

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

**MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**(ACUERDO No. 29 DE 2000)**

**OCTUBRE DE 2000**



estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido que se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.M.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la Primera parte o Componente General, en primer lugar se ocupa de las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con

régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

La Segunda parte se refiere al Componente Urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de vivienda de interés social y las normas urbanísticas y arquitectónicas.

La Tercera parte se refiere al Componente Rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

La parte Cuarta establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio. En la parte Quinta se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la **EJECUCIÓN** del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, instrumento de gestión.

La Quinta parte determina las Disposiciones Generales y otorga las facultades especiales y formula disposiciones varias relacionadas con los programas e inversiones necesarias para el mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes en el sector desarrollado del municipio., faculta a la Administración Municipal para realizar las contrataciones y trámites institucionales para poner en ejecución del Ordenamiento Territorial y expedir el Código de Urbanismo y Construcciones.

La Sexta parte define los Programas y Proyectos de Ejecución para el desarrollo del esquema de ordenamiento territorial aprobado por el presente Acuerdo Municipal; determina en el corto, mediano y largo plazo las acciones a realizar para su ejecución..

La parte Séptima determina los Procedimientos y Lineamientos para la elaboración de los planes parciales a los cuales están sujetas las zonas homogéneas definidas en el ordenamiento para su desarrollo. Define y determina los lineamientos a los cuales están sujetos planes parciales de cada una de las zonas homogéneas determinadas en el presente acuerdo.

Por último se presenta una relación de los anexos gráficos compuesto por los mapas y planos que hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Agua de Dios.

Por lo expuesto, El Honorable Concejo Municipal de Agua de Dios Cundinamarca

## **ACUERDA**

**ARTICULO 1.** Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Agua de Dios, consignado en las siguientes apartes, títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante y documentos de soporte.

### **PARTE I COMPONENTE GENERAL**

## **EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 2.** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

## **EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 3.** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos. (Ley 388 Art. 9 y 17).

## **PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 4.** El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

- ? Coordinación administrativa e interinstitucional
- ? Participación social
- ? Equidad
- ? Sostenibilidad
- ? Competitividad
- ? Equilibrio del desarrollo territorial
- ? Función social y ecológica de la propiedad
- ? Prevalencia del interés público sobre el interés particular
- ? Distribución equitativa de las cargas y beneficios
- ? Clasificación del Territorio

## **POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL**

### **POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 5.** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

a- Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las POLÍTICAS, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.

b. Preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.

c. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

d. Participación en los procesos de integración regional con los municipios del bajo Bogotá y alto Magdalena, promoviendo la potencialidad agropecuaria del municipio con el fin de consolidarse como la despensa alimentaria de los polos de desarrollo de la región.

e. Exigir en conjunto con los municipios de la región al Distrito Capital Santafé de Bogotá y el cumplimiento de los compromisos y responsabilidades legales en materia de saneamiento y descontaminación del Río Bogotá.

f. Promover la protección de las áreas naturales estratégicas para el municipio como son el bosque de los Chorros, serranía del Piringallo y Cerro Negro.

## **OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 6.** Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación

b. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional. Impulsar el desarrollo municipal en el contexto del enfoque urbano regional, teniendo en cuenta las potencialidades derivadas de la infraestructura vial, posición geográfica y la aptitud de los suelos como elementos determinantes dentro del proceso de integración de los municipios de la región del bajo Bogotá y alto Magdalena (posición municipal en el Comité de Integración Regional)

- c. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- d. Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, dando prelación al ciudadano con respecto al vehículo automotor.
- e. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para la vigencia del E.O.T., construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- f. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- g. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo, con las cuales la Administración Municipal implementará mediante planes específicos y proyectos el modelo de desarrollo territorial futuro.
- h. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.
- i. Estimular los usos del suelo en concordancia con la aptitud y vocación del municipio en las actividades agropecuarias y turísticas.
- j. Impulsar el reconocimiento del Río Bogotá como patrimonio ecológico de la región y generar acciones administrativas y de inversión en el contexto regional para la recuperación de la calidad de sus aguas y la correspondiente ordenación de la cuenca principal, las subcuencas y microcuencas.
- k. En vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial el modelo de ocupación propenderá por los desarrollos urbanos que combinen calidad de vida, oportunidad de servicios y proyectos arquitectónicos que armonicen con el entorno paisajístico.
- l. Ley 388 de 1997 Art. 19. Estímulos a Inversionistas.

## **ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

### **INSTRUMENTOS NORMATIVOS**



**ARTICULO 7.** Para lograr la ejecución del esquema de Ordenamiento territorial municipal, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- a. Adecuar la oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- b. Continuar el proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas
- d. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- f. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Esquema.
- g. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del esquema.
- h. Consolidar el desarrollo urbano a través de la ejecución de planes parciales, para la distribución adecuada de la población y la infraestructura municipal, complementado con la formulación de un plan de contingencia para la incorporación futura de la fuerza laboral vinculada con el manejo del programa de erradicación del Hansen a actividades económicas asociadas al turismo, la agroindustria, el comercio, las microempresas, las artesanías y los servicios de atención en hogares geriátricos.
- i. Estimular las actividades agropecuarias y turísticas con la ejecución de proyectos que promuevan la inversión, el crédito y la implementación de tecnologías sostenibles en estas áreas.
- j. Gestionar ante la autoridad ambiental el ordenamiento de las microcuencas correspondientes a las corrientes hídricas de la quebrada La Puna, agua fría, Los Chorros y Malachí.
- k. Gestionar ante el Concejo Municipal y la autoridad ambiental las declaratorias de áreas protegidas, los programas de inversión y las acciones de control para las

áreas naturales de bosque de los Chorros, serranía de Piringallo, Cerro Negro y las áreas de nacimientos y recarga de acuíferos de las microcuencas.

l. Promover proyectos urbanísticos con densidades medias y bajas de un máximo de 70 soluciones de vivienda por hectárea y alternativas de ocupación para el área rural en armonía con las disposiciones legales vigentes y los determinantes ambientales.

m. Otorgar facultades a la administración Municipal para tomar decisiones en los asuntos correspondientes con las relaciones regionales en aspectos ambientales

**ARTICULO 8.** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

### **INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

**ARTICULO 9.** El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y el Plan de Desarrollo Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

### **INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

**ARTICULO 10.** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema.

### **METODOLOGÍA**

**ARTICULO 11.** El proceso de formulación y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

### **EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL**

**ARTICULO 12.** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos

estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

**PARAGRAFO.** Para el desarrollo del presente Artículo se faculta a la administración para que realice la adquisición de los equipos, instrumentos necesarios para el manejo, procesamiento, uso y actualización del sistema de información municipal

### **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**ARTICULO 13.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución, el cual hace parte integral de este acuerdo.

### **INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.**

**ARTICULO 14.** Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

### **VIGENCIA**

**ARTICULO 15.** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. ( corto, mediano y largo plazo)

### **ACCIONES PRIORITARIAS**

**ARTICULO 16.** Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

a- La divulgación amplia y efectiva del Esquema

b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social. (Ley 563 Veedurías).

## **CONTENIDO ESTRUCTURAL**

### **EL TERRITORIO MUNICIPAL**

#### **ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**

**ARTICULO 17.** El municipio de Agua de Dios se encuentra localizado al sur occidente del Cundinamarca y hace parte de la Región del Alto Magdalena. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

#### **JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 18.** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y se presenta en el mapa de jurisdicción y límites municipales.

#### **ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 19.** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Aguas Frías, la Balsita, La Esmeralda, El Hobal, La Puna, Las Lomas, Leticia, Ibáñez, Malachí, Manuel Norte, San José. Que se presentan en el mapa de División Política municipal

**PARAGRAFO.** Facultase a la Oficina de Planeación municipal para realizar los estudios tendientes a la delimitación territorial y legalización jurídica de las veredas Los Chorros, Las Arrayanas y Egipto.

### **CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO**

**ARTICULO 20.** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Agua de Dios el suelo se clasifica como **SUELO URBANO, SUELOS SUBURBANO Y SUELO RURAL** y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

### **SUELO URBANO**

**ARTICULO 21.** Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOTM. le corresponden al uso urbano y además cuentan con la infraestructura vial y redes de Servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que corresponde al perímetro de servicios. Mapa sector urbano.

### **SUELO RURAL**

**ARTICULO 22.** 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. Comprende el territorio existente entre la zona Urbana y los límites municipales. mapa de clasificación general del territorio.

### **AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL**

**ARTICULO 23.** Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental.

### **ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES**

**ARTICULO 24.** Las áreas que por su característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo decláranse como **Zonas de Amenaza Natural**, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas.

Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, las llanuras de

desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de pendientes y susceptibilidad a los incendios forestales. Ver plano.

## **ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

### **CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 25.** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como Principal, Compatible, Condicionados o Restringidos y Prohibidos, garantizando un desarrollo sostenible.

**ARTICULO 26. USO PRINCIPAL** Comprende la actividad o actividades (uso deseable), que coinciden con la función específica de una zona, de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad, garantizando un desarrollo sostenible.

**ARTICULO 27. USO COMPATIBLE** Comprende las actividades y complementarias al uso principal, que no se oponen a este y concuerdan con la potencialidad, productividad, aptitud y sostenibilidad.

**ARTICULO 28. USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.

Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**ARTICULO 29. USO PROHIBIDO** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos o principales, y que presentan graves riesgos de tipo ecológico, ambiental y/o Social.

## **ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

**ARTICULO 30. PROTECCIÓN** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

**ARTICULO 31. CONSERVACIÓN** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial (áreas periféricas a nacimientos y cuerpos de agua, áreas de infiltración para recarga de acuíferos, área de bosque protector, áreas para la protección de fauna, áreas de amortiguación, áreas de manejo y de administración especial como parques nacionales, reservas forestales, zonas históricas y culturales).

**ARTICULO 32. REVEGETALIZACION** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de esta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

**ARTICULO 33. REHABILITACIÓN** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradación. En áreas de explotación minera la rehabilitación es responsabilidad de la empresa extractora.

**ARTICULO 34. AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de los recursos naturales.

**ARTICULO 35. AGRICULTURA SEMIMECANIZADA** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite. (Buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).

**ARTICULO 36. PASTOREO EXTENSIVO** Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área. ( 0,5 unidades de gran ganado por Ha)

**ARTICULO 37. PASTOREO SEMINTENSIVO** Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área (1.5 unidad de gran ganado por Ha.)

---

<sup>1</sup>Unidad de gran ganado (UGG) equivale a un animal de 350Kg de peso  
NOS PREPARAMOS PARA EL NUEVO SIGLO

**ARTICULO 38. MINERÍA** Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo y materiales de arrastre.

**ARTICULO 39. COMERCIO** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña, mediana y gran escala.

**Nivel I local básico:** Actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales, educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares, servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías y locales con actividades similares.

**Nivel II local principal:** Actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos, almacenes de ropa, telas, paño y similares, almacenes de muebles y electrodomésticos, almacenes de zapatos, artículos fotográficos y almacenes de discos, joyerías, relojerías, artículos de ferretería, exhibición y venta de vehículos, comestibles y similares, funerarias, peluquerías, salones de belleza, y similares. (no incluyen talleres de mecánica automotriz, ni de ornamentación)

**Nivel III Metropolitano y Subregional:** Actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional y que en razón de su magnitud y su alto impacto ambiental y/o urbanístico requieren una localización especial, aunque son compatibles con el uso residencial.

Corresponde a establecimientos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, venta de insumos industriales, de construcción y agropecuarios, ventas de servicios recreativos (Cines, Tabernas, Café concierto, Pistas de bolos, Juegos



de mesa, Clubes sociales), venta de servicios personales (saunas, baños turcos, academias de gimnasia, academias de enseñanza), venta de servicios de reparación y mantenimiento (lavanderías, encuadernación, remontadoras, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos), venta de servicios profesionales, Venta de servicios turísticos(hoteles, Aparta Hoteles y residencias), venta de servicios financieros y bancarios, venta de servicios de alimenticios (restaurantes y cafeterías), venta de servicios de parqueaderos, venta de servicios de casas distribuidoras e importadoras.

**Nivel IV nacional:** actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales).

Tales como zonas francas, complejos o ciudadelas industriales, instalaciones de defensa o seguridad nacional. centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, Rellenos sanitarios, plantas de tratamiento, estaciones de servicio, griles, discotecas, bares, cantinas, cafés y casas de lenocinio, venta de servicios turísticos(Moteles, amoblados, estaderos y similares) venta de servicios de salas de velación.

## **INSTITUCIONES Y SERVICIOS COMERCIALES**

**TIPO 1:** Establecimientos compatibles con el uso residencial (escuelas, parques, capillas y similares, salas de velación y salones culturales).

**TIPO 2:** Servicios que tienen alcance de sector (centros médicos, clubes sociales, colegios, hoteles, puesto de salud).

**TIPO 3:** Servicio con cubrimiento urbano y características especiales para su localización (plazas de mercado, plaza de ferias, terminales de transporte, cementerios, bodegas para reciclaje de basuras y similares).

**ARTICULO 40. INDUSTRIAL** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

**TIPO 1:** Establecimientos cuya materia prima no produce efectos tóxicos o contaminantes; su elaboración no produce ruidos ni requiere controles especiales

para el tratamiento de los desechos, tiene horario diurno de funcionamiento. Pueden ser industrias tales como: Artesanales, industrias familiares, manufacturera en pequeña escala.

**TIPO 2:** Industria con máximo 20 empleados y área máxima de 1.500 metros cuadrados, su materia prima no produce efectos tóxicos, requiere controles de ruidos con un área específica de cargue, de máximo 55 metros cuadrados; en este tipo de industria se encuentran: talleres de reparación de vehículos, maquinaria y ornamentación, bodegas de almacenamiento y similares.

**TIPO 3:** Industria que requiere para su funcionamiento controles especiales, requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes, generan ruidos

e impactos ambientales negativos, su materia prima no produce efectos tóxicos, requiere áreas específicas de cargue mayores a 60 metros cuadrados y tratamiento de los residuos producto en las actividades. En este tipo de industrias se encuentran: Embotelladoras, Textileras, Ensambladoras, Grandes centros recreacionales y similares.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para la aprobación de zonas industriales se tendrá en cuenta la correcta aplicación de las disposiciones sobre usos industriales contemplados por la ley y su correspondiente Licencia Ambiental.

**ARTICULO 41. INDUSTRIA JARDÍN:** Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos la eliminación de impactos, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

**ARTICULO 42. SERVICIOS** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

**ARTICULO 43. RECREACIÓN** Comprende las actividades de esparcimiento y recreación Pasiva y activa abiertos al público que no generen impactos negativos al medio ambiente y/o a la sociedad.

**ARTICULO 44. TURISMO:** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada y no generen impactos negativos al ambiente y a la sociedad.

**ARTICULO 45. RESIDENCIAL CAMPESTRE** Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser

habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales de Vivienda campestre se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Individual: Construcción para habitación unifamiliar en lote individual o en agrupación de viviendas.
2. Agrupación: Construcción para habitación multifamiliares en lote individual o en agrupación.

**ARTICULO 46. RESIDENCIAL URBANO** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Unifamiliar y Bifamiliar: Construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas
2. Multifamiliar: Construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

## PARTE II

### COMPONENTE URBANO

### POLÍTICAS DE OCUPACIÓN

### CRECIMIENTO URBANO

**ARTICULO 47.** El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de Agua de Dios estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

## ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN

### ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

**ARTICULO 48. ZONA URBANA** Corresponde al área delimitada por el perímetro urbano e incluye las subzonas históricas, culturales, en desarrollo urbano e incorporación urbana; las cuales se distinguen en el mapa de zonificación Urbana.

**ARTICULO 49. PERÍMETRO URBANO:** El perímetro urbano aprobado por el Concejo Municipal, la Comisión Técnica integrada por representantes del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", Seccional Catastro de Cundinamarca, de Planeación del departamento de Cundinamarca y de la Oficina de Planeación Municipal (Plan Integral de Desarrollo Municipal, Plancha No 8, Año 1989 C.A.R.), queda ampliado al perímetro sanitario actual (planchas Nos 1 y 2, Escala 1:5.000, Esquema Ordenamiento Territorial año 2000, involucrando en él las áreas de incorporación. (Ver mapa No 1 escala 1:10.000 y mapa zonificación urbana escala 1:5000).

**ARTICULO 50.** Adóptase el perímetro Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro Urbano para el Municipio de AGUA DE DIOS esta determinado por la cobertura de servicios domiciliarios básicos que posee el municipio en la actualidad

**ARTICULO 51.** El sector Urbano está conformado por los siguientes zonas, que se presentan en el plano de zonificación urbana (Esquema Ordenamiento Territorial, Escala 1:5000. año 2000). Ver Tabla Coordenadas.

**TABLA COORDENADAS PERIMETRO URBANO**

PERIMETRO URBANO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	X=934516.2469	Y=975444.4697
2	X=934514.8565	Y=975513.0322
3	X=934504.8625	Y=975575.4710
4	X=934517.6260	Y=975599.3936
5	X=934553.1843	Y=975603.3971
6	X=934592.8982	Y=975591.9102
7	X=934624.3492	Y=975601.4187

8	X=934639.1198	Y=975605.8641
9	X=934661.8160	Y=975606.2897
10	X=934692.3412	Y=975596.3304
11	X=934717.3571	Y=975565.4205
12	X=934768.9599	Y=975574.1147
13	X=934820.3743	Y=975569.0802
14	X=934822.4181	Y=975594.6602
15	X=934918.9922	Y=975607.1548
16	X=934986.2091	Y=975609.1665
17	X=935005.2465	Y=975610.6015
18	X=935023.2885	Y=975621.0869
19	X=935033.1224	Y=975634.2863
20	X=935058.4805	Y=975681.7300
21	X=935075.9254	Y=975705.5588
22	X=935087.6309	Y=975725.1006
23	X=935081.1769	Y=975739.9966
24	X=935133.0321	Y=975784.3346
25	X=935148.1866	Y=975793.3691
26	X=935179.1930	Y=975794.1906
27	X=935213.2956	Y=975763.5795
28	X=935322.4065	Y=975651.8051
29	X=935373.1614	Y=975784.9033
30	X=935327.4820	Y=975937.0156
31	X=935266.5761	Y=975892.6495
32	X=935248.2816	Y=975871.8491
33	X=935243.7221	Y=975885.9857
34	X=935222.7604	Y=975909.9611
35	X=935190.3796	Y=975913.1411
36	X=935171.8321	Y=975917.3874
37	X=935138.5326	Y=975921.6808
38	X=935129.0675	Y=975928.7770
39	X=935110.4872	Y=975983.8038
40	X=935004.9026	Y=976084.3842
41	X=934979.1462	Y=976136.6038
42	X=934964.7779	Y=976166.2715
43	X=934940.0950	Y=976191.0547
44	X=934962.5618	Y=976326.1044
45	X=934962.4116	Y=976339.9706
46	X=934962.9526	Y=976363.7243
47	X=934953.2207	Y=976373.6907
48	X=934894.4272	Y=976386.9694
49	X=934850.3277	Y=976382.1535
50	X=934911.2831	Y=976491.4325

51	X=934761.8923	Y=976582.6413
52	X=934728.9168	Y=976548.2836
53	X=934391.9280	Y=976588.4911
54	X=934413.6641	Y=976781.3324
55	X=934366.1215	Y=976811.3959
56	X=934596.9353	Y=976979.9037
57	X=934431.3303	Y=977236.5973
58	X=934427.1817	Y=977237.4613
59	X=934357.9935	Y=977206.4241
60	X=934337.4639	Y=977212.6988
61	X=934196.9549	Y=977140.1162
62	X=934188.0312	Y=977129.5513
63	X=934133.5247	Y=976576.3016
64	X=933917.4576	Y=976521.9581
65	X=933922.0255	Y=976502.5581
66	X=933905.7616	Y=976499.4408
67	X=933880.1913	Y=976487.8826
68	X=933835.1121	Y=976444.1441
69	X=933823.2542	Y=976318.4695
70	X=933769.5455	Y=976262.9789
71	X=933739.5051	Y=976173.8302
72	X=933629.9364	Y=976058.6434
73	X=933595.3444	Y=976050.4563
74	X=933454.2113	Y=975933.3403
75	X=933390.2076	Y=975878.4294
76	X=932985.3051	Y=976306.4434
77	X=932965.9595	Y=976256.3484
78	X=932959.4938	Y=976102.5346
79	X=933120.3458	Y=975936.4131
80	X=932980.6153	Y=975705.1092
81	X=933057.4044	Y=975646.6411
82	X=933101.0441	Y=975627.7143
83	X=933055.5971	Y=975563.8207
84	X=933126.7419	Y=975543.1781
85	X=933135.4706	Y=975461.9364
86	X=933245.8917	Y=975463.4243
87	X=933216.2576	Y=975425.2568
88	X=933214.5534	Y=975404.0734
89	X=933236.4165	Y=975385.6944
90	X=933183.2341	Y=975297.4655
91	X=933152.8905	Y=975283.1191
92	X=933138.7151	Y=975266.1499
93	X=933151.1373	Y=975260.3464
94	X=933250.6200	Y=975192.6883

95	X=933349.9777	Y=975043.1066
96	X=933393.6939	Y=975049.1526
97	X=933461.9573	Y=975045.9834
98	X=933497.4781	Y=975044.3343
99	X=933513.2752	Y=975016.3857
100	X=933542.2209	Y=974903.9825
101	X=933594.8191	Y=974928.9991
102	X=933632.9340	Y=974869.9713
103	X=933678.9764	Y=974895.3223
104	X=933706.7049	Y=974910.5896
105	X=933813.2799	Y=974945.9211
106	X=933779.2174	Y=974977.6837
107	X=933859.7059	Y=975040.1348
108	X=933891.6719	Y=975102.5955
109	X=933946.1580	Y=975112.9049
110	X=934018.0953	Y=975165.8933
111	X=934036.6098	Y=975183.8114
112	X=934074.6944	Y=975194.0614
113	X=934142.3247	Y=975093.6442
114	X=934152.5618	Y=975086.1358
115	X=934177.8200	Y=974983.1785
116	X=934200.9940	Y=974952.5104
117	X=934191.5497	Y=974889.8223
118	X=934193.8906	Y=974858.7856
119	X=934228.2350	Y=974794.5807
120	X=934263.0787	Y=974739.8726
121	X=934282.4084	Y=974720.1738
122	X=934317.3585	Y=974682.1826
123	X=934341.6894	Y=974650.5614
124	X=934360.8270	Y=974681.1420
125	X=934401.5712	Y=974711.0127
126	X=934421.0526	Y=974772.6204
127	X=934431.7964	Y=974868.8335
128	X=934440.3497	Y=974896.3870
129	X=934500.7276	Y=975050.8333
130	X=934521.7334	Y=975096.9265
131	X=934538.7957	Y=975139.5915
132	X=934542.7913	Y=975183.5162
133	X=934520.8379	Y=975331.2853
134	X=934530.9112	Y=975410.3840
<b>Área 2565374.8917</b>		
<b>Perímetro 10696.5708</b>		

**PARAGRAFO 1.** Los predios sujetos a cambio de uso del suelo de rural a urbano serán afectados con una plusvalía del 30% sobre el mayor valor:

**PARAGRAFO 2.** Los predios que sean incorporados al perímetro urbano deben continuar su proceso de desarrollo urbano en programas de vivienda tipo 2, 3 y proyectos de vivienda de interés social.

**PARAGRAFO 3.** Las áreas incorporadas al perímetro urbano para su desarrollo armónico y sostenible deben de estar sujetas a la elaboración y ejecución de los procedimientos y lineamientos establecidos en planes parciales señalados en el E.O.T.

**PARAGRAFO 4.** Autorízase a la administración municipal para que en el término de seis (6) meses inicie la gestión y procedimientos pertinentes para la contratación de la actualización catastral del territorio municipal.

## 1- ZONA EN DESARROLLO URBANO

Corresponde al área urbana desarrollada actualmente y en proceso de desarrollo.

**a. Subzona de Conservación.** Corresponde al área circundante al parque principal de Agua de Dios. Se busca conservar la estructura urbana y arquitectónica como representativa de la memoria histórica colectiva.

**PARÁGRAFO:** Las construcciones cuyos valores arquitectónicos y urbanísticos no sean de estricta conservación y se hallen dentro o fuera de la zona urbana se pueden someter a adecuación y/o modificaciones menores, pero deben mantener características volumétricas, constructivas y urbanísticas acordes al área. Para determinar tal condición se faculta a la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal. Zonificación Urbana.

**b. Subzona de Actividad Residencial consolidada, ZRC** corresponde a las áreas de vivienda tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales y con varios años de existencia. Ver plano Zonificación Urbana.

**c. Subzona de actividad residencial en consolidación ZREC** Corresponde a las áreas desarrolladas con características de baja ocupación, donde aún existen lotes para completar el desarrollo del área. Ver plano zonificación Urbana.

**d. Subzona Comercial, Z.C.** Corresponde al sector en el que en la actualidad se desarrolla la actividad comercial en el municipio comprendido entre la calle 14 a la calle 10° y la carrera 8° a la carrera 11, (Plano Zonificación Urbana) Todo comercio



que se desarrolle en esta subzona debe cumplir las normas ambientales y legales vigentes para su desarrollo. En dicha zona se afectara como comercial tan solo el inmueble en el cual se establezca el negocio.

- Uso principal: Comercio Nivel I, II y III, Institucional Tipo 1, 2, Industria Tipo 1 y 2
- Uso Compatible: Residencial, Recreacional.
- Uso Condicionado: Comercio de Nivel IV
- Uso Prohibido: Industrial Tipo 3, institucional Tipo 3

**e. Subzona Comercial Mixta. Z.C.M.** Corresponden a los sectores que en la actualidad se encuentran localizados comercios asociados con uso residencial, comprendidos entre la carrera 8° y la carrera 11 y la calle 16 hasta la calle 14, el sector de la calle 11 con carrera 11 A el frente de la manzana en donde están ubicados comercios de hoteles y hospedajes.(ver plano Zonificación Urbana) y para su desarrollo se requiere cumplir con las normas ambientales y legales vigentes, En dicha zona se afectara como comercial tan solo el inmueble en el cual se establezca el negocio.

- Uso Principal: Residencial, Comercial Nivel I y II, Institucional Tipo 1 y 2, Industria Tipo 1
- Uso Compatible: Recreacional.
- Uso Condicionado: Comercio nivel III, Industria Tipo 2
- Uso Prohibido: Industrial Tipo 3, institucional Tipo 3.

**f. Subzona Institucional. Z.I.**

Las zonas o edificaciones de uso institucional son aquellas destinadas a la prestación de diferentes servicios sociales y administrativos requeridos por la población, se clasificaran de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, social y urbanístico, así:

Tipo 1. son aquellos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como servicios culturales, educacionales, a excepción de universidades y similares, de culto con excepción de cementerios.

Tipo 2. Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto social y ambiental, sin embargo, son condicionados por su magnitud e impacto urbanístico derivado, tales como: servicios administrativos, educacionales como universidades o similares; sociales y asistenciales como Hospitales o similares, servicios de seguridad según su magnitud.

Tipo 3. Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el alto impacto social que producen por lo tanto tiene prohibiciones en su localización, tales como instalaciones militares.

La oficina de planeación municipal previo concepto de la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal podrá ampliar o complementar la lista correspondiente a cada grupo de los establecidos en el punto anterior.

Todos los predios que a la fecha de sanción del presente acuerdo y según concepto de la oficina de planeación Municipal, contengan usos institucionales en edificaciones especializadas para tal fin, deberán mantener dicho uso y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un 20% del área del predio, acogiéndose a las normas legales.

**g. Subzona Urbana de actividades especiales, Z.A.E.** La zona urbana institucional de actividades especiales, es aquella con fines administrativos, institucionales o de utilidad pública, que exigen tratamiento especial: Plaza de mercado, terminal de transportes, plazas de ferias y exposiciones, cementerios, Hospitales, educacionales, acueducto, político administrativo.

**ARTICULO 52.** Las áreas no urbanizadas y los desarrollos en proceso de consolidación urbana se regirán por los lineamientos y procedimientos establecidos en los planes parciales de mejoramiento integral, espacio público y equipamiento, desarrollo urbano

### **ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL URBANAS**

**ARTÍCULO 53.** Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental como las rondas de las quebradas, drenajes naturales y bosques nativos, para dichas rondas se establece como área de protección y conservación una franja igual al doble en cada costado a la de su cauce natural. Se consideran como zonas de protección los sectores urbanos de Las Quebradas Los Chorros, Arenosa, el drenaje natural que origina la quebrada la Palmara y la quebrada la Cuerera. Ver plano Zonificación Urbana.

### **ZONA HISTÓRICA Y CULTURAL Z.H.C.**

**ARTÍCULO 54.** Es la zona comprendida por la Casa de Gobierno, La Iglesia Catedral, los museos Luis A. Calvo, Luis Variara, Convento de las hermanas de Los Sagrados Corazones de Jesús, Casa Parroquial, Capilla del Mirador, Capilla de San Francisco, Edificio Carrasquilla, Teatro Vargas Tejada, Capilla del Salto y la Desinfección.

Sus construcciones serán objeto de protección y conservación por la comunidad del municipio; su restauración, rehabilitación y conservación de los valores y estilos arquitectónicos debe realizarse de conformidad con las normas vigentes y con la aprobación de la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal.

## ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

**ARTÍCULO 55. Incendios viviendas.** Es la zona comprendida por las construcciones de la cabecera Municipal en material de bahareque, adobe y madera, con instalaciones eléctricas inadecuadas o muy viejas, el área de mayor potencialidad para esta amenaza corresponde al sector entre las Calles 19 a Calle 8 y Carrera 11 a Carrera 6. Sector caracterizado por ser el centro histórico del Municipio.

**Inundaciones.** Son las áreas potencialmente susceptibles comprendidas por la influencia de los cauces o drenajes naturales que dan origen a la quebradas La Palmara en el sector Sur-Occidental; los drenajes naturales en el sector de La Granjas; el drenaje la Arenosa que origina la quebrada Los Chorros en el sector Sur y el drenaje La Cuerera en el sector norte del Municipio. Ver mapa de Riesgos y Amenazas.

**Deslizamientos.** Los sectores dentro del casco urbano susceptibles de esta amenaza son las áreas correspondientes al sector de la Balastrea; Las áreas del Barrio Caribe II; el área vecina al cementerio Municipal comprendida entre la Carrera 4 a Carrera 5 y Calles 15 a Calle 14.

Otro factor potencial de riesgo identificado por el Comité de Prevención de Desastres lo constituye la ocurrencia ocasional de fuertes vientos y vendavales que ocasionan el deterioro de las viviendas por arrastre de sus techos y desplome de paredes.

**PARAGRAFO 1.** El uso residencial en las áreas de amenaza y riesgo por inundaciones, debe estar condicionado al Cumplimiento del Artículo 54 del presente a cuerdo y en dicha área el uso en vivienda es prohibido.

**PARAGRAFO 2.** En los sectores de amenaza por deslizamiento se deben implementar programas de revegetalización y restauración.

**PARAGRAFO 3.** Apropiar las partidas presupuestales necesarias para dotar el Cuerpo de Bomberos Voluntarios y Defensa Civil del Municipio, del equipamiento adecuado para el control de estas amenazas e implementar y fortalecer el Comité

de Prevención de Desastres en coordinación con la oficina de Planeación Municipal y la Unidad Municipal de Asistencia Técnica UMATA.

## **ESPACIO PUBLICO**

**ARTICULO 56.** Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Se establece como espacio público el presentado en el plan vial. Se debe considerar un espacio público mínimo de 15 m<sup>2</sup> por habitante, dentro de los cuales deben estar incluidas las zonas de parque, de descanso y antejardines.

**ARTICULO 57.** El destino de los bienes de uso público en el espacio público en áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde y/o la comunidad, previa justificación técnica, siendo canjeados por otros de iguales características.

**PARAGRAFO.** Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTICULO 58.** El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatorias para vías, zonas verdes y servicios comunales.

Así mismo, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores, mediante acuerdo aprobado por el Concejo Municipal, por el tiempo que corresponda a la Administración de turno.

**PARAGRAFO 1.** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero; de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes de conformidad con lo establecido en la Ley 99/93.

**PARAGRAFO 2.** Si la compensación es en dinero, se deberá asignar el valor total para los mismos fines en lugares apropiados. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, este deberá estar ubicado en un lugar apropiado determinado por la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal.

**PARAGRAFO 3.** Las áreas integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, deben ser establecidos de acuerdo a la normatividad vigente) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

**PARAGRAFO 4.** El Municipio instituirá el terreno atrás de la Plazoleta de Acopio Minorista, como lugar específico de parqueo para semovientes.

**ARTICULO 59.** Crease el **FONDO CUENTA PARA BANCO DE TIERRAS**, al cual ingresarán los dineros provenientes de zonas de cesión y demás relacionados.

## **INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

### **SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 60.** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

**ARTICULO 61.** El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales
  2. Regionales que lo cruzan
  3. Las vías locales principales y secundarias
- Ver mapa sistema vial municipal

**ARTICULO 62.** Criterios para su definición:

- La máxima utilización del sistema vial existente
- El logro de efectos específicos a lo largo de su recorrido de acuerdo a los siguientes puntos:
  1. conservación
  2. Consolidación

3. Redesarrollo
4. Desarrollo

**ARTICULO 63.** Propuesta vial:

- Vía regional principal **(V.R.P)**: Es la vía que une entre sí los cascos urbanos. Por lo general es de alcance regional.
- Vía regional secundaria **(V.R.S)**: Es la vía que conecta entre sí la cabecera Municipal con las Inspecciones y veredas.
- Vía urbana de primer orden **(VU-1)**: Cuya función es la interconectar los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes sectores del casco urbano.
- Vía urbana de Segundo orden **(VU-2)**: Cuya función es la de penetrar en los diferentes sectores urbanos.
- Vía Urbana tercer orden **(VU-3)**: Cuya función principal es de dar acceso a los periodos.
- Vía urbana Peatonal **(VU-4)**: Cuya función es la de permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo sector y/o con tráfico restringido.

**ARTICULO 64.** Normas viales:

Por ser de carácter nacional se registrá por las normas establecidas por el Instituto Nacional de Vías.

**VU-1 Con separador**

Ancho total: 15,50 metros  
 Calzadas: 5 metros cada uno  
 Separador central: 1.50 metros  
 Andenes: 2 metros zona comercial y residencial.

**VU-1 Sin separador**

Ancho total: 15.50 metros  
 Calzadas: 4.75 m cada uno  
 Anden comercial: 3 metros  
 Anden residencial: 2 metros  
 Radio mínimo empate: 5 metros.

**VU-2**

Ancho total: 10.50 metros mínimos  
 Calzadas: 3.75. metros cada uno.  
 Andenes: 1.5 metros mínimo  
 Radio mínimo de empate: 3 metros.

**VU-3**

Ancho total: 8 metros mínimo.

Calzadas: 2.5 metros.

Andenes: 1.50 metros.

Radio mínimo de empaté: 3 metros.

**VU-4**

Circulaciones interiores de ancho mínimo 5 metros o tráfico restringido.

**ARTICULO 65.** El trazado de las vías **VU-2**, **VU-3**, en las áreas por desarrollar deberá regirse por las siguientes normas:

- Debe tener la continuidad de las vías del mismo tipo existente en el sector.
- En los casos en que sea inevitable las intersecciones de vías **VU-3**, con **VU-1**, se deberá eliminar la continuidad de las vías menores hacia el interior del sector diseñado áreas para volteo de vehículos al extremo de la vía con radio mínimo de 9 metros.

**PARAGRAFO.** La altura de los andenes en todas vías no podrá ser menor a 15 cm, así mismo en las esquinas se construirán rampas con una pendiente máxima de 15 % según diseño Municipal.

**ARTÍCULO 66. PLAN VIAL URBANO:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionará con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

Zonas de reserva para vías e intersecciones del plan vial.

- Corresponde a las zonas previstas en el plano oficial de zonificación destinadas al buen desenvolvimiento del tránsito vehicular y peatonal.
- Cuando existen proyectos de vías e intersecciones aprobadas por el Concejo Municipal, los diseños urbanísticos y construcciones deberán acondicionarse a las características geométricas de los proyectos viales.
- Todo predio que se vaya a desarrollar y está afectado por vías **VRP**, **VRS**, deberá ceder al Municipio el 7 % del área bruta del predio para la ejecución de las obras del Plan Vial

**ARTICULO 67.** Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

**ARTICULO 68.** La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

**ARTICULO 69.** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

**PARÁGRAFO.** Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas. En las urbanizaciones VIS las vías se entregaran en recebo compactado para su pavimentación en las etapas progresivas de desarrollo de las urbanizaciones.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

**ARTICULO 70.** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación directa con el Municipio **DE ACUERDO CON EL AVALUO COMERCIAL** o por expropiación según lo indicado en la Ley.

**ARTICULO 71.** Cuando se realice un nuevo desarrollo urbano o rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial, con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

**ARTICULO 72.** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a - Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b- Por expropiación según lo determina la Ley.



c- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

**PARÁGRAFO.** La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal.

**ARTICULO 73.** Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

**ARTICULO 74.** Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en la Ley.

**ARTICULO 75.** La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- a -Cantidad y flujo de tráfico
- b -Ancho de vías y características de su diseño
- c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d -características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

**ARTICULO 76.** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

**PARÁGRAFO.** La Secretaría de Obras Públicas o quien desempeñe estas funciones se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

## **NOMENCLATURA:**

**ARTICULO 77.** La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el plano de propuestas de nomenclatura.

**PARAGRAFO.** Fijación de nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial y Paz y salvo.

### **SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES**

**ARTICULO 78.** Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y la mejor calidad posible.

Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOTM armonizado con el PDM, tomando como base la estructura del sistema

### **SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO 79.** Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOTM armonizado con el PDM, tomando como base la estructura del sistema

**ARTICULO 80.** Las redes de servicios públicos serán construidas por el urbanizador y cedidas gratuitamente a la entidad encargada de su mantenimiento, quien fijará previamente las especificaciones técnicas según la ubicación del predio.

**ARTICULO 81.** Solo serán objeto de prestación de servicios públicos aquellos predios que se desarrollen de acuerdo con las normas establecidas en el presente acuerdo.

### **SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 82.** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, Plazoleta de Acopio minorista, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, Defensa Civil, Organismos de Socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del EOTM armonizando con el PDM.

### **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

**ARTICULO 83.** Normas urbanísticas. Criterios para su definición.

- La relación de cada predio con la estructura vial y/o propuesta.
- Las afectaciones y requerimientos de área de cesión, volumétrica, empate, etc., necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.
- El logro de las políticas de densificación y máxima utilización de las infraestructuras.
- El establecimiento de normas y controles que faciliten la delimitación y conservación del perímetro urbano existente.

### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**ARTICULO 84. TAMAÑO DEL LOTE,** Dentro del territorio Urbano del Municipio no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas menores a 84.50 metros cuadrados con un frente mínimo de 6.50 metros y una relación frente fondo de 13 metros dentro del rango de 0.25 a 1.5.

**Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las**

**mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.**

**ARTICULO 85. DENSIDAD MAXIMA,** Se expresa en número de viviendas por unidades de área (hectárea) siempre en su cantidad máxima.

**ARTÍCULO 86.** El desarrollo urbanístico y arquitectónico cumplirá con las normas establecidas en la siguiente tabla **(CUADRO DE NORMAS URBANISTICAS)**

Clasificación de usos.

## **VIVIENDA**

**TIPO 1:** Areas residenciales dentro del perímetro urbano con densidad máxima de 25 viviendas por hectárea unifamiliar.

**TIPO 2:** Areas residenciales con densidad máxima de 35 viviendas por hectárea, unifamiliares o bifamiliares, sin exceder en la densidad en cualquier caso.

**TIPO 3:** Areas con mayor densidad, máxima de 60 viviendas por hectárea unifamiliares, sin exceder la densidad en cualquier caso.

**TIPO 4:** Areas residenciales para uso multifamiliar con densidad resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, cupos de estacionamiento u otras magnitudes, especialmente las atinentes al equipamiento comunal y las de aislamientos y cuya densidad no debe de ser mayor a 70 viviendas por hectáreas.

**PARAGRAFO.** Cuadro de usos: (Cuadro No 1)

### **1. VIVIENDA**

- TIPO 1: 25 viviendas por Has.
- TIPO 2: 35 viviendas por Has.
- TIPO 3: 60 viviendas por Has.
- TIPO 4: Tipo Multifamiliar máximo 70 viviendas por Ha.

### **2. COMERCIO**

- TIPO 1: Complementarios residenciales
- TIPO 2: Complementario residencial especializado

TIPO 3: Alcance urbano.

### 3. INSTITUCIONES Y SERVICIOS

TIPO 1: Compatible uso residencial servicio local.

TIPO 2: Alcance del sector.

TIPO 3: Alcance Municipal (localización especial)

### 4. INDUSTRIA

TIPO 1: No tóxica máximo 10 empleados (horario diurno)

TIPO 2: No tóxica máximo 20 empleados, control ruidos, área cargue

**ARTICULO 87. INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas.

**ARTICULO 88. INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas.

#### SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**ARTÍCULO 89.** Los Programas de Vivienda de Interés Social estarán encaminados a la construcción y el mejoramiento de vivienda en coordinación con el Gobierno nacional y departamental.

**ARTICULO 90. CESIONES PUBLICAS,** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

**a- Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro.

La Junta de Planeación otorgará la viabilidad para el desarrollo de nuevos proyectos y sus usos. Podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

**b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial según el avalúo del IGAC. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

**c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):**

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote equivalente al 20 % del área, la cual estará definida en la demarcación que expida la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el Fondo Cuenta **BANCO DE TIERRAS**. Los tipos de cesión son:

**TIPO 1:** Son las destinadas a solucionar la accesibilidad al predio y su relación con vía de tráfico, se debe tratar como una vía paralela a la principal con acceso restringido, se debe permitir estacionamientos de bahías completamente independientes de la vía principal.

**TIPO 2:** Areas destinadas a zonas libres.

- a. Plazoletas
- b. Zonas verdes
- c. Andenes con amoblamiento urbano especial.

**TIPO 3:** Cesiones en las cuales se deben construir servicios comunitarios o equipamiento comunal (zonas verdes, juegos infantiles, salón múltiple, juegos cubiertos, guardería, puesto de salud, enfermería).

**PARAGRAFO PRIMERO.** Equipamiento comunal: El equipamiento comunal esta conformado por áreas de propiedad y uso privado comunal. Por tal razón no es

permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguna o algunas de las unidades privadas ni imponer restricción a su uso por todos sus copropietarios o causahabientes o cualquier título. Serán contabilizados por equipamiento comunal los caminos y pórticos exteriores, antejardines, zonas de circulación, piscinas, kioscos. Las áreas correspondientes a circulación de vehículos, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura y similares, no serán contabilizadas como equipamiento comunal. Se adopta por tal efecto el cuadro No 1.

**TIPO 4:** Áreas para construcción de las vías del plan vial especialmente VU-1, VU-2, VU-3.

**TIPO 5:** Las constituyen las cesiones de vías absolutamente

<b>AREAS DE CESION</b>				
<b>ÁREAS</b>	<b>TIPO 1</b>	<b>TIPO 2</b>	<b>TIPO 3</b>	<b>TIPO 4</b>
Uso en áreas Desarrolladas		5%	8%	7%
Usos en áreas Vacantes		2%	5%	7%

## **Cuadro No 2**

### **ARTICULO 91. CESIONES COMUNALES:**

En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote. Para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote.

Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado.

Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

**PARAGRAFO. OTROS SERVICIOS COMUNALES:** Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 ó más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal.

Las áreas globales correspondientes serán:

- ♣ 1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda
- ♣ 2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda. Con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

**ARTICULO 92. REVEGETACIÓN OBLIGATORIA,** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un **PLAN DE REVEGETALIZACIÓN**, el cual deberá ser aprobado por la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales y hará parte de la malla verde Ambiental. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

**ARTICULO 93. VIVIENDA CELADOR,** Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos



pertinentes. Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M2.

**PARAGRAFO:** Toda agrupación o multifamiliar que albergue 6 ó más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

**ARTICULO 94. OPCIONES DE INTERVENCIÓN,** Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos **a, c y d**, las siguientes obras:

a - Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido. (Conservación arquitectónica).

b - Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c - Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alteraciones volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d - Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

**ARTICULO 95. ALTURA MAXIMA,** Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

NO.	PISOS	CUMBRERA	CUBIERTA PLANA
1.	Un piso	A cumbrera 5.00 mts.	3.00 mts.
2.	Un piso y altillo	A cumbrera 6.00 mts.	
3.	Dos pisos	A cumbrera 7.50 mts.	6.50 mts.
4.	Dos pisos y altillo	A cumbrera 8.50 mts.	
5.	Tres pisos	A cumbrera 11.00 mts.	9.00 mts.

**PARAGRAFO 1.** Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

**PARAGRAFO 2.** Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbrera, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

TIPO 1: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior, posterior y/o lateral para uso privado, estos aislamientos se establecerán en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en este acuerdo.

TIPO 2: Construcciones que deben permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

**PARAGRAFO 3.** Dimensión mínima para aislamiento posterior de 1 a 3 pisos = 3.50 Mts, y para aislamiento posterior de 4 pisos = 4.50 Mts, o entre volúmenes de construcción.

### **INDICES DE OCUPACION**

TIPO 1 : Permite una ocupación de máximo 70% del área del lote.

TIPO 2 : Permite máximo el 70% de ocupación del área del lote.

TIPO 3 : El resultado de la correcta aplicación de las normas sobre aislamientos (construcción en altura).

**ARTICULO 96. AISLAMIENTOS:** Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

♣ En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo del 50%.

♣ No podrán ser ocupados por construcciones.

- ♣ En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- ♣ En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción.
- ♣ De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.
- ♣ Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.
- ♣ Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

**ARTICULO 97. EMPATES,** Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberán existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos.

Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los paramentos y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**PARAGRAFO.** Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o subsector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- ♣ Aislamiento lateral o posteriores: Un (1) metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

**ARTICULO 98. SOTANOS Y SEMISOTANOS,** Se permitirán a los sectores y subsectores indicados explícitamente.

a. Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

b.- Semisótanos: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino

inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. Sobre el nivel del sardinel de la vía.

**PARAGRAFO.** En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

**ARTICULO 99. VOLADIZOS,** Sobre vías: Los indicados serán los máximos.

Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros. ( Ver cuadro de normas Urbanísticas)

**ARTICULO 100. PATIOS.** Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9 m<sup>2</sup>- Lado mínimo tres (3) metros  
Para multifamiliares: área mínima: 16 m<sup>2</sup>- Lado mínimo cuatro (4) metros.

**ARTICULO 101. CERRAMIENTO DEL PREDIO,** Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

- ♣ En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25 Mts.
- ♣ Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación.

**ARTICULO 102. PUESTOS PARA VEHICULOS,** Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos o al aire libre. Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

TIPO 1: Estacionamientos directamente sobre la vía, por lo general corresponden a áreas de poco tráfico y actividades de uso público.

TIPO 2: Estacionamientos permitidos sobre la vía en forma paralela o inclinados a esta, en 30 o 45 grados, de uso público.

TIPO 3: Estacionamientos en bahías sobre vías paralelas a la principal de uso

publico.

TIPO 4: Comprende los estacionamientos que se deben desarrollar en le interior de predio. Ver cuadro normas de medidas, especialmente en vías tipo VU-1.

### **REQUERIMIENTOS DE AREAS PARA ESTACIONAMIENTOS**

Los estacionamientos en lo concerniente a los cupos se deberán prever de acuerdo al cuadro de normas ( Cuadro No 3)

#### **Cuadro No. 3. CUADRO DE NORMAS**

##### **a. CESIONES**

TIPO 1: Accesos, bahías.

TIPO 2:

- a) Plazoletas
- b) Zonas verdes y recreación publica.
- c) Andenes, amoblamiento urbano especial.

TIPO 3: Servicios comunales.

TIPO 4: Vías urbanas.

TIPO 5: Vías internas y de acceso al predio

##### **a. INFRAESTRUCTURA Y TRATAMIENTO AMBIENTAL**

TIPO 1: No requiere infraestructura especial.

TIPO 2: Requiere instalación especial de infraestructura.

TIPO 3: Requiere de tanque de almacenamiento de aguas lluvias o potable.

##### **b. ACCESOS**

TIPO 1: Directo sobre la vía en que están ubicados.

TIPO 2: A través de la vía paralela.

TIPO 3: acceso por la vía de menor jerarquía.

### **c. ESTACIONAMIENTOS**

TIPO 1: Sobre la vía zonas poco tráfico.

TIPO 2: Sobre la vía a 30 ó 45 grados

TIPO 3: Sobre bahías paralelas a la principal.

TIPO 4: En el interior del predio.

### **d. IMPLANTACION, VOLUMETRIA Y PARAMENTOS**

TIPO 1: Empatar con construcciones vecinas-continuidad.

TIPO 2: Aislamiento anterior posterior y/o lateral-privado.

TIPO 3: Continuidad peatonal a partir de voladizos pérgolas o arcadas.

TIPO 4: Retroceso del eje de la vía en 20 m.

### **e. INDICES DE OCUPACION**

TIPO 1: 50 a 60% máximo.

TIPO 2: Máximo 40%

TIPO 3: Es el resultado de la correcta aplicación de las normas de aislamiento y equipamiento comunal.

### **g. APLICACIÓN DE NORMAS**

**ARTICULO 103.** Afectaciones del plan vial.

**a.** Las normas se dictaran de acuerdo a la siguiente diferenciación.

**1.** Predios localizados en áreas desarrolladas: Lotes cuya área no es mayor de 200 metros cuadrados y que ya cuenta con la infraestructura de servicios y vial necesaria.

**2.** Predios localizados en áreas vacantes: Son lotes no urbanizados con frentes sobre las vías mayores a 100 Mts y con área superior a 2.000 Metros cuadrados y que carecen total o parcialmente de redes de servicio y/o vías.

### **a. NORMAS**

## **A. PREDIOS CON FRENTE SOBRE VÍAS VRP**

### **1. Localizados En Áreas Desarrolladas**

- a.** Comercio tipo 2 y 3; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, accesos tipo 3 y 1, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos 1, 3 y 4, Infraestructura tipo 1, y 3, Índice de ocupación tipo 2, Altura tipo 2.
- b.** Instituciones tipo 2; Requerimientos: Cesiones tipo 2-A, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2, Altura tipo 2.
- c.** Vivienda tipo 2; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C y 3, Infraestructura tipo 1 y 3, Acceso tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2, Altura tipo 2.

### **1. Localizados En Áreas Vacantes**

- a.** Comercio tipo 2 y 3; Requerimientos: Cesiones tipo 1 y 2-C, Infraestructura tipo 1, 2 y 3, Acceso tipo 2 y 3, Estacionamientos tipo 3 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.
- b.** Industria tipo 2; Requerimientos: Cesiones tipo 1 y 3, Infraestructura 1, 2 y 3, Accesos tipo 2 y 3, Estacionamiento tipo 3 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice ocupación tipo 2. Altura tipo 1.
- c.** Instituciones tipo 3; Requerimientos: Cesiones tipo 1 y 2, Infraestructura tipo 1, 2 y 3, Accesos tipo 2 y 3, Estacionamientos tipo 3 y 4, Paramento tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.
- d.** Vivienda tipo 2; Requerimientos: Cesiones tipo 1, 2-B, 3 y 4, Infraestructura tipo 1 y 3, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2, Accesos tipo 2 y 3, Estacionamientos tipo 3 y 4. Altura tipo 1.

## **B. PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VIAS VU-1**

### **1. Sobre áreas desarrolladas**

- a. Comercio tipo 2 y 3; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C y 3, Infraestructura tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 1 y 3 Altura tipo 2.
- b. Instituciones tipo 1 y 2; Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 1 y 3, Altura tipo 2 y 3.
- c. Vivienda tipo 3 y 4; Requerimientos: Cesiones tipo 2 C y tipo 3, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 1 y 3. Altura tipo 2 y 3.

#### **1. Sobre área vacante**

- a. Comercio tipo 1 y 2; Requerimientos: Cesiones tipo 2 –B, 3, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.
- b. Industria tipo 1; Requerimientos: Cesiones tipo 2C, Infraestructura tipo 1 y 3, Acceso tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice ocupación tipo 2. Altura tipo 1.
- c. Instituciones tipo 2 y 3; Requerimientos: Cesiones tipo 2-A, Infraestructura tipo 1, 2 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.
- d. Vivienda tipo 1; Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, 3, Infraestructura tipo 1, 2 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

### **C. PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VÍAS VU-2**

#### **1. Localizados Sobre Áreas Desarrolladas**

- a. Comercio tipo 1; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1, 2 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 1 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 3. Altura tipo 2.
- b. Instituciones tipo 1; Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 1 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 2.



- c. Viviendas tipo 3 y 4, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 1 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2 ó 3, Altura tipo 2.

#### **1. Localizados en áreas vacantes.**

- a. Comercio tipo 1 y 2; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.
- b. Instituciones tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-A, Infraestructura 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice ocupación tipo 2. Altura tipo 1.
- c. Industria tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice ocupación tipo 2. Altura tipo 1.
- d. Vivienda tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, 3 y 4, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

### **D. PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VÍAS VU-3.**

#### **1. Ubicados en áreas desarrolladas.**

- a. Comercio tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Acceso tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 1, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 1 y tipo 3. Altura tipo 2.
- b. Viviendas tipo 2 y 3, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 1, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 3, Altura tipo 2.

#### **1. Predios ubicados en áreas vacantes.**

- a. Comercio tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Acceso tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice ocupación tipo 2, Altura tipo 1.

- b. Vivienda tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, 3 y 4, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

#### **E. PREDIOS UBICADOS SOBRE VÍAS VU-4.**

##### **1. Localización en áreas desarrolladas.**

- a. Comercio tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 1, Altura tipo 1.
- b. Instituciones tipo 1 y 2, Requerimientos: Cesiones tipo 2-A, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 1. Altura tipo 1.
- c. Vivienda tipo 2, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 1. Altura tipo 1.

##### **1. Predios localizados en áreas vacantes.**

- a. Comercios tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.
- b. Viviendas tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, 3 y 4, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2, Altura tipo 1.

**PARAGRAFO 1.** Cuadro de normas y requerimientos comunales (ver cuadro No 1 y 2).

**PARAGRAFO 2.** Además de la exigencia de cupos de parqueo, las dimensiones para estacionamientos y áreas para maniobra, deberán diseñarse según lo dispuesto en el **cuadro No 3.**

### **PARTE III**

#### **COMPONENTE RURAL**

#### **REGLAMENTACIONES DEL AREA RURAL**

**ARTICULO 104. Area Rural.** Es aquella que corresponde todos los terrenos incluidos dentro de los límites administrativos Municipales, excluidos de los comprendidos dentro de los perímetros urbanos y de expansión.

## **CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

### **ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

#### **AREAS DE RESERVA**

**ARTICULO 105. Suelo de Protección.** Constituyen estos suelos aquellos que por sus características geológicas, paisajistas o ambientales, o por formar parte de una zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos o de áreas de amenazas y riesgos, tienen restringida la posibilidad de ser urbanos. A los cuales la protección se les dará el manejo establecido por la Corporación Autónoma regional de Cundinamarca CAR en lo dispuesto en el Acuerdo 16 de 1998 como determinantes ambientales para el ordenamiento así:

**ARTICULO 106. Zonas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.** Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda de los nacimientos de agua, medidos a partir de la periferia de los nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no y alrededor de los lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

En el Municipio de Agua de Dios hace referencia a los nacimientos descritos en la Tabla No 2, por ejemplo Los Chorros (zona de protección de 100 metros), Río Bogotá, quebradas Malachí, Aguas frías, la Puna, La Palmara y las demás descritas en la Tabla No. 2 ( ver documento técnico) y/o existentes dentro del territorio municipal. (zona de protección de 30 metros).

**Uso Principal.** Conservación del suelo y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

**Uso compatible.** Recreación pasiva o contemplativa.

**Usos Condicionados.** Captación de agua o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación. Embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

**Uso prohibido.** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

**ARTICULO 107. Zona de infiltración y recarga de Acuíferos (IR).** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de agua entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque sustentadas 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. Corresponden a esta zona el **BOSQUE DE LOS CHORROS** y el Relicto de bosque nativo denominado **EL SALADO** (Localizado en la vereda San José) (VER MAPA ZONIFICACIÓN 1:10.000).

**Uso Principal.** Forestal protector con especies nativas.

**Uso compatible.** Actividades agrosilviculturales, recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.

**Uso Condicionado.** Infraestructura vial, institucional, 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 material, aprovechamiento forestal de especies nativas.

**ARTICULO 108. Zona de Bosque Protector.** Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameriten ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo administrativo. Se determinan dentro de esta zona los predios y sectores de predios a partir de la

cota 450 m.s.n.m. e identificados con los siguientes números Catastrales los cuales se localizan en el sector conocido como **Bosque de Los Chorros**; 001-081, 020, 084, 089, 090, 0199, 093, 027, 094, 0159, 0158, 0157, 0156, 0160, 099, 0155, 0170, 0121, 0120, 0122, 0114, 0113, 0117, 0112, 0103, 0154, los predios 008-011, 010, 009, 003, 004, 003, 0012, 002. Los predios correspondientes al sector conocido como Loma **El Salado**

**Uso Principal.** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

**Usos Compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprotegidas de vegetación nativa.

**Usos Condicionados.** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles. Aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

**Uso Prohibido.** Agropecuario, Industrial, urbano, institucionales, mineros, loteo para fines de construcción de vivienda y otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de la vegetación nativa o la caza.

**PARAGRAFO:** El área determinada como zona de bosque protector será igualmente considerada como territorio de protección de fauna,

**ARTICULO 109. Zonas de Reserva Ecoturística.** Son zonas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo Urbano o Rural. Se determinan dentro de esta zona los predios y sectores de predios a partir de la cota 450 m.s.n.m. e identificados con los siguientes números Catastrales los cuales se localizan en el sector conocido como **Bosque de Los Chorros**; 001-081, 020, 084, 089, 090, 0199, 093, 027, 094, 0159, 0158, 0157, 0156, 0160, 099, 0155, 0170, 0121, 0120, 0122, 0114, 0113, 0117, 0112, 0103, 0154, 008-011, 010, 009, 003, 004, 003, 0012, 002.

**Uso Principal.** Recreación pasiva.

**Uso Compatible.** Actividades campestre diferentes a la vivienda.

**Uso Condicionado.** Establecimiento de instalaciones para los usos Compatibles.

**Uso Prohibido.** Todos los demás incluidos los de vivienda Campestre.

## ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

**ARTICULO 110.** Zonas expuestas a Amenazas y Riesgos. Son áreas que por su característica representan amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como **Zonas de Amenaza Natural**, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, la llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de pendientes y de susceptibilidad a los incendios forestales.

Se determinan como zona susceptible de amenaza y riesgo por deslizamientos y movimientos en masa e incendios forestales el área correspondiente al **CERRO NEGRO** el cual involucra el **BOSQUE DE LOS CHORROS** determinando dentro de este los predios y sectores de predios a partir de la cota 450 m.s.n.m. e identificados con los siguientes números Catastrales; 001-081, 020, 084, 089, 090, 0199, 093, 027, 094, 0159, 0158, 0157, 0156, 0160, 099, 0155, 0170, 0121, 0120, 0122, 0114, 0113, 0117, 0112, 0103, 0154, 008-011, 010, 009, 003, 004, 003, 0012, 002. El sector correspondiente a la **SERRANIA DEL PIRINGALLO** a partir de la cota 700 m.s.n.m. los predios o sectores de predios identificados con los números catastrales 007-0048, 002, 00121, 0251, 0252, 0122, 0395, 0118, 0120, 0394, 0305, 0303, 0116, 0302, 0128, 0304, los predios 006-0124, 0088, 0125, 0123, 0122, 0128, 0107, 0030, 0196, 0106, 0109, los predios 0010- 0128, 0026, 0025, 0024, 0023, 0028, 0021, 0031, 0019, 0018, 0017, 0016, 004, 0015, 0014, 0013, 0012, 0011, 0010, 009, 008, 007, 006, 005, 001. Se determina como áreas susceptibles de inundación por desborde de ríos y quebradas los predios y parte de predios localizados dentro de las zonas de inundación y planos inundables de los ríos Bogotá y quebradas La Puna, Agua Fría, La Ortiz, La Palmara, Los Chorros, Malachí y La Cuerera.

**PARAGRAFO 1.** La oficina de Planeación Municipal y la UMATA deberán realizar programas de educación ambiental a las personas propietarias de predios localizados en estas zonas.

**ARTICULO 111. Zona de rehabilitación ecológica.** es aquella área en la cual el medio natural ha sido severamente intervenido por desarrollo antrópico o por causas naturales, lo cual ha generado un grado de deterioro que imposibilita su uso para cualquier actividad diferente a la de recuperación del medio natural y el recurso afectado. Se considera en el territorio del municipio dentro de esta categoría al área correspondiente al trayecto del río Bogotá y su zona de ronda.

## ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO RURAL

Para efectos de la reglamentación de los usos del suelo, del impulso de las actividades agrícolas, mineras forestales y para la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural, se identifica el territorio del Municipio como adelante se especifica.

**ARTICULO 112. Zona forestal Productora.** Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación, es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque. El sector correspondiente a la SERRANIA DEL PIRINGALLO a partir de la cota 700 m.s.n.m. los predios o sectores de predios identificados con los números catastrales 007-0048, 002, 00121, 0251, 0252, 0122, 0395, 0118, 0120, 0394, 0305, 0303, 0116, 0302, 0128, 0304, los predios 006-0124, 0088, 0125, 0123, 0122, 0128, 0107, 0030, 0196, 0106, 0109, los predios 0010- 0128, 0026, 0025, 0024, 0023, 0028, 0021, 0031, 0019, 0018, 0017, 0016, 004, 0015, 0014, 0013, 0012, 0011, 0010, 009, 008, 007, 006, 005, 001.

**Uso Principal.** Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

**Uso Compatible.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

**Uso Condicionado.** Actividades silvipastoriles, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de sus usos principales.

**Uso Prohibido.** Industriales diferentes al forestal, urbanizaciones o loteo para vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo.

**ARTICULO 113.** Areas 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 que se causen alteraciones que atentan contra la conservación de las mismas. Para el Municipio de Agua de Dios se definen dentro de esta categoría los predios o parte de predios ubicados para el sector de cerro negro, bosque de los chorros desde la cota 400 m.s.n.m. hasta la 450. m.s.n.m. correspondiente a los siguientes números prediales: 001-0081, 0201, 0202, 0203, 0084, 0188, 0089, 0090, 0092, 0199, 0093, 0094, 0157, 0206, 0160, 0161, 0097, 0147, 0098, 0153, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0121, 0146, 0208, 0138, 0214, 0225, 0210, 0110, 0125, 0118, 0117, 0122, 0125, 0124, 0109, 0113, 0119, 0108, 0107, 0103, los predios 008- 0011, 0010, 009, 008, 007, 005, 003, 002, 004.

**Uso Principal:** Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

**Usos Compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

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

**Usos Prohibidos:** Agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de vivienda campestre, minería, extracción de materiales de construcción

**ARTICULO 114. Zonas Agropecuarias.** Son aquellas zonas dedicadas a la Agricultura y/o la Ganadería. Se consideran tres (3) Categorías:

- Agropecuario Tradicional.
- Agropecuario semi-intensivo o semimecanizado.
- Agropecuario Intensivo o mecanizado.

**ARTICULO 115. Zonas Agropecuarias de usos Tradicionales.** Son aquellas zonas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja fertilidad y/o Capacidad Agrológica. Para el municipio de Agua de Dios se determina en esta categoría el área ubicada Oriente del Municipio comprendida entre las cotas 400 m.s.n.m. y 700 m.s.n.m. e identificadas en el plano escala 1:10.000 con el color amarillo.

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



**Uso Compatible.** Infraestructura para la construcción de Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas Avícolas, cunículas y silvicultura.

**Usos Condicionados.** Cultivo 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 una (1) hectárea.

**Uso prohibido.** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.

**ARTICULO 116. Zona Agropecuaria semimecanizada o de uso semintensivo.**

Son aquellas áreas con mediana capacidad Agrológica; Caracterizadas por un relieve plano a moderadamente ondulado; profundidad efectiva de superior a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que puede permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Corresponde al municipio los predios comprendidos entre las cotas 350 m.s.n.m. y 400 m.s.n.m. localizados en los sectores central y norte del municipio e identificados con el color Naranja en el plano escala 1:10.000.

**Uso principal.** Agropecuario tradicional a semimecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de las mallas ambientales.

**Usos compatibles.** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales rurales, granjas avícolas, cunículas y vivienda del propietario y los trabajadores.

**Uso Condicionado.** Cultivo de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores de una hectárea.

**Uso prohibido.** usos Urbanos y suburbano, industrias y loteo con fines de construcción de vivienda.

**ARTICULO 117. Zona agropecuaria mecanizada o de uso intensivo.**

Comprenden los suelos de alta capacidad Agrológica, en los cuales se puede implementar sistemas de riego y drenaje, caracterizado por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundaciones. Corresponde al área

Occidental del territorio ubicada por debajo de las cotas 350 m.s.n.m. Identificadas en el mapa escala 1. 10.000.

**Uso Principal.** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para el uso forestal protector-productor, para promover la malla ambiental.

**Uso compatible.** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

**Uso Condicionado.** Cultivo de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería de cielo abierto y subterráneo, infraestructura de servicios, centros vacacionales.

**Uso prohibido.** Industrial, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcción de vivienda.

**ARTICULO 118. Explotación 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 máximos serán:

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

**ARTICULO 119. Zonas de distritos y adecuación de tierra.** Es aquella delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de aumentar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulan la utilización de los servicios, El manejo, la conservación de la obras y la protección y defensa de los recursos naturales. Corresponde para el municipio todos los terrenos ubicados por debajo de la cota 400 m.s.n.m. y de acuerdo los estudio y diseños del proyecto para el distrito de riego del bajo Bogotá.

**Uso principal.** Agropecuarios tradicionales, semintensivo o semimecanizado e intensivos o mecanizados agroindustriales.

**Uso compatibles.** Forestales.

**Usos Condicionados.** Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales.

**Usos Prohibidos.** Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y mineras.

**Artículo 120. Zona Mineras.** Hace referencia a las actividades de mineras de materiales de construcción y agregados y de manera mas general, a la explotación de hidrocarburos, y otros minerales. También se considera la distribución, el deposito en centros de acopio y actividades en boca minera.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológicas - mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Los predios que en la actualidad son motivo de explotación y/o actividad minera dentro del territorio municipal son los siguientes: 007-216, 060, 212, 0061, 0026, 0063, 0065 0066, 0069. Su actividad minera consiste en la producción de ladrillo derivado de la extracción de arcillas.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales objeto del título, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

**Artículo 121. Zona de Corredores Viales de Servicios Rurales.** Son las zonas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferentes al uso principal de las zonas respectivas, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se considera dentro de esta zona los corredores viales primero, el comprendido por el tramo de la vía Agua de Dios Tocaima. Y en general las áreas adyacentes a las vías de primero y segundo orden dentro de la jurisdicción del municipio.

El segundo es el comprendido por el tramo correspondiente a la vía secundaria Agua de Dios - Nilo, el cual se desarrollara en la medida que se realice el desarrollo del sector de afectación de esta vía.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primer y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

1. Ancho de franja 200 metros a partir de borde de la vía.
2. Calzada de desaceleración y parqueo.

3. Aislamiento ambiental 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

El uso del corredor vial solo podrá desarrollarse en las extensiones establecida en este artículo y la zona restante deberá dedicarse al suelo que corresponda las áreas respectivas.

**Usos principales.** Servicio de ruta; paradores, restaurantes, establecimientos de venta de servicios, estacionamientos

**Usos compatibles.** Centros de acopio de productos agrícolas, almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y Ciclovías.

**Usos condicionados.** Comercio de insumos agropecuarios, industria, Agroindustria, construcción ampliación, modificaciones, adecuaciones y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales, centros vacacionales y estaciones de servicios. Establecimientos de vallas y avisos según lo dispuesto en la ley 140 de 1997.

**Usos prohibidos.** Minera y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

**PARAGRAFO.** Los predios o parte de predios ubicados dentro de estos corredores de las vías principales y secundarias no serán afectados con este uso hasta tanto se consolide como tal; por lo cual el uso de estas áreas corresponderá al dado a la zona de la cual serán sustraídas.

**Artículo 122. Zonas Industriales.** Son zonas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufacturadas de localización suburbana o rural.

Para la definición de las zonas con fines industriales se debe considerar:

1. Que no afecte el suelo de alta capacidad Agrológica o áreas de protección.
2. Que se registre una adecuada oferta de recursos hídricos y aire.
3. Que el área afectada para el uso industrial cuente con infraestructura de servicios básicos.
4. Que la zona afectada para uso industrial cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.

5. Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre zonas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.

**Usos principales.** Industria con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

**Usos Compatibles.** Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en la zona de influencia.

**Usos condicionados.** Industria y actividades que generan impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados.

**Usos Prohibidos.** Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros.

1. Área mínima de predio: dos (2) hectáreas.
2. Un índice de ocupación máximo de 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
3. Perfiles de viales: Parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
4. Industria Jardín: industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
5. Proceso productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
6. Minimización y rehusó del recurso hídrico.
7. Establecimiento de captaciones aguas debajo de las fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
8. Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
9. Areas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
10. Disponibilidad inmediata del servicio (agua, alcantarillado, energías y aseo).

Para todos los uso incluidos el principal, previsto para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

**Artículo 123. Zonas de recreación.** Son aquellas zonas públicas o privadas donde el medio y sus recursos solo puede ser aprovechados con fines paisajísticos y de recreación y/o turismo, dadas sus características.

Se consideran dentro de esta zona los sectores de las veredas Catastrales La Puna, El Hobal, Las Lomas, Leticia, Malachí y Manuel Norte, preferiblemente adyacentes a los ejes de la red vial municipal.

**Usos principales.** recreación masiva, cultural, centros vacacionales y turísticos.

**Usos compatibles.** Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

**Usos condicionados.** Agropecuarios tradicionales y mecanizada, parcelaciones vacacionales y condominios.

**Usos prohibidos.** Agricultura mecanizada, cultivos bajos invernadero, mineras en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberá cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.

**Artículo 124. Zonas suburbanas.** Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de una (1) hectárea con una densidad máxima de 10 viviendas por hectárea y un índice de ocupación máximo del 30%, como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencias ambientales. Se determinan para el municipio los predios o partes de predios identificados con los números prediales 009-227, 290, 289, 226, 224, 225, 234, 232, 235, 228, 229, 234, 233, 235, 237, 238, 239, 240, 255, 236, 242, 241, 292, 253, 252, 251, 250, 249, 247, 246, 245, 244, 243.

ZONA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDA POR HECTAREA DENSIDAD		OCUPACION MAXIMA DE PREDIO (INDICE DE OCUPACIÓN)			
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA	AREA VEGETACIÓN NATIVA	CON NATIVA
SUELO SUB URBANO	5	10	15%	30%	85%	70%

**Usos permitidos:** Actividades agrícolas, ganadería, usos afines y vivienda.

**PARAGRAFO 1.** Queda restringida esta zona a la actividad de granjas porcinas y avícolas.

**PARAGRAFO 2.** En todos los casos las viviendas deberán construir según el terreno, sistema apropiado para la conducción de aguas residuales con filtro y pozo séptico según diseño municipal o sistema Eternit, Fibrit o similares.

Así mismo tanque de almacenamiento de aguas lluvias con filtro previo, según diseño municipal o similar con capacidad de (1) un metro cúbico de agua por cada 10 metros de construcción.

**Artículo 125.** Para el desarrollo de programas de vivienda campestre en zona rural en áreas agropecuarias tradicionales y semimecanizada se establecen los siguientes lineamientos acordes con lo establecido en el acuerdo 16/98 CAR.

- a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de uso sobre el suelo rural, el municipio deberá incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y la disposición de residuos sólidos y líquidos y la intervención sobre el paisaje, aspectos en los cuales la CAR conservará sus facultades para el diligenciamiento de las respectivas licencias ambientales.
- 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 una (1) hectárea y su ocupación máxima del predio del 30% del área total del predio, como se determina en el siguiente cuadro.**
- c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas (áreas complementarias y vías). La densidad y el índice de ocupación se debe calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelaciones, se excluyen los otros usos.
- d. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda del recurso natural de la cuenca del área de influencia de la cuenca, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

ZONA	OCUPACION MAXIMA AREA DEL PREDIO (INDICE OCUPACION)		AREA REFORESTACION ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA

<b>AGROPECUARIO TRADICIONAL Cerros O Montañas</b>	15%	20%	85%	80%
<b>AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO SEMINTENSIVO Cerro O Montaña</b>	15%	20%	85%	80%
<b>RECREACION</b>	15%	30%	85%	70%

- a. El área de cesión correspondiente a vías será la resultante del diseño urbanístico (ancho mínimo, para vías diez (10) metros).

### **ZONAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS**

#### **Artículo 126. Zonas de Protección de Infraestructura para servicios públicos.**

Corresponde a las unidades territoriales identificar por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Se determinan para el uso en la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas, los predios o partes de predios identificados con los siguientes números prediales 007-0238, 001-0182, 009-0012, 009-007, 009-006.

Las áreas de interés público objeto de los estudios de factibilidad para la destinación en la disposición final de los residuos sólidos corresponde al predio el Naranjuelo, que en la actualidad esta siendo utilizado para tal fin y se identifica con el numero catastral 009-121

Se establece el programa integral de manejo de residuos sólidos, el cual necesitará de áreas para actividades de reciclaje, disposición final y aislamientos, además de la posibilidad de incorporar al municipio en alternativas para la disposición de los residuos a nivel regional.

**PARAGRAFO 1.** Los predios determinados por el artículo anterior, serán sustraídos de las zonas de uso principal solo en el momento que los estudios técnicos pertinentes determinen con certeza su utilización en la infraestructura de los servicios públicos. Se considera igualmente que el municipio puede con base en estudios técnicos y de factibilidad determinar otros predios y liberar de esta categoría a los predios anteriormente afectados.



**PARAGRAFO 2.** Autorízase al Alcalde municipal para que a través de la oficina de Planeación municipal se realice de acuerdo a la Ley los estudios pertinentes para la definición, adquisición de los predios necesarios para desarrollar esta función dentro del municipio, de acuerdo a la Ley.

**Uso principal.** Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

**Usos compatibles.** Infraestructura necesaria para establecimientos del uso principal.

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

**Usos Prohibido.** Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

## PLAN VIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 127.** Para la definición de la estructura vial se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

1. Máxima utilización de la infraestructura existente.
2. Establecer una jerarquía de acuerdo a la importancia de las vías

**ARTICULO 128.** Para efectos del presente acuerdo las vías que constituyen la red vial rural se clasificaran de la siguiente manera:

**VRP.** Vía regional principal: son aquellas que dan acceso y abastecimientos a los centros urbanos, tráfico regional.

**VRS.** Vía regional secundaria: Las vías regionales son la que interconectan las vías regionales principales.

**VPR.** Vía de penetración regional: son aquellas que conectan las VRP o VRS con zonas rurales aisladas.

**ARTICULO 129.** De acuerdo a la reglamentación vial regirán las siguientes normas generales:

**Para vías VRP:**

- Retrocesos: 30 metros a partir del centro de la calzada
- estacionamientos: solo se permitirán sobre un espacio especial (bahías)
- Avisos: Vallas de propaganda a 20 metros de la calzada. Distancia mínimo entre valla de 100 Mts.

**Para las vías VRS:**

- Retrocesos: 15 metros a partir del centro de la calzada.
- Estacionamientos: No se permiten estacionamientos
- Avisos: Valla de propaganda a 10 metros de la calzada. Distancia mínima entre valla de 100 mts.

**Para las vías VPR:**

- Retrocesos: 8 metros a partir del centro de la calzada

## **PARTE IV**

### **INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO**

#### **TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 130.** Son instancias de gestión del esquema

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema
- b. El Consejo de Gobierno conformado por la secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema
- d- La Junta Municipal de Planeación
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Esquema mediante su adopción normativa.

## INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

**ARTICULO 131.** Son instancias de participación:

- a. El Consejo Territorial de Planeación Municipal CTPM que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones sociales del municipio.
  - Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- a. Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal, un representante del Consejo de Desarrollo Rural, un representante del Sector Urbano (nombrado por las Juntas de Acción Comunal), un representante de las Veedurías Ciudadanas, un representante de los Enfermos de Hansen (elegido por la Organización de Colonias).
- b. Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

## PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

**ARTICULO 132.** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que pretenda utilizarlo para cualquier actividad, deberá solicitar el Certificado de Factibilidad de Usos del Suelo, previo a los tramites de la Licencia de construcción y/o la Licencia Ambiental a que haya lugar,

**PARÁGRAFO.** Conforme lo dispuesto el presente acuerdo, para todos los usos incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos y licencias respectivos de las entidades competentes respecto a la actividad a desarrollar.

**ARTICULO 133.** La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las licencias de construcción y funcionamiento que expedirá el municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

**ARTICULO 134.** La viabilidad técnica del uso del suelo no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieran incurrir los peticionarios.

**ARTICULO 135.** Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenara la suspensión inmediata de la obra.

**ARTICULO 136. LICENCIAS.** La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones, previo cumplimiento de los requisitos ambientales
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

**ARTICULO 137.** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, Interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

**ARTICULO 138.** Los Profesionales, Técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnét para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**ARTICULO 139. Autorización de uso y funcionamiento.**

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

**ARTICULO 140. Licencia de Funcionamiento.** Para obtener la Licencia de funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso.
2. A la solicitud se debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
3. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
4. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía, bomberos y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
5. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

**ARTICULO 141. Licencia para Obras de Urbanismo.**

Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones

obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

Mediante resolución de la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para

construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la Secretaría de Obras Públicas o la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

3. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

**PARÁGRAFO:** Si durante la ejecución de las obras, el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá derogar el acto administrativo mediante el cual se otorgó la

Licencia de Urbanización, sin perjuicio de otras disposiciones establecidas en el código de policía

**ARTICULO 144. Licencia de Construcción:** Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
  2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
    - Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (sí existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.
    - Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.
    - Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.
1. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
    - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:5000 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles de construcción a escala 1:2000, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta

profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

- b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial - comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismoresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
1. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
  2. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

**ARTICULO 145.** Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

**ARTICULO 146.** El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

**ARTICULO 147.** Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

**ARTICULO 148.** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTICULO 149.** Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:



1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

**PARÁGRAFO:** Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAR, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental.

Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

**ARTICULO 150.** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en grandes lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

**PARÁGRAFO.** Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.

d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

#### **ARTICULO 151. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR.**

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
  - b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
  - c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
  - d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
  - e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.
- Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

- a. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
1. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
  2. Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación,
  3. Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional CAR, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
  4. Aceptación de la CAR para el uso y vertimientos de agua;
  5. Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 152.** Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

1. Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes
2. Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
3. Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 153. SANCIONES.** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y cien salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando

ésta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y cien salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y cien salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

**PARAGRAFO 1.** Esto, previo a los conceptos de la Honorable Corte Constitucional al expedir futuras sentencias.

**PARÁGRAFO 2.** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de esta multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

**PARAGRAFO 3.** La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

**PARÁGRAFO 4.** Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**ARTICULO 154.** Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado.

Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTICULO 155.** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 156.** El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

**ARTICULO 157.** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atentan o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTICULO 158.** El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar

construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTICULO 159.** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTICULO 160.** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTICULO 161.** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTICULO 162.** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTICULO 163.** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**ARTICULO 164. REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS.** En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

**SISTEMA VIAL** Diseños de redes y vías:

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

**PARTE V****DISPOSICIONES GENERALES****FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTICULO 165.** Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (Vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.

- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**ARTICULO 166.** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Agua de Dios de acuerdo a la Ley.

## PARTE VI

### PROGRAMAS Y PROYECTOS.

#### PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCION

**ARTICULO 167. Programa de vivienda de Interés Social.** Este programa lo desarrollara el municipio acorde con lo definido en plan de desarrollo y atendiendo las orientaciones que con tal objeto definan las instancias pertinentes del nivel nacional y departamental.

**ARTICULO 168. Otros programas de Ejecución.** Las actuaciones sobre el territorio serán definidas posteriormente y dentro de los plazos que fije la ley, en concordancia con las políticas de las demás entidades tanto departamental como nacional, según el grado de importancia en coherencia con lo formulado en el plan de desarrollo Municipal.

**ARTICULO 169. Proyectos y programas a ejecutar en el corto, mediano y largo plazo.** De acuerdo con los análisis y evaluaciones resultantes dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Agua de Dios, la etapa de Ejecución e implementación debe girar en torno de los siguientes programas

#### Desarrollo Económico y Social



## **A.- Sector de Economía, Turismo y Empleo.**

### **1. Diseño y ejecución del Plan Maestro de Acueducto.**

- Construcción sistema captación, conducción y distribución agua potable distinta del río Bogotá. (corto, mediano y largo plazo)
- Exploración de nuevas fuentes de agua potable para el municipio diferentes al Río Bogotá. (corto y mediano plazo).
- Perforación y construcción de pozos de aguas subterráneas dentro del municipio de Agua de Dios. (corto y mediano plazo).
- Optimización y ampliación sistema de potabilización y conducción agua potable. (corto, mediano y largo plazo)
- Construcción tanque almacenamiento agua potable veredas las Lomas y Leticia. (corto, mediano y largo plazo).

### **1. Diseño y ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado.**

- Modernización y optimización red de conducción aguas servidas. (corto, mediano y largo plazo)
- Construcción Plantas de tratamiento de aguas residuales.(corto, mediano y largo plazo)
- Programa de Mejoramiento Saneamiento Básico Urbano. (corto, mediano y largo plazo)

### **1. Diseño y ejecución del Plan Vial.**

- Mejoramiento, ampliación y mantenimiento de la red vial urbana y rural.

### **1. Diseño y ejecución del Plan de Vivienda de Interés Social.**

- Area de expansión urbana. Acceso masivo a programas de vivienda de interés social. (corto, mediano y largo plazo)
- Creación del Fondo Municipal de Vivienda de interés social urbano y rural, con base en la Ley 3/90. (corto y mediano plazo)
- Plan de Mejoramiento vivienda urbana. (corto, mediano y largo plazo)

### **1. Programa municipal de fomento turístico**

- Mejoramiento de la infraestructura de los sitios y actividades culturales, turísticas y ecológicas destinadas al Turismo y Ecoturismo. (corto, mediano y largo plazo)
- Creación del Ente Municipal con representación del sector privado y oficial que desarrolle una acción continuada en la conservación, fomento y gestión Turística. Elaboración de una guía turística. Elaboración de programas de fomento de agroturismo. (corto plazo)
- Recuperación del sitio Los Chorros. (corto y mediano plazo)
- Recuperación de la cobertura vegetal del Bosque de Los Chorros y Serranía de Piringallo con la finalidad de propiciar actividades Ecoturísticas. (corto, mediano y largo plazo)
- Estímulos para el fomento de la ampliación de la capacidad hotelera del municipio. ( Rebaja de Impuestos mediante Acuerdo Municipal). (corto, mediano y largo plazo)
- Creación de un Ente Municipal con participación del sector privado y oficial que en forma continuada realice la gestión necesaria para el establecimiento y promoción de eventos que estimulen la actividad turística y agropecuaria (Ferias agroindustriales, fiestas patronales, eventos comerciales y culturales). (corto, mediano y largo plazo).

### **1. Programa de gestión para la creación de empleo.**

- Consecución con entidades públicas y privadas de apoyo técnico y financiero para la creación y fortalecimiento de empresas, microempresas, fami-empresas y comercializadoras. ( Mediante rebaja de impuestos). (corto, mediano y largo plazo)

- Capacitación , promoción y ayuda para estudiantes de grados décimo y once y para profesionales que constituyan y participen en la creación de empresas e instituciones destinadas al desarrollo municipal y a la generación de empleo. (corto, mediano y largo plazo)
- Mejoramiento de la capacidad energética y de comunicaciones. (corto y mediano plazo)
- Creación de empresa mixta regional para el procesamiento y transformación de la pulpa de fruta, producción de jugos concentrados y vinos. (corto, mediano y largo plazo)
- Creación de empresa mixta regional para la producción de concentrados agropecuarios. (corto, mediano y largo plazo).
- Compra de terreno e implementación de la infraestructura necesaria (acueducto, tratamiento aguas residuales) para la explotación comunal o asociativa de actividades avícolas y porcinas.( Corto y mediano plazo)

## **B.- Salud y Seguridad Social.**

1. Mejoramiento del servicio de Acueducto. (corto y mediano plazo)
2. Creación de los Botiquines de primeros auxilios en todas las Escuelas del municipio tanto urbanas como rurales. (corto plazo).
3. Puesta en marcha de un programa en beneficio de los Niños Especiales y Discapacitados (corto, mediano y largo plazo).
4. Unificación y optimización de políticas y recursos del Sanatorio y el Centro de Salud, para una mejor prestación del servicio en el municipio. (Corto, mediano y largo plazo).
5. Selección adecuada de las entidades prestadoras de salud y mejoramiento de la actividad técnica y operativa del SISBEN. (corto plazo)

## **C. Investigación, Ciencia y Tecnología**

1. Crear un Ente municipal de participación privada y/o oficial que se dedique a investigar, canalizar, actualizar, gestionar e implementar tecnologías de punta en las dependencias de la Administración generando desarrollo, eficiencia

administrativa y mejor servicio a la comunidad. Asignar un rubro dentro del presupuesto municipal para la investigación. (corto, mediano y largo plazo)

2. Crear y apoyar grupos investigativos interdisciplinarios que desarrollen, promuevan y consoliden el patrimonio cultural, científico e histórico del municipio. (corto, mediano y largo plazo)
  3. Apoyo a las instituciones educativas con ayudas didácticas destinadas a la investigación pedagógicas y al mejoramiento del nivel educativo de la comunidad. Capacitación en investigación. (corto, mediano y largo plazo)
- Inventariar y publicar los trabajos investigativos existentes en el municipio. (corto, mediano y largo plazo)
1. Utilizar la Universidad virtual como alternativa de educación, haciendo uso de la tecnología. (corto, mediano y largo plazo)

#### **D. Medio Ambiente**

1. Elaboración y ejecución de un programa de Educación Ambiental. (corto, mediano y largo plazo)
  2. Delimitación y adquisición en convenio con entidades del orden Departamental y Nacional de las zonas productoras y de recarga Hídrica consideradas como ecosistemas estratégicos municipales y regionales. (corto y mediano plazo)
- Compra de terrenos determinados como áreas de protección forestal y del recurso hídrico. (corto, mediano y largo plazo)
1. Creación de la cátedra ecológica en escuelas y colegios. (corto y mediano plazo)
  2. Creación de estímulos, aplicación medidas educativas y sancionatorias en el manejo de los recursos naturales, en coordinación con las autoridades ambientales y los entes municipales encargados del manejo para el uso sostenible del recurso. (corto, mediano y largo plazo)
- Apoyo a instituciones que realicen y programas de protección, recuperación, Mitigación y conservación de los recursos Naturales. (corto, mediano y largo plazo)

- Nombramiento de guardabosques en las zonas de protección y de manejo especial delimitadas y definidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial. (corto, mediano y largo plazo)
1. Implementación del Plan de Manejo Integral de las microcuencas municipales, división Veredal de acuerdo a las microcuencas.
  2. Reforestación con material forestal de Especies Nativas y Guadua de las distintas cuencas Hídricas del municipio. (corto, mediano y largo plazo)
  3. Programa de diseño, Construcción y/o adecuación del sistema de manejo y disposición final adecuada de los residuos sólidos domésticos del municipio. (Predio Vereda San José). (corto plazo)
- Estudio de la alternativas para la disposición final de residuos sólidos en relleno sanitario regional.
  - Apoyo a las microempresas y planteles educativos que desarrollen procesos de reciclaje en el municipio. (corto plazo)
  - Construcción de bodega de almacenamiento de material reciclado y dotación de elementos técnicos y administrativos necesarios. (corto y mediano plazo)
  - Comercialización de tres tipos de bolsas para clasificación de basuras vidrio, papel, residuos orgánicos (desechos de cocina). (corto y mediano plazo)
  - Reorganización y eficiencia de la recolección de basuras en el municipio, tanto de residuos sólidos como de elementos orgánicos. (corto plazo)

## **E. SANEAMIENTO AMBIENTAL BASICO**

### **RESIDUOS LIQUIDOS. AGUAS SERVIDAS**

1. Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales.

- Identificación y delimitación de los predios que de acuerdo con el Plan Maestro de alcantarillado resulten ser los más adecuados para la construcción de dichas estructuras. (Vereda el Hobal Matricula predial 001-0182). (corto y mediano plazo)
- Optimización y ampliación red de conducción aguas residuales domésticas municipales. (corto y mediano plazo)

## **RESIDUOS SOLIDOS**

1. Programa de diseño, Construcción y/o adecuación del sistema de manejo y disposición final adecuada de los residuos sólidos domésticos del municipio. (Predio Vereda San José). (Corto plazo)
2. Buscar nuevas alternativas al manejo de los residuos sólidos.
  - Compra de compactador de basuras. (corto plazo)
  - Reorganización de la recolección de basuras. (corto plazo)

## **F. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS.**

### **A. Energía Eléctrica**

1. Construcción de una subestación para el municipio. A cargo de la empresa Electrificadora prestadora del servicio (Corto y mediano plazo).
2. Remodelación, ampliación y construcción de red Eléctrica en los sectores urbano y rural. (Corto, mediano y largo plazo)
3. Determinación del cobro la Empresa de Energía por Uso del suelo de la infraestructura de postería, según reglamentación mediante Acuerdo Municipal. (Corto Plazo)

### **B. Acueducto y Alcantarillado**

1. Plan Maestro de Acueducto (Corto, mediano y largo plazo)

2. Exploración de nuevas fuentes de agua potable, diferentes al río Bogotá (mediano plazo)
  3. Programa de manejo Integral del bosque de Los Chorros y serranía de Piringallo y cerro de la Cruz. (corto, mediano y largo plazo)
  4. Realización del estudio y análisis del potencial hídrico del municipio. Corto y mediano plazo)
  5. Plan Maestro de Alcantarillado para el municipio. (corto, mediano y largo plazo)
- Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. (corto plazo)

### **C. Infraestructura Vial**

1. Inscripción en los Bancos de Proyectos Departamental y Nacional de los proyectos de mejoramiento de vías del municipio. (corto, mediano y largo plazo)
- Apertura de vías y Mantenimiento de las vías actuales. (corto, mediano y largo plazo)
  - Proyecto de ampliación y pavimentación de la vía Agua de Dios – Nilo. (Corto, Mediano y Largo plazo)
  - Mantenimiento malla vial rural (corto, mediano y largo plazo)
  - Pavimentación vía La Aldea casco Urbano ( mediano plazo)

### **D. Transporte, Equipamiento y Espacio Público**

1. Construcción del Terminal de Transportes y de taxis urbanos. (corto, mediano y largo plazo)
2. Creación de la Empresa de Taxis Municipales y reubicación de los mismos (Corto, mediano y largo plazo).
3. Organización del transporte interno del municipio. (Corto Plazo).

4. Remodelación y recuperación arquitectónica del Palacio municipal.(corto y mediano plazo)
  5. Construcción y/o remodelación de la plaza de mercado. (Corto y mediano plazo)
  6. Construcción de mausoleos y osarios en el Cementerio. (Corto, mediano y largo plazo)
- Instalación cuarto frío y construcción anfiteatro en el cementerio. (Corto plazo)
1. Instalación de cuarto frío para el matadero. ( corto plazo)

#### **E. Recreación y Deporte**

1. Construcción de espacios recreativos y fomento a la recreación. (corto, mediano y largo plazo)
- Ampliación y remodelación cancha de fútbol Plaza Colombia (Corto y mediano plazo)
  - Construcción centro recreativo y cultural barrio Boyacá. (Corto y mediano plazo)
  - Construcción polideportivo barrio patio bonito (Corto y mediano plazo)

#### **F. Educación y Cultura. Estructura**

1. Adecuación de la estructura educativa (Corto, mediano y largo plazo)
2. Creación de un centro único de educación preescolar. (corto y mediano plazo)
3. Fortalecimiento de los centros de educación básica (grados 1 a 9) (corto, mediano y largo plazo)
4. Creación de centros de educación media técnica (grados 10 y 11). (Corto, mediano y largo plazo)
5. Creación de centros de educación post-secundaria. (Corto, mediano y largo plazo).
6. Creación de la Secretaría de Educación del municipio y de la Casa de la Cultura de Agua de Dios. (Corto plazo)



7. Implementación de los Programas de Educación especial para niños con dificultades y con capacidades excepcionales. (Niños especiales y discapacitados). (Corto, mediano y largo plazo)
8. Implementación de programas de Educación No Formal.
9. Los programas anteriores deben ser aprobados por el Concejo Municipal

### **Infraestructura**

1. Ampliación vertical y horizontal de la planta física de las instituciones de educación oficiales. (Mediano y largo plazo)
2. Mantenimiento, adecuación y dotación mobiliaria y en equipos de las instituciones de educación oficial en todos sus niveles. (Corto, mediano y largo plazo)
3. Construcción de espacios deportivos en los barrios del municipio. (Corto, mediano y largo plazo).

## **PARTE VII**

### **PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS DE PLANES PARCIALES**

**Artículo 170.** Los predios identificados con los números catastrales siguientes se incorporan al perímetro urbano. Las actuaciones urbanísticas que en ellos se realicen están sujetas al cumplimiento de los parámetros determinados para los planes parciales aprobados en el artículo 169 del presente acuerdo

**PARAGRAFO 1.** Los siguientes lotes pertenecientes al Conjunto residencial Los Lagos y Condominio Los Lagos se incorporan al perímetro urbano. Ver plano de zonificación urbana Escala 1:5000

40268802	40226801	40197801	40156801
40267802	40225801	40196801	40155801
40266802		40195801	40154801
40265802	40224801	40195801	40153801
40264802	40223801	40194801	40152801
40263802	40222801		40151801
40262802	40221801	40193801	40150801
40261802	40220801	40192801	40149801
40260802	40219801	40191801	40148801
40259802	40218801	40190801	40147801
40258802	40217801	40189801	40146801
40257802	40216801	40188801	40145801
40256802	40215801	40187801	40144801
40255802	40214801	40186801	40143801
40254801	40213801	40185801	40142801
40253801	40212801	40184801	40141801
40252801	40211801	40183801	40140801
40251801	40210801	40182801	40139801
40250801	40209801	40181801	40138801
40249801	40208801	40180801	40137801
40248801	40207801	40179801	40136801
40247801	40206801	40178801	40135801
	40205801	40177801	40134801
40246801	40204801	40176801	40133801
40245801	40203801	40175801	40132801
40244801		40174801	40131801
40243801	40202801	40173801	40130801
40242801	40201801	40172801	40129801
40241801	40200801	40171801	40128801
40240801	40199801	40170801	40127801
40239801	40199801	40169801	40126801
40238801	40199801	40168801	40125801
40237801	40199801	40167801	40124801
40236801	40199801	40166801	40123801
40235801	40199801	40165801	40122801
40234801	40199801	40164801	40121801
40233801	40199801	40163801	40120801
40232801	40199801	40162801	40119801
40231801	40199801	40161801	40118801
40230801	40199801	40160801	40117801
40229801	40198801	40159801	40116801
40228801	40198801	40158801	40115801
40227801	40197801	40157801	40114801

40113801	40070801
40112801	40069801
40111801	40068801
40110801	40067801
40109801	40066801
40108801	40065801
40107801	40064801
40106801	40063801
40105801	40062801
40104801	40061801
40103801	40061801
40102801	40060801
40101801	
40100801	
40099801	
40098801	
40097801	
40096801	
40095801	
40094801	
40093801	
40092801	
40091801	
40090801	
40089801	
40088801	
40087801	
40086801	
40085801	
40084801	
40083801	
40082801	
40081801	
40080801	
40079801	
40078801	
40077801	
40076801	
40075801	
40074801	
40073801	
40072801	
40071801	

**PARAGRAFO 2.** Incorporase al perímetro urbano los predios y sus subdivisiones con nomenclatura rural 001-060, 062, 063, 064, 066, 067, 069, 071, 072, 073, 074, 075, 0215, 220, 224, 228, 283, que se han y están en proceso de desarrollo urbanístico correspondientes a los programas de vivienda Caribe I, Caribe II, Caribe III, Asivivir, la Esperanza y San Agustín y el predio Villa Cecilia identificado con el número predial 001-0139 donde se desarrolla la urbanización ASOFAVI.

10364000	10350000	10336000	10322000
10363000	10349000	10335000	10321000
10362000	10348000	10334000	10320000
10361000	10347000	10333000	10319000
10360000	10346000	10332000	10317000
10359000	10345000	10331000	10316000
10358000	10344000	10330000	10316000
10357000	10343000	10329000	10315000
10356000	10342000	10328000	10314000
10355000	10341000	10327000	10313000
10354000	10340000	10326000	10313000
10353000	10339000	10325000	10312000
10352000	10338000	10324000	10311000
10351000	10337000	10323000	10310000

10309000	10302000	10295000	10288000
10308000	10301000	10294000	10288000
10307000	10300000	10293000	10287000
10306000	10299000	10292000	10286000
10305000	10298000	10291000	10285000
10304000	10297000	10290000	10284000
10303000	10296000	10289000	

**PARAGRAFO 3.** Incorporase al perímetro urbano los siguientes predios y sus subdivisiones correspondientes al sector denominado Nueva Colombia 009- 0257, 0262, 0264, 0266, 0267, 0277, 0295, 0297, 0301, 0304.

**PARAGRAFO 4.** Incorporase al perímetro urbano el predio con desarrollo urbanístico, en estado de consolidación correspondientes a los programas de vivienda la Primavera y Urbanización Santander identificado con el número predial rural 004-0129.

**PARAGRAFO 5.** Incorporase al perímetro urbano el predio la Zortija ubicado en el sector de las Granjas e identificado con el número predial 007-0379 lote 2. Este predio para su desarrollo urbanístico deberá cumplir los siguientes requisitos :

1. El propietario o urbanizador debe construir su propia Planta de Tratamiento de Aguas Residuales asumiendo los costos de dicha construcción.
2. Se prohíbe la conexión de todo proyecto urbanístico a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales construida en el sector del barrio Las Granjas.
3. Con respecto al servicio de acueducto, éste se prestará por parte de Empoagua cuando las condiciones técnicas se hayan dado por parte del urbanizador y en ningún momento se autorizarán conexiones para éstos proyectos urbanísticos de la red de conducción del Acueducto de Agua Fría.

➤ Los predios que estén dentro de las Zonas del Plan Parcial podrán ser Urbanizados.

1. Todo Proyecto debe cumplir lo establecido en los Artículos 13 – 26 – 81, y del 142 al 147 e insertado en el plano de Zonificación Urbana (Plancha No. 1).
2. Todo Proyecto a urbanizar debe dar solución a las Aguas Residuales por colector o planta de tratamiento, construida por el urbanizador.

**PARAGRAFO 6.** Incorporase al perímetro urbano los siguientes predios del sector Los Fundadores con desarrollo urbanístico consolidado y que en la actualidad

aparecen con matricula predial rural se incorporan al perímetro urbano; 007-301, 356, 210, 353, 354, 355, 360, 483, 382, 484, 209, 207, 282, 283, 295, 335, 347, 313, 281, 279, 278, 277, 206, 205, 306, 261, 306, 205. En general los predios y sus subdivisiones enmarcados (internos) por las vías que confluyen al sitio denominado Internado Cardenal Luque

**ARTICULO 171. Plan Parcial de Mejoramiento Integral, Espacio Publico y Equipamiento:** La administración Municipal formulara este Plan Parcial para la zona homogénea No 1 comprendida entre el Barrio 4 de Julio, Las Bahamas

Berlín, Barrios Unidos, Barrio Colombo - Holandés, Urbanización Santa Lucía, Finca Villa Chela, y Urbanización Nueva Colombia y las vías calle Décima (10ª) y quinta (5ª). (Zona No 1 del Plano de Zonificación y Tratamientos Urbanos).

**Objetivos y estrategias:**

- 1.- Definir los parámetros apropiados de acuerdo al ancho de las vías.
- 2.- Definir las zonas de protección urbana.
- 3.- Definir la zona de protección de la quebrada la Cuerera.
- 4.- Definir las áreas adecuadas para el espacio público privado.
- 5.- Definir el trazado definitivo del Plan Vial del sector.
- 6.- Definir las áreas para espacio público para recreación.
- 7.- Definir y establecer los instrumentos de compensación.
- 8.- Delimitar las unidades de actuación urbanística.
- 9.- Elaborar el diseño arquitectónico homogéneo para cada unidad de actuación urbanística.
- 10.- Definir los instrumentos de cesión y compensación.
- 11.- Delimitar y determinar tratamientos para las áreas de amenazas y riesgos

La formulación y el desarrollo de este plan parcial debe estar en armonía con la normatividad urbanística prevista en el presente acuerdo.

Esta zona homogénea está delimitada por las siguientes coordenadas georeferenciadas.

<b>ZONA HOMOGÉNEA NO. 1</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	X=934596.9353	Y=976979.9037
2	X=934431.3303	Y=977236.5973
3	X=934427.1817	Y=977237.4613
4	X=934357.9935	Y=977206.4241
5	X=934337.4639	Y=977212.6988
6	X=934196.9549	Y=977140.1162
7	X=934188.0312	Y=977129.5513
8	X=934133.5247	Y=976576.3016
9	X=934183.8907	Y=976558.3175

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS

10	X=934182.7480	Y=976470.7999
11	X=934183.9637	Y=976430.4457
12	X=934205.5671	Y=976429.4319
13	X=934217.7055	Y=976309.3035
14	X=934220.5147	Y=976282.2100
15	X=934224.9139	Y=976269.0904
16	X=934229.1577	Y=976261.7127
17	X=934233.6524	Y=976255.2078
18	X=934240.7102	Y=976246.0736
19	X=934245.7059	Y=976241.4393
20	X=934251.7223	Y=976236.6769
21	X=934252.7588	Y=976233.3036
22	X=934248.1857	Y=976203.3634
23	X=934256.0878	Y=976188.3449
24	X=934311.9003	Y=976133.6359
25	X=934372.6434	Y=976177.1232
26	X=934518.5477	Y=975909.1760
27	X=934604.6471	Y=975877.8182
28	X=934689.4875	Y=976053.6537
29	X=934687.9107	Y=976063.2694
30	X=934747.5688	Y=976146.4507
31	X=934762.5448	Y=976187.4655
32	X=934762.0738	Y=976247.7641
33	X=934761.9636	Y=976261.8730
34	X=934819.7676	Y=976272.0160
35	X=934828.6329	Y=976263.5202
36	X=934842.0871	Y=976224.8855
37	X=934904.9959	Y=976226.2965
38	X=934940.0950	Y=976191.0547
39	X=934962.5618	Y=976326.1044
40	X=934962.4116	Y=976339.9706
41	X=934962.9526	Y=976363.7243
42	X=934953.2207	Y=976373.6907
43	X=934894.4272	Y=976386.9694
44	X=934860.4406	Y=976383.2579



45	X=934853.1103	Y=976387.1420
46	X=934911.2831	Y=976491.4325
47	X=934761.8923	Y=976582.6413
48	X=934728.9168	Y=976548.2836
49	X=934391.9280	Y=976588.4911
50	X=934413.6641	Y=976781.3324
50	X=934366.1215	Y=976811.3959
1	X=934596.9353	Y=976979.9037

**ARTICULO 172. Plan Parcial de Mejoramiento Integral, Espacio Público y Equipamiento:** La administración Municipal formulará este Plan Parcial para la zona homogénea No. 2 comprendida entre el Barrio La Aldea, Albergue Boyacá y condominio los Lagos y las Calles 20 y los Proyectos de Vivienda Caribes, ASÍVIVIR y ASOFAVI. Ver Plano de zonificación Urbana y tratamientos urbanos.

**Objetivos y estrategias:**

- 1.- Definir los parámetros apropiados de acuerdo al ancho de las vías.
- 2.- Definir las zonas de protección urbana.
- 3.- Definir la zona de protección de la quebrada la Palmara
- 4.- Definir las áreas adecuadas para el espacio público privado.
- 5.- Definir el trazado definitivo del Plan Vial del sector.
- 6.- Definir las áreas para espacio público para recreación.
- 7.- Definir y establecer los instrumentos de compensación.
- 8.- Delimitar las unidades de actuación urbanística.
- 9.- Elaborar el diseño arquitectónico homogéneo para cada unidad de actuación urbanística.
- 10.- Definir los instrumentos de cesión y compensación.
- 11.- Delimitar y determinar tratamientos para las áreas de amenazas y riesgos.

La formulación y el desarrollo de este plan parcial debe estar en armonía con la normatividad urbanística prevista en el presente acuerdo.

La Zona Homogénea No 2 estará delimitada por las siguientes coordenadas geográficas:

<b>ZONA HOMOGÉNEA NO. 2</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	X=932985.3051	Y=976306.4434
2	X=932965.9595	Y=976256.3484
3	X=932959.4938	Y=976102.5346
4	X=933120.3458	Y=975936.4131
5	X=932980.6153	Y=975705.1092
6	X=933057.4044	Y=975646.6411
7	X=933101.0441	Y=975627.7143
8	X=933055.5971	Y=975563.8207
9	X=933126.7419	Y=975543.1781
10	X=933135.4706	Y=975461.9364
11	X=933245.8917	Y=975463.4243
12	X=933216.2576	Y=975425.2568
13	X=933214.5534	Y=975404.0734
14	X=933236.4165	Y=975385.6944
15	X=933183.2341	Y=975297.4655
16	X=933152.8905	Y=975283.1191
17	X=933138.7151	Y=975266.1499
18	X=933175.0999	Y=975249.1513
19	X=933173.8167	Y=975244.9222
20	X=933250.6200	Y=975192.6883
21	X=933349.9777	Y=975043.1066
22	X=933393.6939	Y=975049.1526
23	X=933461.9573	Y=975045.9834
24	X=933432.8932	Y=975082.6366
25	X=933553.8140	Y=975148.9367
26	X=933589.9227	Y=975204.0704
27	X=933492.7900	Y=975277.0401

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS

28	X=933560.2801	Y=975395.6396
29	X=933371.0486	Y=975504.0714
30	X=933322.4782	Y=975483.2620
31	X=933355.9042	Y=975564.4167
32	X=933539.5073	Y=975679.3840
33	X=933491.0358	Y=975743.2170
34	X=933454.2113	Y=975933.3403
35	X=933390.2076	Y=975878.4294
35	X=934516.2469	Y=975444.4697
36	X=934368.5755	Y=975505.5934
37	X=934285.4539	Y=975415.5225
38	X=934244.3631	Y=975425.0616
39	X=934253.8423	Y=975387.7090
40	X=934248.2742	Y=975360.5337
41	X=934220.8925	Y=975307.0932
42	X=934216.7832	Y=975258.4445
43	X=934152.5618	Y=975086.1358
44	X=934177.8200	Y=974983.1785
45	X=934200.9940	Y=974952.5104
46	X=934191.5497	Y=974889.8223
47	X=934193.8906	Y=974858.7856
48	X=934228.2350	Y=974794.5807
49	X=934263.0787	Y=974739.8726
50	X=934282.4084	Y=974720.1738
51	X=934317.3585	Y=974682.1826
52	X=934341.6894	Y=974650.5614
53	X=934360.8270	Y=974681.1420
54	X=934401.5712	Y=974711.0127
55	X=934421.0526	Y=974772.6204
56	X=934431.7964	Y=974868.8335
57	X=934440.3497	Y=974896.3870
58	X=934500.7276	Y=975050.8333
59	X=934521.7334	Y=975096.9265
60	X=934538.7957	Y=975139.5915
61	X=934542.7913	Y=975183.5162

62	X=934520.8379	Y=975331.2853
63	X=934530.9112	Y=975410.3840
64	X=932985.3051	Y=976306.4434

**ARTICULO 173. Plan Parcial de Mejoramiento integral, espacio público y equipamiento:** La administración municipal formulara este Plan para la Zona Homogénea No 4 correspondiente al predio la Sortija con numero predial 007-0379 lote 2 Sector Las Granjas. Ver Plano de zonificación urbana y tratamientos urbanos.

- 1.- Definir los paramentos apropiados de acuerdo al ancho de las vías.
- 2.- Definir las zonas de protección urbana.
- 3.- Definir la zona de protección de la quebrada la Chorra.
- 4.- Definir las áreas adecuadas para el espacio público privado.
- 5.- Definir el trazado definitivo del Plan Vial del sector.
- 6.- Definir las áreas para espacio público para recreación.
- 7.- Definir y establecer los instrumentos de compensación.
- 8.- Delimitar las unidades de actuación urbanística.
- 9.- Elaborar el diseño arquitectónico homogéneo para cada unidad de actuación urbanística.
- 10.- Definir los instrumentos de cesión y compensación.
- 11.- Delimitar y determinar tratamientos para las áreas de amenazas y riesgos.

La formulación y el desarrollo de este plan parcial debe estar en armonía con la normatividad urbanística prevista en el presente acuerdo.

La Zona homogénea No. 4 estará delimitada por las siguientes coordenadas geográficas:

<b>ZONA HOMOGENEA No. 4</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	X=935190.3796	Y=975913.1411
2	X=935142.1267	Y=975800.2492
3	X=935133.0321	Y=975784.3346
4	X=935148.1866	Y=975793.3691

5	X=935179.1930	Y=975794.1906
6	X=935213.2956	Y=975763.5795
7	X=935322.4065	Y=975651.8051
8	X=935373.1614	Y=975784.9033
9	X=935327.4820	Y=975937.0156
10	X=935266.5761	Y=975892.6495
11	X=935248.2816	Y=975871.8491
12	X=935243.7221	Y=975885.9857
13	X=935222.7604	Y=975909.9611
1	X=935190.3796	Y=975913.1411

**ARTICULO 174. Plan Parcial de Mejoramiento Integral, Espacio Publico y equipamiento:** La administración Municipal formulará este Plan Parcial para la zona homogénea No. 5 comprendida entre el Internado Cardenal Luque y Barrio Capote, entre la carrera 17, avenida Los fundadores y la calle 10. Ver plano de zonificación urbana y tratamientos urbanos.

#### **Objetivos y estrategias:**

- 1.- Definir los parámetros apropiados de acuerdo al ancho de las vías.
- 2.- Definir las zonas de protección urbana.
- 3.- Definir la zona de protección de la quebrada la Chorra.
- 4.- Definir las áreas adecuadas para el espacio público privado.
- 5.- Definir el trazado definitivo del Plan Vial del sector.
- 6.- Definir las áreas para espacio público para recreación.
- 7.- Definir y establecer los instrumentos de compensación.
- 8.- Delimitar las unidades de actuación urbanística.
- 9.- Elaborar el diseño arquitectónico homogéneo para cada unidad de actuación urbanística.
- 10.- Definir los instrumentos de cesión y compensación.
- 11.- Delimitar y determinar tratamientos para las áreas de amenazas y riesgos.

La formulación y el desarrollo de este plan parcial debe estar en armonía con la normatividad urbanística prevista en el presente acuerdo.

La Zona Homogénea No. 5 esta delimitada por ñas siguientes coordenadas geográficas:

<b>ZONA HOMOGENEA No 5</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	X=934516.2469	Y=975444.4697
2	X=934368.5755	Y=975505.5934
3	X=934285.4539	Y=975415.5225
4	X=934244.3631	Y=975425.0616
5	X=934253.8423	Y=975387.7090
6	X=934248.2742	Y=975360.5337
7	X=934220.8925	Y=975307.0932
8	X=934216.7832	Y=975258.4445
9	X=934152.5618	Y=975086.1358
10	X=934177.8200	Y=974983.1785
11	X=934200.9940	Y=974952.5104
12	X=934191.5497	Y=974889.8223
13	X=934193.8906	Y=974858.7856
14	X=934228.2350	Y=974794.5807
15	X=934263.0787	Y=974739.8726
16	X=934282.4084	Y=974720.1738
17	X=934317.3585	Y=974682.1826
18	X=934341.6894	Y=974650.5614
19	X=934360.8270	Y=974681.1420
20	X=934401.5712	Y=974711.0127
21	X=934421.0526	Y=974772.6204
22	X=934431.7964	Y=974868.8335
23	X=934440.3497	Y=974896.3870
24	X=934500.7276	Y=975050.8333
25	X=934521.7334	Y=975096.9265
26	X=934538.7957	Y=975139.5915
27	X=934542.7913	Y=975183.5162

28	X=934520.8379	Y=975331.2853
29	X=934530.9112	Y=975410.3840
1	X=934516.2469	Y=975444.4697

**ARTICULO 175.** Los predio ubicados dentro de las zonas sujetas a la realización de Planes Parciales para ser desarrollados urbanísticamente deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- A. Todo proyecto debe cumplir con lo establecido en los artículos 13, 26 81 y del 142 a 147 del presente Acuerdo de adopción del Esquema Ordenamiento Territorial, además debe ser insertado en el plano de zonificación urbana.
- B. Todo proyecto urbanístico debe considerar dentro de su desarrollo la alternativa técnica para el adecuado manejo final de las aguas residuales bien sea por colector o Planta de Tratamiento cuyos costos serán asumidos por el urbanizador

**ARTICULO 176. Plan Ambiental.** Dado que el medio ambiente y en general la protección de los recursos naturales se considera un elemento estructural tanto para lo rural como la generalidad del municipio, se debe adelantar la formulación del Plan Ambiental Municipal en coordinación con las autoridades ambientales con jurisdicción en el municipio y con el fin de aunar esfuerzo para su protección y manejo, acorde con los objetos, estrategias y políticas formuladas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 177.** Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y su publicación.

**SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

NOS PREPARAMOS PARA EL NUEVO SIGLO

Dado en el recinto del Concejo Municipal a los treinta (30) días del mes de Octubre del año Dos mil (2000).

**JEFFERSON FERNANDO NIÑO E.**  
Presidente Concejo Municipal

**DAYRA NAYIBE GALLEGO I.**  
Secretaria Concejo Municipal

### INDICE Y TABLA DE CONTENIDO

<b>ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL _____</b>	<b>1</b>
<b>(ACUERDO No. 000 DE 2000) _____</b>	<b>1</b>
<b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS _____</b>	<b>3</b>
<b>ACUERDA _____</b>	<b>5</b>
<b>PARTE I _____</b>	<b>5</b>
<b>COMPONENTE GENERAL _____</b>	<b>5</b>
<b>EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL _____</b>	<b>6</b>
<b>EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL _____</b>	<b>6</b>
<b>PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL _____</b>	<b>6</b>
<b>POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL _____</b>	<b>6</b>
<b>POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL _____</b>	<b>6</b>
<b>OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL _____</b>	<b>7</b>
<b>ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL M/PAL _____</b>	<b>8</b>
<b>INSTRUMENTOS NORMATIVOS _____</b>	<b>8</b>
<b>INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN _____</b>	<b>10</b>
<b>INSTRUMENTOS TÉCNICOS _____</b>	<b>10</b>
<b>NOS PREPARAMOS PARA EL NUEVO SIGLO _____</b>	<b>77</b>



METODOLOGÍA _____	10
<b>EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL _____</b>	<b>10</b>
<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS _____</b>	<b>11</b>
INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL _____	11
VIGENCIA _____	11
ACCIONES PRIORITARIAS _____	11
<b>CONTENIDO ESTRUCTURAL _____</b>	<b>12</b>
<b>EL TERRITORIO MUNICIPAL _____</b>	<b>12</b>
ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL _____	12
<b>JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL _____</b>	<b>12</b>
<b>ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL _____</b>	<b>12</b>
<b>CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO _____</b>	<b>12</b>
<b>SUELO URBANO _____</b>	<b>13</b>
<b>SUELO RURAL _____</b>	<b>13</b>
<b>AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL _____</b>	<b>13</b>
<b>ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES _____</b>	<b>13</b>
<b>ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO _____</b>	<b>14</b>
<b>CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO _____</b>	<b>14</b>
<b>ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS _____</b>	<b>14</b>
<b>INSTITUCIONES Y SERVICIOS COMERCIALES _____</b>	<b>17</b>
<b>PARTE II _____</b>	<b>19</b>
<b>COMPONENTE URBANO _____</b>	<b>19</b>
<b>POLÍTICAS DE OCUPACIÓN _____</b>	<b>19</b>
<b>CRECIMIENTO URBANO _____</b>	<b>19</b>
<b>ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN _____</b>	<b>20</b>
<b>ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO _____</b>	<b>20</b>
TABLA COORDENADAS PERIMETRO URBANO _____	20
<b>ZONA EN DESARROLLO URBANO _____</b>	<b>24</b>
<b>ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL URBANAS _____</b>	<b>26</b>

<b>ZONA HISTÓRICA Y CULTURAL Z.H.C.</b>	<b>26</b>
<b>ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS</b>	<b>27</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>28</b>
<b>INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	<b>29</b>
<b>SISTEMA VIAL MUNICIPAL</b>	<b>29</b>
NOMENCLATURA:	33
<b>SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES</b>	<b>34</b>
<b>SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS</b>	<b>34</b>
<b>SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	<b>35</b>
<b>NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS</b>	<b>35</b>
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	35
VIVIENDA	36
<b>SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>	<b>37</b>
ÁREAS DE CESIÓN	39
ÍNDICES DE OCUPACIÓN	42
REQUERIMIENTOS DE ÁREAS PARA ESTACIONAMIENTOS	45
CUADRO DE NORMAS	45
<b>PARTE III</b>	<b>50</b>
<b>COMPONENTE RURAL</b>	<b>50</b>
<b>REGLAMENTACIONES DEL ÁREA RURAL</b>	<b>50</b>
CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO	51
ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO	51
ÁREAS DE RESERVA	51
ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS	54
ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO RURAL	55
<b>ZONAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS</b>	<b>64</b>
<b>PLAN VIAL MUNICIPAL</b>	<b>65</b>
Para vías VRP:	66
Para las vías VRS:	66
Para las vías VPR:	66
<b>PARTE IV</b>	<b>66</b>

<b>INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO</b>	<b>66</b>
<b>TERRITORIAL MUNICIPAL</b>	<b>66</b>
<b>INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>67</b>
<b>PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES</b>	<b>67</b>
<b>PARTE V</b>	<b>79</b>
<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>79</b>
<b>FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS</b>	<b>79</b>
<b>PARTE VI</b>	<b>80</b>
<b>PROGRAMAS Y PROYECTOS.</b>	<b>80</b>
<b>PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCION</b>	<b>80</b>
<b>Desarrollo Económico y Social</b>	<b>80</b>
A.- Sector de Economía, Turismo y Empleo.	81
B.- Salud y Seguridad Social.	83
C.- Investigación, Ciencia y Tecnología	83
D.- Medio Ambiente	84
E. SANEAMIENTO AMBIENTAL BASICO	85
<b>RESIDUOS LIQUIDOS. AGUAS SERVIDAS</b>	<b>85</b>
<b>RESIDUOS SOLIDOS</b>	<b>86</b>
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS.</b>	<b>86</b>
A. Energía Eléctrica	86
B. Acueducto y Alcantarillado	86
C. Infraestructura Vial	87
D. Transporte, Equipamiento y Espacio Publico	87
E. Recreación y Deporte	88
F. Educación y Cultura. Estructura	88
<b>Infraestructura</b>	<b>89</b>
<b>PARTE VII</b>	<b>89</b>
<b>PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS DE PLANES PARCIALES</b>	<b>89</b>
<b>PROGRAMA DE EJECUCIÓN</b>	<b>73</b>

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE  
AGUA DE DIOS – CUNDINAMARCA**

**CERTIFICA**

Que el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se Adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Agua de Dios”, sufrió sus Debates reglamentarios en las fechas correspondientes, así :

**PRIMER DEBATE : Agosto 31 de 2000**

**SEGUNDO DEBATE** : **Octubre 30 de 2000**

Dada en el recinto del Concejo Municipal a los treinta (30) días del mes de Noviembre del año Dos mil (2000).

**DAYRA NAYIBE GALLEGO I.**  
**Secretaria Concejo Municipal**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE  
AGUA DE DIOS – CUNDINAMARCA**

**CERTIFICA**

Que por medio de Decreto No. 35 del 06 de Octubre de 2000, el Alcalde Municipal

citó a Sesiones Extraordinarias, conforme a lo señalado en el Artículo 315 Numeral 8° de la Constitución Nacional y el Numeral 4° del Artículo 91 de la Ley 136 de 1994, con el fin de Estudiar y Debatir Proyectos de Acuerdo.

Dada en el recinto del Concejo Municipal de Agua de Dios, a los treinta (30) días del mes de Octubre del año Dos mil (2000).

**DAYRA NAYIBE GALLEGO I.**  
**Secretaria Concejo Municipal**