superficial de los materiales, traspasa el límite de la plasticidad, en terrenos de fuertes pendientes. En Tibirita, este fenómeno depende directamente de la disponibilidad de agua en el suelo, es decir del régimen de lluvias.



- c. **Flujos Rocosos:** Son deslizamientos de material, en estado semi líquido. En Tibirita se presenta esta amenaza a lo largo de todas las laderas coluviales, debido a la combinación de la baja cohesión del material (coluviones), con los regímenes de humedad. Al igual que los deslizamientos, se ubica específicamente a lo largo de diversas fuentes hídricas, debido principalmente a la tala indiscriminada. Las zonas más afectadas por este tipo de amenaza son los taludes de las quebradas La Negra y La Colorada.

El caso más preocupante por este tipo de amenaza se presenta en la Vereda Barbosa en la desembocadura de la Quebrada La Negra, en donde se han presentado averías en las edificaciones que allí se encuentran, debido a la gran cantidad de material de arrastre que transporta. Por lo tanto es de vital importancia que la población asentada en la rivera de esta Quebrada sea reubicada para así evitar una catástrofe de mayor magnitud.

Artículo 108. Amenaza Sísmica: En el año de 1995, Tibirita fue víctima de un evento sísmico que afectó seriamente gran parte de los predios del casco urbano. Actualmente se presenta un movimiento de masa poco profundo, que se puede considerar como una amenaza de grado baja a nula, por los bajos volúmenes de desplazamiento de material y la velocidad. Este tipo de movimiento se denomina reptación o creep.

Artículo 109. Áreas Expuestas a Riesgos. Son las áreas que por sus características son susceptibles a la posibilidad o probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o antrópico potencialmente dañino durante un período específico, se delimitan con el fin de restringir en ellas usos urbanos o residenciales o cualquier otro que represente alto riesgo. Los Riesgos se establecen donde las amenazas ponen en riesgo las vidas humanas como los bienes materiales allí localizados; por ello, el nivel del riesgo aumenta proporcionalmente frente a la cercanía de la amenaza al asentamiento. Los riesgos se clasifican en :

a. Riesgos mitigables: se definen como las zonas en las cuales la amenaza no ha deteriorado las características propias del suelo o de las construcciones. Son áreas expuestas a amenazas en las cuales este puede disminuir o desaparecer si se aplican las normas de uso, protección y conservación apropiadas, sin restringir los usos rurales o urbanos determinados para dichas zonas.

b. Riesgos no mitigables: se definen como las zonas en las cuales la amenaza ha deteriorado las características propias del suelo o de las construcciones a tal punto que se pone en riesgo la vida y bienes de quienes habitan en ellos. Son áreas expuestas a amenazas en las cuales este puede disminuir si se aplican las normas de protección y conservación apropiadas, prohibiendo el desarrollo



Parágrafo 1. La determinación del riesgo en un área de amenaza estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, previa visita técnica. La Corporación Autónoma de Cundinamarca CAR, puede colaborar en la emisión de dicho concepto.

Artículo 110. Estrategias. Las estrategias para el manejo de las áreas expuestas a amenazas y riesgos tanto en el suelo urbano como rural se condensan en los siguientes aspectos.

- Desestimular la construcción de viviendas y equipamientos comunales en áreas próximas a laderas.
- Todas las licencias de construcción estarán sujetas a la Norma de construcciones sismorresistentes de 1998.
- Estimular la implementación de elementos sismorresistentes en construcciones ya establecidas, particularmente las de uso público.
- Desestimular la construcción y permanencia actual de viviendas ribereñas.
- Supervisar desde el diseño hasta la construcción, todas las obras civiles de interés y uso público.
- Desestimular la práctica indiscriminada de extracción de materiales de cantera.
- Controlar estrictamente las normas establecidas en el presente Acuerdo en especial aquella que tiene que ver con las zonas de protección y restauración de áreas intervenidas.
- En particular aquellas áreas de riesgo no recuperables previstas en el artículo 121 de la Ley 388/97 deben ser delimitadas y caracterizadas después de la implementación de un plan de reubicación de la población allí localizada, para que la corporación pueda acometer las acciones pertinentes.

TÍTULO IX

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Los instrumentos de Gestión se componen de la plusvalía, el banco inmobiliario y la actuación urbanística.

Artículo 111. Plusvalía. Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Artículo 112. Hechos Generadores de Plusvalía Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 y 74 de la



ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente el cambio de uso de un inmueble a otro más rentable, incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo a lo establecido en el presente plan.

Parágrafo 1. El Concejo Municipal establecerá mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en el territorio municipal.

Parágrafo 2. Esta participación se destinará a sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y de la red de servicios públicos.

Artículo 113. Desarrollo y construcción prioritaria. Por medio del presente acuerdo se declaran como áreas de desarrollo y construcción prioritaria los predios destinados a los programas de vivienda de interés social, enunciados en el artículo 44, parágrafo 1. Para tal efecto se aplicarán los procesos descritos en el capítulo VI de la Ley 388 de 1997.

Artículo 114. Banco Inmobiliario. A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, el municipio debe crear y articular el banco inmobiliario Ley 9 de 1989. El cual debe ser organizado y manejado por la Oficina de Planeación Municipal.

TÍTULO X

PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS.

CAPITULO I.

PROCEDIMIENTOS.

Artículo 115. Licencias y Sanciones Urbanísticas. La Licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras

Artículo 116. Clases de Licencias. Se expedirán licencias de urbanismo y construcción. Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio.

Son modalidades de la Licencia de urbanismo las autorizaciones que se conceden para la parcelación de un predio en suelo rural para el loteo o subdivisión de



predios para urbanización o parcelación. Las licencias de urbanismo están sujetas a prorroga y modificaciones.

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, sin importar cual sea, acorde con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Artículo 117. Obligatoriedad de las Licencias. Para Adelantar Obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones y para adelantar acciones de urbanización y parcelación en terrenos urbanos y rurales se requiere de la licencia correspondiente expedida por la oficina de planeación del municipio.

Artículo 118. Solicitud de Licencias. El Estudio, Trámite y Expedición de licencias se harán a solicitud de los propietarios del derecho de dominio o de los poseedores de los inmuebles objeto de la solicitud.

La expedición de las licencias conlleva por parte de la oficina de planeación el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno para los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal si fuera del caso, la gestión para la asignación, rectificación y/o certificación de la nomenclatura de los predios y de la información catastral correspondiente.

Artículo 119. Documentos que deben acompañar la Solicitud de Licencias.

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad del inmueble objeto de la solicitud cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses,
- copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud,
- Plano de identificación o localización del predio o predios objeto de la solicitud. Estos planos se encuentran en la base cartográfica del municipio, por lo tanto deben ser suministrados por parte de la Oficina de Planeación a interesado.

Artículo 120. Documentos Adicionales para La Licencias de Urbanismo

Cuando se trate de licencias de urbanismo además de los documentos señalados en el artículo precedente se debe aportar:



- Tres copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Certificación expedida por la autoridad competente acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia.

Artículo 121. Documentos Adicionales para las Licencias de Construcción

- Para las solicitudes de la licencia de construcción además de los documentos exigidos para todo tipo de licencia se debe aportar:

Tres juegos de las memorias de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, debidamente firmados por los profesionales facultados para ese fin quienes serán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos

Tres copias heliográficas del proyecto arquitectónico firmados por un arquitecto quien será responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

Artículo 122. Exigencia y Vigilancia de las Normas de Construcción Sismoresistente El Jefe de Planeación del Municipio tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistente vigente. Esa función la ejercerá mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismoresistente, vigentes al momento de la solicitud.

Artículo 123. Término para la Expedición de las Licencias. El jefe de la oficina de planeación tendrá un término de cuarenta y cinco días 45 hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que la autoridad municipal se hubiere pronunciado las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados quedando obligado el jefe de Planeación a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación de proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativa positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta por la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y la complejidad del proyecto lo ameriten.

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



Artículo 124. Contenido de la Licencia . La Licencia Contendrá:

- Vigencia
- Características básicas del proyecto
- Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
- Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Indicación de la obligatoriedad de mantener en la obra la licencia y los plazos aprobados, y de exhibirlos mediante una valla cuando sean requeridos para las autoridades competentes.

Artículo 125. Vigencia y Prorroga de las Licencias Las Licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogable por un período adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Artículo 126. Infracciones Urbanísticas. De acuerdo con el Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda parcelación urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el plan de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, y procederá a imponer las sanciones del caso.

Artículo 127. Sanciones Urbanísticas En Concordancia con el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones explícitas en el mismo.

Se solicita a la oficina de planeación municipal que en el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición del presente acuerdo, elaborar y presentar al Concejo Municipal el proyecto de acuerdo mediante el cual se reglamente en el municipio de Tibirita, el monto de las multas que se impondrán a quienes incurran en las sanciones urbanísticas de que trata el artículo 104 de la Ley 388 y además la presentación del Proyecto del Código Urbanístico Municipal.



CAPITULO II.

PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 128. Priorización del Programa de Ejecución. Los programas, proyectos de ejecución del esquema se encuentran en las tablas que se encuentran en el anexo.

Artículo 129. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y Publicación.

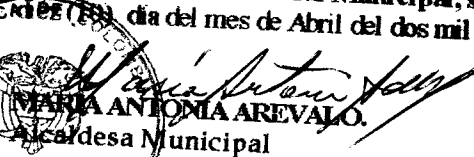
DADO EN EL CONCEJO MUNICIPAL A LOS 29 DIAS DEL MES DE MARZO DE 2003, BAJO DOS DEBATES REGLAMENTARIOS.

- Primero: 23 de Marzo de 2003
- Segundo: 29 de Marzo de 2003


BUENAVENTURA TORRES G.
 Presidente del Concejo Municipal



MARIELA MUÑOZ BERMÚDEZ
 Secretaria Concejo Municipal

SANCION: El presente acuerdo No.001 del 29 de marzo de 2003 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se clasifican y se determinan los usos del Suelo" se sanciona hoy a los 29 (29) día del mes de Abril del dos mil tres (2.003).


MARÍA ANTONIA AREVALO,
 Alcaldesa Municipal
 Alcaldé


IVÁN SALAS PATIÑO
 Secretario Alcaldía
 Alcaldía de Tibirita

PUBLICACION: El presente acuerdo No.001 del veintinueve (29) de Marzo de del 2003, se publica en lugar visible de la Alcaldía Municipal de la localidad con el término legal de cinco (5) días hábiles.


IVÁN SALAS PATIÑO
 Secretario Alcaldía
 Alcaldía de Tibirita