

# PROYECTO DE ACUERDO No DE 2.000 ( )

## "Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sesquilé "

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SESQUILÉ EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES, EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS EN LOS ORDINALES 7º. Y 9º. DEL ARTÍCULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA; EN EL ARTÍCULO 25 Y CONCORDANTES DE LA LEY 388 DE 1997, y

### CONSIDERANDO

- Que el Congreso de la República, mediante Ley 388 de 1.997 estableció mecanismos que permiten al Municipio ordenar su territorio, garantizar el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa de su patrimonio ecológico y cultural, la prevención y atención de desastres y la ejecución de acciones urbanísticas eficientes;
- Que el artículo 9º de la Ley 388 de 1.997 señala como obligación para Sesquilé la de ADOPTAR UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, que permita concretar y dar aplicación al mecanismo mencionado en el considerando anterior;
- Que el Ejecutivo Municipal, en cumplimiento de los Mandatos de la Ley de Ordenamiento formuló, con amplia consulta y participación de la Comunidad, y en concertación con ella, el Plan de Ordenamiento mencionado;
- Que de acuerdo con lo que la Ley prevé, dicho Plan fue sometido a concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y obtuvo el Concepto previo del Consejo Territorial de Planeación de Sesquilé
- Que, como consecuencia de la consideraciones que anteceden, y luego de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 20 del decreto 879 de 1.998, el concejo municipal en cuenta precedente adoptar el proyecto formulado por la Administración Municipal

### ACUERDA

#### TITULO I ADOPCIÓN

**ARTICULO 1º. Adopción:** Adóptase el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEQUILÉ**, en adelante **(PBOT)** y las normas urbanísticas generales sobre el uso del suelo como un conjunto de acciones Político – Administrativas y de Planeación física, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del Territorio Municipal y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio Local, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico Municipal y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de Sesquilé.

**ARTICULO 2º. Ambito de Aplicación:** Las disposiciones del presente Acuerdo son aplicables en las áreas urbanas, de expansión y rurales, ubicadas en la jurisdicción Municipal de Sesquilé.

**ARTICULO 3º. Concepto del PBOT:** El **PBOT** que por el presente Acuerdo se adopta, es un instrumento técnico y normativo, herramienta fundamental de planeamiento del Desarrollo Local, destinado a orientar y administrar el desarrollo físico y la utilización del suelo del territorio Municipal; el **PBOT** está integrado por los objetivos, directrices, políticas, metas, estrategias, programas, actuaciones y normas consagradas en los artículos siguientes y en los documentos soporte, mapas, planos y gráficos que se anexan y hacen parte integral del mismo.

**ARTÍCULO 4º. Componentes:** El **PBOT** de Sesquilé está integrado por tres (3) componentes fundamentales, así:

El Componente General;  
El Componente Urbano; y  
El Componente Rural.

**ARTÍCULO 5º. Documentos y Soportes:** Constituyen anexos del **PBOT** y por tanto hacen parte integral del presente Acuerdo los siguientes documentos y soportes:

**Documentos:**

Documento Técnico y de soporte del **PBOT**;  
Documento Resumen del **PBOT**;  
Documento de Actas Mesas de Trabajo del **PBOT**.

**Planos:**

Base Topográfica.  
Base Predial.  
Geología.  
Uso Actual del suelo.  
Hidrogeología.  
Vocación del suelo.  
Ordenamiento.  
Sensibilidad y riesgo.  
Equipamiento.  
Infraestructura sociocultural.  
Suelos de reserva ambiental.  
Relaciones Urbano funcionales.  
Usos Actuales del Suelo Urbano.  
Riesgos del suelo Urbano.  
Equipamiento del Suelo Urbano.  
Viabilidad del Suelo Urbano.  
Localización perímetro del suelo urbano.

**PARAGRAFO:** Los planos y demás documentos relacionados en el presente artículo, contienen las reservas para afectación necesarias para la ejecución del **PBOT**, las cuales se irán afectando en forma efectiva, en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1.989, de conformidad con los tiempos establecidos en el mismo Plan Básico de Ordenamiento. En toda licencia deberán tenerse en cuenta las reservas mencionadas

## **TÍTULO II.**

### **DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN**

## **CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES**

**ARTÍCULO 6º. Concepto:** El componente general del **PBOT**, está constituido por los objetivos Políticas y estrategias que permitirán localizar las acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas, mejorar la competitividad del territorio de Sesquilé y desarrollar un modelo de ocupación del mismo.

**ARTÍCULO 7º. Carácter y Vigencia de Las Normas:** Las normas contenidas en el Componente General del **PBOT**, rigen en la totalidad del territorio de Sesquilé, prevalecen sobre las consagradas para los demás componentes del Plan y tendrán una vigencia igual a la de tres (3) periodos Constitucionales de Administración Municipal, transcurridos los cuales podrán ser revisadas en los términos establecidos por el artículo 28 de la Ley 388 de 1.997.

**PARAGRAFO 1:** La revisión de que trata el presente artículo deberá coincidir con el inicio del periodo de Administración Municipal siguiente al previsto para su vigencia. Sin embargo, si al finalizar el plazo de vigencia no se ha adoptado un nuevo **PBOT**, seguirá vigente el adoptado por el presente Acuerdo.

**PARAGRAFO 2:** Constituye causal extraordinaria de revisión del Componente General, la derivada de la definición que haga la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá del proyecto del Parque del Tominé.

**ARTÍCULO 8º. Vocación Funcional del Municipio.** la vocación funcional de Sesquilé determina el propósito de desarrollo que ilustra la “imagen deseada” del Municipio y orienta las políticas, objetivos y estrategias de ordenamiento territorial local, lo mismo que las interacciones funcionales de la localidad con la región y con Bogotá.

1. De conformidad con los resultados de la participación Comunitaria adelantada y del análisis sobre la interrelación del Municipio con la Región y con la Capital de la República, la Vocación Funcional de Sesquilé se enmarcará dentro de dos propósitos fundamentales:
2. Consolidarse como un MUNICIPIO VERDE y centro Subregional de mercados y servicios, productor de agua alimentos, paisaje y ambiente; y
3. Constituirse como un DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO que permita actividades económicas controladas, de bajo impacto y con tecnologías limpias, lo mismo que actividades de investigación, educativas y recreativas.

**ARTÍCULO 9º. Políticas, Objetivos y Estrategias:** Sin perjuicio de las establecidas en el documento Técnico, de acuerdo con la “Imagen Deseada” definida mediante la vocación funcional y con el fin de potenciar las ventajas comparativas que posee el Municipio, determínanse las siguientes políticas, objetivos y estrategias para Sesquilé:

**Política:** Reconocimiento de los procesos y las tendencias socio - territoriales ambientales, relacionados con la división social y la división técnica del espacio, en el Municipio.

**Objetivo:** Asegurar que el Municipio sea una organización oferente de servicios, a partir de procesos de socialización del espacio territorial y el desarrollo de proyectos específicos, surgidos y ejecutados desde y a partir de los procesos sociales de concertación y control.

**Estrategia:** Consolidación de Sesquilé como centro Subregional en relación con Suesca y Guatavita e incentivación de las relaciones con el Distrito Capital.

**Política:** Reconocimiento de la presencia de la diversidad étnica y cultural, dirigido a la construcción de un proyecto de desarrollo resultante de un sentir y querer ser de los diversos grupos o sectores de la sociedad Sesquileña.

**Objetivo:** Democratizar el acceso a la ocupación y uso del suelo y garantizar la participación ciudadana y la corresponsabilidad Municipio – Comunidad.

**Estrategia:** Potenciar la gestión Administrativa, Comunitaria y ciudadana en la concertación, formulación y cofinanciación de proyectos y mantener las mesas de concertación en aquellos sitios donde se presenten conflictos generados por el uso del suelo.

**Política:** Utilización del uso del suelo conforme a la función social y ecológica de la propiedad, para hacer efectivos los derechos fundamentales de los Asociados.

**Objetivo:** Garantizar la subordinación del interés particular al interés general; la función social y ecológica de la propiedad y el respeto de los derechos colectivos al espacio público, como propiedad común, y a un ambiente sano.

**Estrategia:** Reorientar la distribución rural, de expansión urbana y urbana de la población y orientar, intervenir y modificar, donde fuere necesario, la ocupación y aprovechamiento del uso del suelo.

**Política:** Restauración de la Laguna del Guatavita como patrimonio ecológico, cultural y ambiental fundamental, sostenible en lo ecológico y económico.

**Objetivo:** Dar a la Laguna un carácter turístico – sostenible, eminentemente contemplativo y complementariamente, de centro de investigación científica y foro ambiental.

**Estrategia:** Siguiendo las directrices emanadas de la CAR, como autoridad ambiental y Entidad Manejadora del Recurso, propietaria de predios aledaños de la laguna, y en colaboración con dicha Entidad, adelantar un proyecto con las siguientes características:

- Que garantice que el acceso a la Laguna se haga, en forma exclusiva, a pie y por rutas previamente programadas, mediante el establecimiento de mecanismos de control sobre el flujo de vehículos y personas que visiten el centro eco – turístico;
- Que establezca zonas de parqueo que, sin afectar el sector, permitan la llegada de los vehículos hasta cerca de la laguna;
- Que Permita en forma controlada y como política de generación de empleo local, el establecimiento de ventas estacionarias no permanentes, donde se expendan comestibles y artesanías de la región, creando mecanismos para que los vendedores contribuyan económicamente al mantenimiento del sector y a su control.
- Que establezca tarifas económicas y diferenciadas para el ingreso a la Laguna, garantizando que los recursos obtenidos por tal concepto sean reinvertidos en la recuperación y restauración del ecosistema de la Laguna; y
- Que articule los establecimientos de servicios actualmente existentes (restaurantes, miradores, centros artesanales, etc.), al proyecto eco - turístico de la laguna, siempre que se adapten a las características de dicho proyecto.

**Política:** Garantizar la provisión de agua y la preservación de los ecosistemas exportadores, hacia dos grandes vertientes: la del Río Bogotá y la de la Orinoquía.

**Objetivo:** aprender a reconocer la multimencionalidad implícita en los sistemas hidroclimáticos.

**Estrategias:** Comprometer a las autoridades ambientales en la labor de constitución y mantenimiento de esta área de reserva que abarca varias jurisdicciones Municipales, y en la protección de la divisoria de aguas de Bogotá y Orinoquía.

Promover la Asociación de los Municipios de la jurisdicción de la CAR, con territorios pertenecientes a las dos vertientes

**Política:** Utilización del desarrollo de la infraestructura Vial Nacional para un mejor manejo de mercados y mejoramiento de tiempos de desplazamiento.

**Objetivo:** Integrar al Municipio y sus actividades económicas y sociales, al proyecto de ampliación de la Troncal del Norte.

**Estrategia:** Articular el eje Briceño Tunja al desarrollo de la infraestructura vial del Municipio de Sesquilé, de tal manera que se solucione simultáneamente la comunicación vial de la vereda Salinas con el casco Urbano de Sesquilé.

**Política:** Integrar las actividades Municipales de prevención de riesgos y atención de desastres, con las de los municipios de la Región.

**Objetivo:** Establecer un plan de prevención y contingencias, a nivel Regional.

**Estrategia:** Crear el Comité Regional de Atención y Prevención de Desastres.

**Política:** Establecer, con amplia participación comunitaria, soporte turístico Bogotá - Sesquilé combinado con actividades compatibles de comercialización.

**Objetivo:** Al tiempo que se promueve el Municipio como destino turístico, permitir que la Comunidad organizada genere en el citado corredor, puntos de comercialización que eliminen los intermediarios productor – consumidor.

**Estrategia:** Fortalecimiento y creación de las organizaciones cooperativas, gremiales y otras formas asociativas de producción, compatibles con el corredor turístico.

## CAPITULO II

### Clasificación del Suelo

**ARTICULO 10º. Clasificación del Suelo:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 388 de 1.997, el suelo del Municipio se clasifica en **urbano, rural y suburbana**.

**ARTICULO 11º. Del Suelo Urbano (SU):** Se denomina Suelo Urbano, aquellos espacios poblados que presentan mayor densificación del uso y cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, susceptibles de ser urbanizados y edificados.

Estos espacios requieren de una organización específica con miras a la eficiencia en la prestación de los servicios públicos, sociales y domiciliarios, la vialidad y el equipamiento, bajo condiciones económicas y sociales favorables, al igual que para la regulación del uso y manejo del espacio público y del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural.

Los Suelos que aquí se determinan como Urbanos corresponden al **perímetro de servicios públicos o sanitario**, se registran en el Mapa **MA035201** y se delimitan por el perímetro descrito en el anexo 3 de coordenadas.

El Suelo Urbano corresponde al área Urbana actualmente desarrollada y comprende los siguientes subsectores:

1. Subsector Urbano de Rehabilitación (**SUR**).
2. Subsector Urbano de Consolidación (**SUC**). y
3. Subsector Urbano de Conservación (**SUCS**)

**ARTICULO 12º. Del Suelo Rural (SR):** El Suelo Rural Corresponde al espacio territorial no apto para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por destinación a usos agropecuarios, forestales, de conservación y protección de recursos naturales (excepcionalmente de explotación) y actividades análogas,

Dicho suelo se caracteriza por tener usos de baja densidad, con destino a vivienda o equipamiento para el mejoramiento de la vida rural, ejercidos por campesinos, capitalistas agrarios o rentistas de capital.

El Suelo Rural se relaciona en el **Anexo N° 1** del **PBOT** y cubre el área registrada en Mapa MA030601.

**ARTICULO 13º. Categorías:** Al interior de las clases de suelos de que tratan los artículos anteriores, establecense las categorías de Suelo Suburbano y Suelo de Protección, de conformidad con los siguientes criterios generales:

**1. Suelo Suburbano (SSU):** Son aquellas porciones territoriales de Sesquilé, ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana.

La zona Suburbana está destinada a servir de transición de la tipología de uso rural a otros usos y a garantizar el autoabastecimiento urbano de los servicios públicos domiciliarios. Se caracteriza por una menor densificación en la ocupación del suelo, con construcción y provisión de servicios públicos domiciliarios, unida a la obligación de conservación ambiental, y presenta una combinación de usos tales como vivienda y producción hortícola y de recreación o paisaje.

El desarrollo de actividades y usos urbanos en el área Suburbana, está condicionado a que, previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 34 de la Ley 388 de 1.997.

El suelo Suburbano se relaciona con las coordenadas cartográficas y las áreas correspondientes, registradas en **Mapa MA030601**.

**2. Suelo De Protección (SP).** Constituido por las zonas y áreas de terrenos, localizados dentro de cualquiera de las clases establecidas en los artículos anteriores que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales; por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras y para la provisión de servicios públicos domiciliarios, son restringidos en su posibilidad de desarrollarse y requieren en consecuencia de la prohibición y/o condicionamiento en su uso y desarrollo.

Los suelos de Protección se clasifican, por sectores, así:

**2.1. Sectores de Reserva ambiental y Ecológica (SPRAE)**

**2.2. Sectores de Protección (SPP)**

**2.3. Sectores de Areas Expuestas a Amenaza y Riesgo (SPAR)**

### CAPITULO III

#### AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

**ARTICULO 14º. Areas Expuestas a Amenaza y Riesgo (SAR):** Se consideran como tales, aquellas partes del territorio de Sesquilé, que por sus características geológicas, topográficas e hidro - metereológicas o por el inadecuado manejo ambiental o de localización de asentamientos, están propensas a sufrir desastres de origen natural o antrópico y, en consecuencia, requieren del desarrollo de estrategias para reducir la vulnerabilidad y mejorar la capacidad de respuesta institucional para tomar medidas preventivas.

Sin perjuicio de las que se lleguen a determinar por el Municipio, o por cualquier autoridad del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres, constituyen áreas de riesgo en Sesquilé:

**Las rondas de las quebradas** que nacen en los sitios más pendientes de los cerros y pasan por las partes más pobladas, en Nescuatá, Espigas, Boitivá, Gobernador y el Casco Urbano;

**Las quebradas** El Cajón o del Pueblo (junto con las construcciones sobre sus rondas, en Casco Urbano, entre las carreras 3ª y 7ª y desde la carrera 8ª hasta la 10ª), Santaferaña y Murciélagos (y las construcciones en su ronda);

**Las antiguas Bañaderas y Los Pantanos** que reciben agua de escorrentía;

**Los taludes de las carreteras** a Espigas, por la cuenca de la Santaferaña, y al cerro de la Gloria, por la Vereda San José;

**El muro de contención** del Embalse de Tominé;  
**Las pendientes fuertes** de las Tres Viejas, La Gloria y Covadonga;  
**Los sectores de El Hato** cuya fisiografía semeja la de Espigas, pero cuya cobertura vegetal nativa ha sido eliminada o remplazada;  
**Los carcavamientos** Cercanos al Santuario y hacia el oriente del San Francisco; y  
Todas aquellas registradas en extensión, en las tablas 25 y 49 del **PBOT**, TOMO 1, y registradas en el mapa **MA030701**.

**ARTICULO 15º. Plan de Acción y Prevención:** Establecense en Sesquilé las siguientes medidas de prevención y mitigación, para las zonas previstas en el artículo anterior:

**1. Medidas Estructurales:**

- a. Limitar y/o prohibir el poblamiento;
- b. Mantener control, vigilancia y monitoreo en los ámbitos ambiental, de saneamiento y básico;
- c. Fortalecer la organización del Comité Local de atención y ^Prevención de desastres

**2. Medidas no estructurales:** Se prevén los siguientes programas y planes destinados a prevenir los desastres en zonas de riesgo.

**a. Respecto de la zona de riesgo por Condiciones Geotécnicas del Suelo:**

Toda obra civil, pública o privada, que se construya a partir de la vigencia del presente Acuerdo, ubicada en esta zona, deberá previamente a su ejecución, elaborar estudio de suelos en los que se contemplen los posibles efectos de los factores de riesgo señalados en el numeral 1 del artículo anterior sobre el comportamiento estructural de la obra

Las mencionadas obras, como consecuencia de los resultados del estudio de suelos, deberán tomar las medidas de diseño y construcción que les permita soportar los efectos de la eventual ocurrencia del riesgo. En todo caso, en este tipo de obras deberán observarse estrictamente las normas vigentes en materia de Construcciones Sismo Resistentes.

La Oficina de Planeación y en general todas las Dependencias y Entidades Municipales que tengan que ver con la autorización, realización y control de obras civiles, deberán tener en cuenta las recomendaciones señaladas en numeral 3.5.3, "RIESGOS" del Documento Técnico del **PBOT**.

**b. Respecto de las zonas de riesgo por inundación:**

Manteniendo la actual ocupación Urbana, se condicionará severamente el desarrollo de las zonas de expansión incluidas como de bajo riesgo, Se aplicarán, en forma rigurosa, las medidas de mitigación establecidas en el Documento Técnico del **PBOT**, numeral 3.5.3. "RIESGOS".

#### **CAPITULO IV Usos del Suelo**

**ARTICULO 16º. Categorías de Uso:** Los suelos del Municipio de Sesquilé, de acuerdo con su clasificación, tendrán cuatro categorías de uso, así:

1. Uso principal
2. Usos compatibles
3. Usos condicionados
4. Usos prohibidos.

**El Uso principal** es aquel deseable y predominante, que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas, desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

**El uso compatible** es aquel que, sin ser necesario para el desarrollo del uso principal, no se opone y puede coexistir con él, al tiempo que concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

**El uso condicionado** es aquel que presenta algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos previsible y controlables que hacen necesarias medidas especiales para su ubicación, de tal manera que permitan la mitigación de su impacto y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Los usos prohibidos** son aquellos incompatibles con el uso principal de un área, con las características ecológicas de los suelos o con los propósitos de preservación ambiental y de planificación, o entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**ARTICULO 17º. Clases de Uso:** Los suelos del Municipio de Sesquilé, tendrán las siguientes clases de uso:

- Vivienda.
- Comercial y de Servicios.
- Institucional.
- Industrial.
- Agroindustrial.
- Recreativo.
- Agropecuario.
- De Conservación y Protección.
- De Reserva.

## **CAPITULO V DE LAS AREAS DE PROTECCION**

**ARTICULO 18º. Areas de Protección.** Las Areas de Protección en las áreas urbanas, suburbanas y rurales del Municipio, son de tres (3) clases:

**1ª Los Suelos de Reserva ambiental y Ecológica. (SPRAE)** en los cuales únicamente se permiten actividades de investigación, educación y recreación pasiva, que impliquen actitudes de respeto frente al medio, tales como ausencia de ruido y manejo adecuado de los residuos no biodegradables, entre otros. Los suelos de protección por reserva ambiental se ubican por zonas, dentro de la jurisdicción de Sesquilé, así

- a. ZONA CENTRO NORTE: *Reserva Forestal, Hídrica y Faunística* de las Tres Viejas, Covadonga y La Gloria. Tiene un total de 1.148 ha y 8.154 mts<sup>2</sup>.
- b. ZONA SUR: *Reserva Forestal, Hídrica y Faunística* de Peña Blanca, Laguna De Guatavita (613 has), constituida mediante Resolución CAR 174 del 24/11/93, y Cuchilla La Chucua y La Chorrera (186 hás. 1.415 mts<sup>2</sup>), para un total de 799 hás 1.415 mts<sup>2</sup>.
- c. ZONA ORIENTE: Comprende dos sectores:
  - c.1. *El de Reserva Forestal Hídrica y Faunística* de los Cerros de Pan de Azúcar, Cruz Verde y San Antonio. Tiene un área total de 949 hectáreas y 5.859 Metros cuadrados<sup>2</sup>. Esta zona, estratégicamente, se entiende adscrita al área de reserva nacional con centro en el Parque Nacional Natural Chingaza; y
  - c.2. *El de Reserva Forestal, Hídrica y Faunística* Careperro en la vereda Tierra Negra.

Hacen parte igualmente del suelo de reserva ambiental y Ecológica los escarpes presentes en la vereda de El Hato, a los dos lados del Río San Francisco, dentro de las coordenadas X= 1 "041.000 -1'043.000 y Y=1'035.000 - 1'037.000; X= 1'043.000 - 1'044.000 y Y= 1'037.500 - 1'038.000, este último ubicado en la Peña de la Cuchilla en la vertiente oriental del Río.

**2ª Suelo de Protección (SPP)** propiamente dicho, constituido por:

- a. Todas las rondas de nacederos y cuerpos de agua ubicadas en la Jurisdicción de Sesquilé;



- b. El área del Cajón (Acueducto) y el predio identificado con cédula catastral 009-061, perteneciente a la EEB, que rodea el embalse Tominé;
- c. Todas las áreas de suelos degradados; y
- d. Las áreas de suelos no degradados, pero sujetos a riesgo.

La extensión y ubicación de éstas áreas se encuentra relacionada en la "Tabla 48. Extensión de los suelos de protección " Plan básico de Ordenamiento Territorial", TOMO 1, y se registra en el **Mapa MA03100 dwg**.

## **CAPÍTULO VI ESTRUCTURA URBANO - RURAL E INTERURBANA.**

**ARTICULO 19º. Características y Componentes:** La Estructura Urbano - Rural e Interurbana es un sistema principal o primario de la Estructura básica del territorio Municipal que le sirve de soporte funcional tanto a nivel local, como a nivel regional. La mencionada estructura está integrada por los siguientes componentes:

1. El sistema Ambiental Primario (Ecosistema Estratégico):
2. El Sistema Primario de Espacio Público
3. El Sistema Vial Primario; y
4. El Sistema Primario de Infraestructura y Equipamiento;

### **Sección Primera Del Sistema Ambiental Primario**

**ARTICULO 20º. Del Sistema Ambiental Primario del Componente General:** Compuesto por los elementos estructurantes, naturales y construidos, que determinan la oferta ambiental del territorio de Sesquilé, a partir de los cuales se organizan los espacios urbano y rural. Del Sistema Ambiental Primario hacen parte. Los elementos mencionados en el **numeral 3.4.1** del Documento Técnico del **PBOT**

**ARTICULO 21. definiciones para el Manejo y Protección de Cuerpos de Agua:** Con el fin de proteger los cuerpos de agua como elementos integrantes del Sistema ambiental Primario, y de garantizar su adecuado manejo, adóptanse las siguientes definiciones:

1. **Alveo o Cauce Natural:** Es la franja de terreno que ocupan los cuerpos de agua al alcanzar sus niveles máximos de agua.
2. **Ronda Hídrica:** Se denomina Ronda Hídrica a las franjas de terreno que, en forma paralela, se localizan a lado y lado de los cauces de los cuerpos de agua ubicados en el Municipio ((30Mts.X franja). Dicha Ronda contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
3. **Zona de Manejo Ambiental de Cuerpos de Agua:** Esta zona se define como unas franjas de terreno contiguas a la Ronda Hídrica (15 Mts X franja, y se concibe como área de mitigación de amenazas y de mantenimiento, protección y preservación ambiental de los cuerpos de agua.

**PARAGRAFO:** Los álveos o cauces naturales y las Rondas Hídricas definidas en el presente artículo son Bienes de Uso Público, elementos constitutivos naturales del Espacio Público (Dto. 1504 de 1.998) y zonas de reserva ecológica, razón por la cual no se autoriza, ni se permite en ellas construcción alguna.

### **Sección Segunda Del Sistema del Espacio Público**

**ARTICULO 22º. Del Espacio Público:** Al tenor de lo dispuesto por el Decreto 1504 de 1998, constituye espacio público del Municipio de Sesquilé, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Las Autoridades Municipales, en cumplimiento de su obligación de velar por la integridad del espacio público adelantará acciones tendientes a lograr los siguientes objetivos:

- 1. De Preservación:** Respecto del Espacio Público existente, mediante la exigencia permanente de respeto al entorno tradicional (áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada, como fachadas, cubiertas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos), con énfasis especial en edificios históricos y de conservación arquitectónica así como las plazas, parques y zonas verdes
- 2. De mantenimiento del Equilibrio:** en lo que a equipamiento existente se refiere y mejoramiento cuantitativo y cualitativo, en todo futuro desarrollo:
- 3. De preservación y Mantenimiento de Vías de circulación peatonal y vehicular urbanas y vías, caminos y servidumbres rurales que permiten la comunicación Inter. veredal, y restitución sistemática de los que fueren perturbados o usurpados.** Igualmente se procurará la integración y racionalización del sistema vial urbano

**PARAGRAFO TRANSITORIO:** Con fines de preservación, protección y organización del Espacio Público, la Administración Municipal, sin perjuicio de las demás obligaciones respecto de dicho Espacio y dentro del año siguiente a la publicación del presente Acuerdo deberá:

- a.** Reordenar el tráfico vehicular dentro del Perímetro Urbano, de tal manera que el uso peatonal se privilegie sobre el Vehicular y que este último se limite en circulación por el sector central del mencionado perímetro;
- b.** Adelantar la señalización que como consecuencia del reordenamiento que atrás se menciona, resulte necesaria, de tal manera que los usuarios de las vías tengan plena claridad sobre usos, sentidos de utilización y limitaciones al respecto;
- c.** Adelantar jornadas de educación en materia de tránsito peatonal y vehicular, donde se difundan ampliamente las medidas adoptadas y se inculque cultura Ciudadana de respeto a las disposiciones y señales de tránsito.

**ARTICULO 23º. Intervenciones en Espacio Público:** De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 20 del decreto 1504 de 1.998, la utilización del espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas que, según el decreto mencionado, constituyen Espacio Público, para la provisión de servicios públicos, deberá contar con licencia expedida por la Oficina de Planeación de Sesquilé.

La licencia se expedirá, previa presentación, por parte de la E.S.P. interesada, de los estudios de factibilidad técnica y ambiental, lo mismo que el de impacto urbano que demuestren la coherencia de la construcción propuesta, con el PBOT de Sesquilé y los instrumentos que lo desarrollen.

Las obras de que trata el presente artículo, están sujetas al Impuesto de Delineación y Construcción.

**ARTICULO 24º. Cesiones Tipo A (de Uso Público):** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, toda actuación urbanística que se realice en el Municipio de Sesquilé, deberá hacer cesión gratuita de terrenos que se integren como Bienes de Uso Público del Municipio, en los términos y condiciones, con las excepciones y en los casos que determinen las normas contenidas en el presente Acuerdo.

Las Cesiones gratuitas y obligatorias a que se acaba de hacer alusión se denominan CESIONES TIPO A.

## **Sección Tercera Del Sistema Vial**

**ARTICULO 25º. Sistema Vial:** Se entiende por tal, el sistema de comunicación entre el área Urbana y rural de Sesquilé y entre el Municipio y los sistemas viales Nacionales y Regionales, señalado en el Plano **MA030801**, el cual constituye parte integral del presente Acuerdo.

**ARTICULO 26º. Prioridades del Sistema Vial:** Constituyen prioridades del Sistema Vial de Sesquilé las siguientes:

**A Corto plazo (2-3 años):**

1. Lograr la Integración del Plan Vial Municipal con el eje vial del Norte, a fin de controlar los efectos de la de calzada del segundo sobre el primero;
2. Integrar en materia vial el Centro Urbano, con la vereda Salinas y realizar conexión libre con Gachancipá y otros municipios de la Sabana;
3. Redefinir los flujos vehiculares por las vías urbanas; asignar vías de entrada y salida y reordenar espacios de parqueo y de estaciones de camiones y transporte público; y
4. Ampliar el carreteable que del Centro Urbano conduce a la Laguna Guatavita y reordenar el tránsito de buses, las rutas de acceso a la Laguna y las áreas de parqueo sobre dicho carreteable.

**B Mediano Plazo (3 - 4 años)**

1. Definir y construir la vía perimetral del actual caso urbano, por el flanco occidental;
2. Lograr, como Estrategia Regional, la Intercomunicación alterna - respecto de la doble calzada- entre los municipios de la Subregión;
3. Lograr, como Estrategia Regional, la recuperación del ferrocarril como medio de transporte turístico y de carga.

**C En Forma Permanente:**

1. Garantizar que, sobre toda Vía en la Jurisdicción Municipal, se prevean sistemas de circulación peatonal, garantizando en todo momento esta modalidad de movilización.
2. Vigilar y garantizar que, en los desarrollos bajo el sistema de comunidad propietaria, en los que se involucren vías internas que no se constituyan como Cesiones o afectaciones viales, estas (aunque de carácter privado) sean de uso copropietario, sujetas al Reglamento privado correspondiente.
3. Adelantar, en relación con las vías, las acciones de que trata el artículo Décimo primero del presente Acuerdo.

**ARTICULO 27º. Clasificación:** Las vías existentes, y las que se proyecten en Sesquilé se clasifican, según su función y dimensiones así:

VIA	DESCRIPCION	ESPECIFICACIONES
<b>Vía Troncal Nacional (V.T.N.)</b>	Vía Troncal del Norte. Su uso está orientado al tráfico rápido y pesado de transporte de carga y de pasajeros	Son las definidas por el Instituto Nacional de Vías
<b>Vía de Transporte Masivo y/o de Carga (V.T.M.).</b>	O línea del Ferrocarril del Norte y las férreas del Proyecto Tren de Cercanías	<b>Ancho total mínimo:</b> 24 Mts, 12 Mts. a lado y lado, a partir del eje.
<b>Vía de Transporte Masivo y/o de Carga (V.T.M.).</b>	O línea del Ferrocarril del Norte y las férreas que se construyan dentro del Proyecto Tren de Cercanías	<p><b>Limitaciones:</b>  No pueden ejecutarse obras como excavaciones, represas, estanques, explotaciones de canteras y otras semejantes, ni edificaciones o depósitos de sustancias combustibles e inflamables, a una distancia de menos de veinte metros (20 Mts.) a partir del eje de la vía.  No pueden plantarse árboles a una distancia menor de doce metros (12 Mts.) del eje.</p> <p><b>Obligaciones</b>  Evitar, en lo posible, todo tipo de cruce en esta vía.  Constituyen vías arterias principales. y tienen prelación sobre cualquier otro tipo de vía.  Las empresas Férreas tienen la obligación de señalizar zonas de seguridad y cruces (Dto 1075/54 arts 4º y 5º; Dto 1344/70 art. 115; Res 10.000/ MOP)  En todo cruce o intersección debe existir paso superior o inferior (técnicas establecidas por Mintransporte o Entidad competente) evitando en todo caso la existencia de los PASOS A NIVEL.  En cruces o intersecciones donde no existan pasos, dentro del año siguiente a la vigencia del presente Acuerdo deberán ser construidos dichos pasos por la Entidad responsable, así (Ley 146/63):  Por FERROVIAS, si la construcción de la vía férrea se hace con posterioridad al carretable;  La Nación o el Departamento de Cundinamarca, respecto de las Vías de sus respectivos planes viales, cuando se construyeron posteriormente a la férrea; y  Los particulares, respecto de las Vías privadas construidas con posterioridad a la vía férrea.</p>
<b>Vía Urbano - Regional (VUR).</b>	<p><b>Vías:</b>  <b>Regional</b> que cruza el Casco Urbano, y une el Municipio con Guatavita y Suesca.  <b>Proyectada</b> como variante (articuladora) de la vía Sesquilé-Guatavita, (parte del Corredor Vial Briceño Tunja Sogamoso)</p>	<p><b>USO:</b> Tráfico rápido y pesado y comunicación de centros turísticos. Se deben controlar accesos y usos de lotes con frente a lo largo de su recorrido)  <b>Ancho total mínimo</b> 14 Mts.; <b>máximo</b> 18 Mts.  <b>Normas:</b>  <b>Entre sector "La Playa" y la salida a Guatavita:</b>  <i>Aislamiento permanente:</i> 3mts (para andenes y zona verde).  <i>Predios construidos,</i> deben respetar aislamiento en modificaciones o ampliaciones  <b>Sector Urbano "La Playa" y la salida a Guatavita. USOS:</b>  Agropecuario, Comercial, preservación fuentes hídricas; Educativos de tipo público o cooperativo; Parques; y Espacio Públicos Turístico - Comercial.</p>

VIA		DESCRIPCION	ESPECIFICACIONES
<b>Vía Urbano - Regional (VUR).</b>		<b>Vías:</b> Regional que cruza el Casco Urbano, y une el Municipio con Guatavita y Suesca. Proyectada como variante (articuladora) de la vía Sesquilé-Guatavita, (parte del Corredor Vial Briceño Tunja Sogamoso)	<b>Vía (articuladora) proyectada Sesquilé – Guatavita:</b> <i>Aislamiento permanente:</i> 3mts (para corredor verde de amortiguación) desde empalme de la variante con actual carretera a Guatavita, hasta el límite Municipal con Guatavita. <i>Afectación Predial:</i> para áreas públicas proyectadas plazas y plazoletas (elementos articuladores de Espacio Público) Plano <b>MA031503</b> . Podrá autorizarse su uso en términos del art. 19 del Dto. 1504/98, deben privilegiarse organizaciones populares de producción y comercialización tales como Microempresas, cooperativas y similares (sujeto a plan parcial).
<b>Vías Urbanas (VU)</b>	<b>VU-1 Plano MA030801</b>	<b>Local principal</b> de acceso al sector urbano, con uso de tráfico pesado y lento	<b>Ancho Total:</b> entre 10 y 12 Mts <b>Usos de lote con frente a ellas:</b> el asignado a la zona <b>Estacionamientos, accesos, tráfico rápido y pesado:</b> Oficina de Planeación deberá condicionarlos.
	<b>VU-2 Plano MA030801</b>	<b>Local Secundaria</b> de acceso a barrios urbanizaciones y edificaciones; tráfico liviano y lento	<b>Ancho Total:</b> mínimo 8 Mts Calzada entre 5 y 7 Mts.) <b>Andenes</b> Mínimo 2.5 Mts.: zona verde 1Mt., Zona dura 1.5Mts. <b>Usos de lote con frente a ellas:</b> el asignado a la zona <b>Usos prohibidos:</b> Tráfico rápido y pesado. <b>Usos condicionados:</b> Estacionamientos, accesos, tráfico liviano y lento. <b>Aislamientos:</b> Los señala La Of. De planeación para garantizar flujo vehicular.
	<b>VU-3 Plano MA030801</b>	<b>Local Terciaria:</b> De uso peatonal y ocasionalmente vehicular	<b>Ancho Total:</b> mínimo 7 Mts <b>Andenes</b> Mínimo 1.5Mts. <b>Usos de lote con frente a ellas:</b> el asignado a la zona <b>Usos prohibidos:</b> Tráfico rápido y pesado. <b>Usos condicionados:</b> Tráfico liviano y lento.se deberá desestimular (limitándolo a vehículos de residentes del sector), privilegiando el uso peatonal
	<b>VU-P Plano MA030801</b>	<b>Exclusivamente peatonal:</b>	<b>Ancho Total:</b> mínimo 5 Mts (3Mts. de zona dura y 1Mt. De zona verde, a lado y lado). <b>Usos de lote con frente a ellas:</b> el asignado a la zona <b>Usos prohibidos:</b> Tráfico automotor. <b>Usos condicionados:</b> Tráfico de bicicletas y afines
<b>Vías Rurales (VR)</b>	<b>VR-1 Plano MA030801</b>	<b>Rural Primaria:</b> De uso peatonal y carretable comunica las Veredas con el Perímetro Urbano	<b>Ancho Total:</b> Entre 9 y 12 Mts <b>Aislamientos:</b> Para Vermas y zona de tráfico peatonal que determine Planeación Municipal. <b>Usos de lote con frente a ellas:</b> el asignado a la zona <b>Usos condicionados:</b> Se controlarán estrictamente los estacionamientos y accesos y la localización de establecimientos Industriales, comerciales o de servicios
	<b>VR-2 Plano MA030801</b>	<b>Rural Primaria:</b> De uso peatonal y ocasionalmente vehicular. Cumple función de penetración de zonas rurales e intercomunicación con vías <b>VR1</b>	<b>Ancho Total:</b> Entre 5 y 8 Mts <b>Aislamientos:</b> Para Vermas y zona de tráfico peatonal que determine Planeación Municipal. <b>Usos de lote con frente a ellas:</b> el asignado a la zona <b>Usos condicionados:</b> Se controlarán estrictamente los estacionamientos y accesos y la localización de establecimientos Industriales, comerciales o de servicios, lo mismo que tráfico vehicular
	<b>VR-P Plano MA030801</b>	<b>Rural Peatonal:</b> De carácter público y uso exclusivamente peatonal	<b>Ancho Total:</b> El usado tradicionalmente por la Comunidad <b>Usos de lote con frente a ellas:</b> el asignado a la zona <b>Usos prohibidos:</b> Cualquiera diferente al tránsito Peatonal y de animales.

**PARAGRAFO:** Las Entidades responsables, respecto de vías VTN, VTM y VUR y el Municipio, respecto de las vías VR-1 y VR-2, no podrán realizar construcción vial alguna, sin previos estudios de impacto ambiental y Socioeconómico respectivos y el lleno de los requisitos Nacionales, regionales y locales en la materia.

**ARTICULO 28º. Cesiones Viales:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, toda actuación urbanística que se realice en el Municipio de Sesquilé, deberá hacer cesión gratuita de con destino a la construcción de la malla vial del Municipio, en las condiciones, con las excepciones y en los casos que determinen las normas contenidas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 29º. Plan Vial.** Adóptase como Plan Vial del **PBOT** de Sesquilé, el señalado en el Plano **MA030801** y descrito en el Documento Técnico Soporte del **PBOT** de Sesquilé (**numeral 3.4.5.**), los cuales se anexan y hacen parte integral del presente Acuerdo.

#### **Sección Cuarta** **Sistema Primario de Infraestructura y Equipamiento**

**ARTICULO 30º. Sistema Primario de Infraestructura y Equipamiento:**

**1. Plan de Servicios Domiciliarios:** El Municipio de Sesquilé, respecto de los Servicios Domiciliarios deberá:

**a. A corto plazo:**

- Modernizar la Organización Institucional para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y aseo;
- Realizar la expansión de la red de agua potable y alcantarillado y el tratamiento de las aguas servidas;
- Realizar los estudios necesarios e implementar el Programa de uso eficiente y ahorro del agua;
- Controlar la Inversión Municipal en Servicios Públicos, racionalizando el gasto, y garantizar y estimular la Participación Social en el control y fiscalización del sector;

**b. A mediano plazo:**

- Conseguir el mejoramiento tecnológico no contaminante del tratamiento de aguas residuales;
- Realizar todas las gestiones necesarias para consolidar a nivel regional una asociación para la construcción de una sistema de tratamiento de residuos sólidos que consulte las técnicas más adecuadas, idóneas, económicas y sostenibles en su manejo.

**ARTICULO 31º. Aislamientos Obligatorios para protección de Redes de Servicios Domiciliarios:** A partir de la vigencia del **PBOT** de Sesquilé y con el fin de proteger las Redes de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, la Oficina de Planeación Municipal al otorgar licencia para cualquier clase de desarrollo en predios por donde transcurra la mencionada infraestructura, dispondrá lo necesario para que se dejen aislamientos entre un metro (1:00 Mts.) y un metro con treinta centímetros (1:30 Mts), según el tipo de obra de que se trate.

**PARAGRAFO:** Todo Proyecto nuevo de ampliación de redes locales de Acueducto y Alcantarillado quedará protegido por el aislamiento de que trata el presente artículo, por el solo hecho de quedar debidamente inscrito en el Banco Municipal de Proyectos.

**ARTICULO 32º. Cesiones para Infraestructura de Servicios Públicos:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, toda actuación urbanística que se realice en el Municipio de Sesquilé, deberá hacer cesión gratuita de terrenos con destino a la infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios, en los términos, condiciones, con las excepciones y en los casos que determinen las normas contenidas en el presente Acuerdo.

## TITULO III COMPONENTE URBANO

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 33º. De las normas Urbanísticas del suelo Urbano:** El presente Capítulo establece las normas Urbanísticas del Suelo Urbano (**SU**) definido en el artículo 11º del presente Acuerdo, y de manera específica, de sus sectores Desarrollado (**SUD**).

**ARTICULO 35º. Cesiones:** Con ocasión de las actuaciones Urbanísticas en el Sector Urbano del Municipio deberán hacerse, en los términos que se establecen en los artículos siguientes y en forma obligatoria y gratuita, las siguientes Cesiones:

1. **Tipo A**, Descritas en el artículo 25º del presente Acuerdo;
2. **Tipo B**, destinadas al Equipamiento Comunal privado, las cuales pueden destinarse a los siguientes usos:

Recreativos;  
Educativos;  
Asistenciales;  
Mixtos;  
Estacionamientos Adicionales para visitantes.

3. **Viales**. Descritas en el artículo 29º del presente Acuerdo; y

4. **Para Infraestructura de Servicios Públicos**. Descritas en el artículo 33º del presente Acuerdo

### CAPITULO II DEL SECTOR DESARROLLADO

**ARTICULO 35º. Sector Desarrollado (SUD).** Corresponde al área urbana que actualmente se encuentra desarrollada o construida, se circunscribe al perímetro urbano y de servicios que en le presente Acuerdo se establece y comprende los siguientes subsectores:

1. Subsector Urbano de Rehabilitación (**SUR**).
2. Subsector Urbano de Consolidación (**SUC**). y
3. Subsector Urbano de Conservación (**SUCS**)

**ARTICULO 36º. Normas Generales de construcción para el Sector Desarrollado (SUD).**: Como normas generales de URBANIZACION Y CONSTRUCCION para el **SUD**, en lo que se refiere a densidades, lote mínimo y cesiones, se aplicarán, sin perjuicio de lo que se señale específicamente para cada subsector, las siguientes:

TIPO DE USO	DENSIDADES	LOTE MINIMO	CESIONES			
			Tipo A	Tipo B	Vías	S. S. Púbcs.
<b>VIVIENDA.</b>  <b>RANGOS</b> ① De 5 a 10 viviendas ② de 11 viviendas en adelante ③ vivienda de interés social	<b>DE CONSTRUCCIÓN: VIVIENDA</b> <b>Mínima:</b> 1 vivienda por C/100 mts2. de Area Urbanizable. <b>Máxima</b> 1 vivienda X c/ 60 mts2. de Area urbanizable . <b>La máxima se permitirá en proyectos VIS y en áreas definidas previamente por el PBOT.</b>  <b>EI DESARROLLO POR SISTEMA DE LOTEO NO SE PERMITE</b>	<b>V.I.S., ESTRATO 1 Y 2</b>  <b>Area Mínima</b> 66 mts2 <b>Frente mínimo:</b> 5.5 Mts	<b>Rango ①: 70% A. Neta Recreativos y Zonas Verdes:</b> Mínimo 7%: <b>Educ. y Asistencs:</b> mínimo 10% <b>Estacionam. Adicles:</b> MÍNIMO 10% MÁXIMO 25%	<b>ango ①: 70% A. Neta Recreativos y Zonas Verdes:</b> Mínimo 7%: <b>Educ. y Asistencs:</b> mínimo 10% <b>Estacionam. Adicles:</b> MÍNIMO 10% MÁXIMO 25%	<b>VUR</b> 8% Area bruta a desarrollar  <b>VU1</b> 5% Area bruta a desarrolla  <b>VU2- VU3 y VUP</b> Urbanizador obligado a construir y ceder. <b>Todo proyecto</b> contará con una vía que sirva 50% de usuarios.  <b>Desarrollo propuesto</b> se permite únicamente con vías de plan vial. (lo cales principales). Urbanizador debe ceder terreno para calzadas laterales si requiere vías del Plan Vial.	<b>Urbanizador</b> debe prever, construir y ceder al Municipio la infraestructura respectiva.  <b>Exigencias</b> Las establece el Municipio en coordinación con la E.S.P. respectiva.  <b>Diseños</b> Deben ser aprobados por la E.S.P. respectiva, previo visto bueno de la Oficina de Planeación Mun.
		<b>ESTRATO 3 Y 4</b>  <b>Area Mínima</b> 72 mts2 <b>Frente mínimo:</b> 6.0Mts	<b>Rango ②: 60% A. Neta Recreativos y Zonas Verdes:</b> Mínimo 8%: <b>Educ. y Asistencs:</b> mínimo 8% <b>Estacionam. Adicles:</b> MÍNIMO 10% MÁXIMO 25%	<b>Rango ②: 60% A. Neta Recreativos y Zonas Verdes:</b> Mínimo 8%: <b>Educ. y Asistencs:</b> mínimo 8% <b>Estacionam. Adicles:</b> MÍNIMO 10% MÁXIMO 25%		
		<b>ESTRATO 5 Y 6</b>  <b>Area Mínima</b> 96 mts2 <b>Frente mínimo</b> 1 0 Mts	<b>Rango ③: 80% A. Neta Recreativos y Zonas Verdes:</b> Mínimo 7%: <b>Educ. y Asistencs:</b> mínimo 7% <b>Estacionam. Adicles:</b> MÍNIMO 10% MÁXIMO 25%	<b>Rango ③: 80% A. Neta Recreativos y Zonas Verdes:</b> Mínimo 7%: <b>Educ. y Asistencs:</b> mínimo 10% <b>Estacionam. Adicles:</b> MÍNIMO 10% MÁXIMO 25%		
		<b>BIFAMILIAR</b>  <b>Area Mínima</b> 100 mts2 <b>Frente mínimo:</b> 10 Mts	<b>Rango ③: 80% A. Neta Recreativos y Zonas Verdes:</b> Mínimo 7%: <b>Educ. y Asistencs:</b> mínimo 7% <b>Estacionam. Adicles:</b> MÍNIMO 10% MÁXIMO 25%	<b>Rango ③: 80% A. Neta Recreativos y Zonas Verdes:</b> Mínimo 7%: <b>Educ. y Asistencs:</b> mínimo 10% <b>Estacionam. Adicles:</b> MÍNIMO 10% MÁXIMO 25%		
<b>COMERCIAL O DE SERVICIOS</b>	<b>DE OCUPACIÓN:</b> 70% del Area a Urbanizar, <b>NO SE PERMITE DESARROLLO POR SISTEMA LOTEO</b>	<b>Area Mínima:</b> 180 MTS2  <b>Frente Mínimo:</b> 12 Mts.	<b>73% Area Neta a Const. Z. Verdes y S. Comunales:</b> mínimo 8% <b>Educ. y Asistencs:</b> (MÍN 10%, MÁX. 20%) <b>Estacionam. Adicles:</b> Mínimo 15%	<b>Z. Verdes y Servicios Comunales:</b> mín 10% <b>Educ. y Asistencs:</b> (MÍN 10%, MÁX. 20%) <b>Estacionam. Adicles:</b> Mínimo 15%		
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>Solo se permite el desarrollo industrial tipo 1, previo estudio de Impacto Urbanístico, aprobado por la Oficina de Planeación que garantice compatibilidad de Uso con el Sector.</b>					
<b>INSTITUCIONAL</b>	<b>DE OCUPACIÓN:</b> 70% del Area a Urbanizar, o superior, previa aprobación de Of. De Planeación, en zonas determinadas por PBOT	<b>SUJETO A CONVENIOS DEL MUNICIPIO CON LAS ENTIDADES PUBLICAS</b>	<b>73% Area Neta a Const. Z. Verdes y S. Comunales:</b> mínimo 9% <b>Educ. y Asistencs:</b> mínimo 10% <b>Estacionam. Adicles:</b> Mínimo 10%	<b>Z. Verdes y Servicios Comunales:</b> mín. 7% <b>Educ. y Asistencs:</b> Máximo 10% <b>Estacionam. Adicions:</b> Mínimo 10%		



**PARÁGRAFO 1 Las Cesiones Tipo A**, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Los porcentajes de distribución del equipamiento comunal, deben sumar el 100% del total de Cesión exigido;
2. Las zonas Verdes y recreativas, deberán entregarse debidamente empedradas;
3. Las zonas Verdes y Recreativas, deben entregarse empedradas y dotadas de Servicios Públicos (acueducto, alcantarillado y alumbrado público);
4. Mientras no sean entregadas formalmente al municipio, su mantenimiento y cuidado corren por cuenta del obligado a la Cesión.

**PARÁGRAFO 2: Las cesiones Tipo B**, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. El 70%, por lo menos, deben agruparse en un solo globo de terreno;
2. Mientras el Urbanizador no las entregue formalmente a la Comunidad respectiva, debe efectuar su mantenimiento y conservación.

**PARÁGRAFO 3: En materia de Sótanos y Semisótanos**, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. En sótanos y semisótanos solo se permite la ubicación de parqueaderos para vehículos, máquinas y depósitos de equipos;
2. Las rampas de acceso deberán iniciarse dentro del lote y no podrán tener pendiente superior al 20%;
3. En áreas comerciales, los Semisótanos deben ocupar la parte posterior del lote y no proyectarse sobre la fachada o frente.

### **Sección Primera Subsector de Rehabilitación**

**ARTICULO 37º. Del Subsector de Rehabilitación (SUR) del SUD.** Constituye Subsector de Rehabilitación (**SUR**) del Sector Desarrollado la parte del suelo urbano aledaña al Parque Principal de Sesquilé, señalada dentro del plano MA031506 dwg. y está comprendida entre las carreras 6ª y 7ª y entre calles 3ª y 8ª de la nomenclatura urbana vigente, y el sector comprendido entre carreras 7ª y 8ª y calles 3ª y 4ª de la misma nomenclatura.

Este subsector se determina con el fin de mejorar la dotación de espacio y equipamiento público, el paisaje urbano y la calidad de los servicios que allí se prestan.

**ARTICULO 38º. Normas Particulares de Volumetría, para el (SUR):** Sin perjuicio de las normas generales del Sector Desarrollado, y como normas particulares de URBANIZACION Y CONSTRUCCION para el Subsector de Rehabilitación, en lo que se refiere a Volumetría, se señalan las siguientes:

**Sección Segunda**  
**Subsector de Consolidación**

**ARTICULO 39º. Del Subsector de Consolidación (SUC) del SUD.** Constituye Subsector de Consolidación (SUC) del Sector Desarrollado, las siguientes áreas urbanas de Sesquilé señaladas dentro del plano MA031506. dwg:

1. La comprendida entre carreras 3ª y 5ª y entre calles 3ª y 7ª (en sus dos costados).
2. La comprendida entre carreras 7ª y 9ª (en sus dos costados) y entre calles 3ª y 8ª.
3. La comprendida entre carreras 11ª y 9ª y entre calles 7ª y 8ª. y
4. El predio distinguido con el número catastral 287 del levantamiento vigente.

Este subsector se determina con el fin de densificar la zona tradicionalmente urbanizada en el Municipio y propiciar el desarrollo de los predios Urbanizables no urbanizados y construibles no construidos, localizados en ella, de manera que se consolide el desarrollo total y armónico del Subsector.

**ARTICULO 40º. Normas Particulares de Volumetría, para el (SUC):** Sin perjuicio de las normas generales del Sector Desarrollado, y como normas particulares de URBANIZACION Y CONSTRUCCION, para el SUC, en lo que se refiere a Volumetría, se aplicarán las siguientes:

TIPO DE USO	USOS PERMITIDOS	ALTURAS	AISLAMIENTOS y OTROS	PARAMENTOS Y RETROCESOS	PATIOS	ESTACIONAM. (2.35X4.5 Mts)
<b>VIVIENDA</b>	<p><b>Unifamiliar VIS:</b> Sin combinar con otro uso.</p> <p><b>Unifamiliar:</b> Combina da con comercio 1 o 2.</p> <p><b>Bifamiliar:</b> Sin combinar con otro uso.</p>	<b>Máxima:</b> 9Mts. distribuidos en 3 pisos. (tan ques de agua y remates deben respetar altura y diseño de construcción)	<p><b>Aislamientos:</b></p> <p><b>Posteriores:</b> 3Mts, para edificaciones hasta de 2 pisos y 4 Mts. para las de 3 pisos.</p> <p><b>Laterales:</b> Cuando sean necesarios. Mínimo: 1 MT., Máximo: 3Mts.</p> <p><b>Determina Planeación</b></p> <p><b>Voladizos y Aleros:</b> Fluctuarán entre 60 y 80cms. (con base en construcciones vecinas.</p> <p><b>Fachadas:</b> Deben respetar arquitectura y colores del entorno.</p> <p><b>Antejardines:</b> Se exigen en manzanas con escaso o ningún desarrollo y cuando edificación vecina con temple antejardín (para guardar paramento)</p>	<p><b>Paramentos:</b> Se mantienen los de la construcción vecina (siempre que estén bajo norma).</p>	<p><b>Vivienda individual:</b> Sola o combinada con comercio: Mínimo 12Mts.; lado no menor de 3Mts.</p> <p><b>Bifamiliar:</b> Mínimo 1 patio por vivienda</p>	<p><b>RANGO ①</b></p> <p><b>Mínimo propietarios:</b> 1X cada 2 viviendas</p> <p><b>Mínimo visitantes:</b> 1X cada 5 viviendas</p> <p><b>RANGO ②</b></p> <p><b>Mínimo propietarios:</b> 1X cada 5 viviendas</p> <p><b>Mínimo visitantes:</b> 1X cada 10 viviendas</p> <p><b>RANGO ③</b></p> <p><b>Mínimo propietarios:</b> 1X cada 7 viviendas</p> <p><b>Mínimo visitantes:</b> 1X cada 7 viviendas</p> <p><b>MINUSVÁLIDOS</b></p> <p>1XC/ 5 cupos exigidos</p> <p><b>Dimensión:</b> 4.5X3.5Mts.</p>
<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>	<p><b>Tipos 1y2:</b> Todos los clasificados.</p> <p><b>Tipo 3:</b> Solo Parquadero según exigencias de Planeación Mun</p>			<p><b>Paramentos:</b> se mantienen los de construcción vecina (siempre que esté bajo norma).</p> <p><b>Retrocetos:</b> <b>Nuevas construcciones con comercio 2 ó 3:</b> 4 Mts. con destino a parqueo</p>	<b>N.A.</b>	<p><b>General:</b></p> <p>1 X cada 80 Mts;</p> <p>Talleres de Reparac. Automotriz, hornamentación y similares: 40% del predio a desarrollar</p> <p><b>MINUSVÁLIDOS</b></p> <p>1XC/ 5 cupos exigidos</p> <p><b>Dimensión:</b> 4.5X3.5Mts.</p>
<b>INSTITUCIONAL</b>	<p><b>Tipo 1:</b> Todos los Usos clasificados</p>			<p><b>Paramentos:</b> se mantienen los de construcción vecina (siempre que esté bajo norma).</p>	<b>N.A.</b>	<p>1 X cada 80 Mts. 2</p> <p><b>MINUSVÁLIDOS</b></p> <p>1X C/5 cupos exigidos</p> <p><b>Dimensión:</b> 4.5X3.5Mts.</p>

N.A. = NO APLICA

**Sección Tercera**

## Subsector de Conservación

**ARTICULO 41º. Del Subsector de Conservación (SUCS) del SUD:** El Subsector de Conservación (SUCS) del Sector Desarrollado, corresponde a los espacios Municipales en los cuales se ubican bienes muebles e inmuebles que poseen un interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental o ecológico y, por tal razón ameritan y deben ser conservados.

Para los efectos del presente Acuerdo, constituyen Patrimonio Arquitectónico, cultural e histórico en el Sector Desarrollado de Sesquilé, los siguientes bienes:

- Las obras de arte y muebles integrados a la Iglesia Antigua (Plaza Central de Sesquilé);
- La Capilla de la misma Plaza;
- La Capilla del Cementerio;
- La Capilla del Hospital de San Antonio;
- La Casa de Santa Lucía, ubicada en la calle 3ª, con carrera 6ª;
- La Casa la María, ubicada en la calle 3ª, con carrera 6ª

La Oficina de Planeación deberá efectuar un estudio para determinar el inventario y estado de las construcciones que por su valor histórico y arquitectónico, ameriten ser conservadas y declaradas como patrimonio cultural del Municipio y, previo concepto de la filial del consejo de Monumentos Nacionales o de la Entidad delegada para el efecto por el Ministerio de Cultura, tramitará la declaratoria de Patrimonio Cultural de dichas construcciones, en los términos establecidos por la Ley 397 de 1.997 y sus disposiciones Complementarias.

**PARAGRAFO:** Según la clasificación que se establezca, las edificaciones que sean declaradas Patrimonio cultural, en los términos descritos en el presente artículo, se restaurarán y/o remodelarán, manteniendo las características arquitectónicas originales, ya sea para desarrollar el uso original o cambiarlo sin alterar la edificación.

**ARTICULO 42º. Areas del SUCS:** El subsector de conservación, una vez definido, se clasificará en las siguientes áreas:

1. De Tratamiento de Conservación Histórica; y
2. De Tratamiento de Conservación Arquitectónica y/o Urbanística.

Con el fin de recuperar el carácter histórico de las edificaciones que conforman el marco del parque principal, todo proyecto que se desarrolle en estas áreas deberá armonizar con las construcciones coloniales existentes, las cuales serán clasificadas como de conservación estricta.

**PARÁGRAFO 1: Del tratamiento de conservación histórica.** Orientado a mantener las características físicas de aquellas estructuras que presenten interés histórico o que hayan servido de escenario de hechos de trascendencia.

**PARÁGRAFO 2: El tratamiento de conservación arquitectónica y/o urbanística.** Orientado a mantener las características formales y/o volumétricas de aquellas áreas, elementos urbanos o estructuras que sean representativas del desarrollo arquitectónico o urbanístico del Municipio.

**ARTICULO 43º. Niveles de Conservación:** A las áreas de Conservación se les dará un tratamiento normativo, General y por niveles, así:

NIVEL DE CONSERVACION	CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION	NORMAS	
		PARA EL NIVEL RESPECTIVO	PARA TODOS LOS NIVELES

<p><b>NIVEL 1: ESTRICTA</b></p>	<p>Conservan intactas características estilísticas, volumétricas y tratamiento de materiales</p>	<p><b>No se permiten</b> demoliciones o cambios de uso;</p> <p><b>Modificaciones o adecuaciones:</b> Se autorizan previamente por la Oficina de Planeación, siempre que no modifiquen volumetría o fachada;</p> <p>Cualquier modificación requiere <b>intervención de Experto</b> acreditado ante el Min-Cultura</p>	<p><b>Edificación clasificada como de patrimonio Nacional:</b> para modificación o restauración, deberá tener permiso del Min- Cultura</p> <p><b>ESTRICCION A ADECUACIONES:</b>  <b>Fachadas y tapias</b> deben permanecer intactos materiales, aberturas y cerramientos.  <b>En adecuaciones</b> se podrán proponer un máximo de 2 usos (que sean compatibles).  <b>Nuevos accesos,</b> deberán tener visto bueno de la Oficina de Planeación.  <b>Toda construcción de conservación</b> deberá mantener elementos arquitectónicos y materiales originales de fachada  <b>Nuevas construcciones</b> deben empatar en paramento y alturas con edificaciones vecinas; El tratamiento de fachada debe usar conceptos y materiales tradicionales de Sesquile.  <b>Empates:</b> Se exige aislamiento mínimo de 3.50Mts en predios mayores a 20Mts, contra predios de niveles 1 y 2.  Las construcciones permanentes que <b>no hayan dejado aislamientos,</b> podrán empatarse.  Las que <b>dejaron aislamientos,</b> debe ser el mínimo, sin servidumbre de vista.  <b>Vallas.</b> No se permiten; <b>los Avisos,</b> deben ir en el sentido de la pared en madera. Piedra o mármol y previo visto bueno de Planeación.</p>
<p><b>NIVEL 2: PARCIAL</b></p>	<p>En razón de diferentes modificaciones han ido cambiando su aspecto y características originales, volumétricas, de estilo o y/o de tratamiento de materiales.</p>	<p><b>Demolición o modificación total o parcial</b> requiere <b>Intervención de Experto</b> acreditado ante el Min-Cultura, previo estudio y aprobación de Planeación</p> <p><b>Uso:</b> Se autoriza modificación siempre que sea compatible, a juicio de Planeación</p> <p><b>Construcción nueva:</b> Colindante con estos inmuebles, será máximo de 2 pisos. Planeación definirá al respecto, para mantener homogeneidad.</p>	<p><b>Incremento de Construcciones.</b> Los Predios Nivel 2 construidos en proporción menor al 30% podrá incrementar construcción hasta ocupar el 70% siempre que se localice al fondo del predio y con visto bueno de Planeación.</p>
<p><b>NIVEL 3: SECTORIAL</b></p>	<p>Están dentro de la zonas de conservación 1 y 2, pero tienen poco valor arquitectónico. Se reglamentan especialmente, para garantizar la conservación de los dos niveles anteriores.</p>	<p><b>Demolición o modificación total o parcial</b> se permiten, pero requieren previo estudio y aprobación de Planeación</p> <p><b>Uso:</b> Se autoriza modificación siempre que sea compatible con el entorno, a juicio de Planeación.</p> <p><b>Aislamientos, paramentos y em pates:</b> Se fijarán por demarcación especial, por la Oficina de Planeación</p>	<p><b>USOS:</b>  <b>Principal:</b> Administrativos, turísticos, institucionales (Bancos, Notarías y similares).  <b>Complementarios:</b> Oficinas y consultorios.  <b>Condicionados</b> Cafeterías, panaderías, papelerías y similares.  <b>Prohibidos:</b> Todos los no mencionados en los anteriores.</p>

**PARÁGRAFO 1:** Los Usos que se acaban de describir, como permitidos (complementarios o condicionados) se podrán autorizar por la Oficina de Planeación Siempre que con ello no se afecte el propósito de conservación y el nivel que de esta se establece en este artículo.

La Oficina de Planeación Municipal definirá el término “usos similares”, teniendo en cuenta el caso concreto y, en todo caso, dará especial apoyo y estímulo a aquellas actividades que tiendan a desarrollar actividad turística y velará por que el amoblamiento, en los sectores de conservación, guarde armonía con las características históricas, arquitectónicas, culturales, etc. del edificio;

**PARÁGRAFO 2:** El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de uso señaladas en éste artículo constituye, para todos los efectos, violación a Norma Urbanística.Municipal.

## **TITULO III COMPONENTE RURAL**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES PARA EL SECTOR RURAL**

**ARTICULO 44º. Políticas, Objetivos y Estrategias para el Suelo Rural:** Sin perjuicio de las establecidas en el componente General del presente Acuerdo, se señalan para el Sector Rural:

**Política:** Determinación de un modelo de ocupación equilibrada del territorio.

**Objetivo:** Frenar la tendencia existente para urbanizar suelos rurales de alta productividad agrícola, fomentando un desarrollo agropecuario y agroindustrial dentro del Municipio, de manera que se establezca un equilibrio entre el desarrollo urbano y el rural.

**Estrategias:** Definición de un único polo de desarrollo urbano alrededor del actual casco urbano.

**2. Política:** Integración de los sistemas viales, que facilite la accesibilidad con el casco urbano..

**Objetivo:** Aumentar las productividades y rentabilidades de las explotaciones actuales del suelo.

**Estrategias:** Recuperación del Sistema Vial Municipal, como sistema paralelo de Intercomu- nicación Local y Regional.

**3. Política:** Integrar el Sector Rural, con los diferentes componentes del Municipio..

**Objetivo:** Armonizar los usos económicos del espacio rural con las condiciones ambientales propias de Sesquilé.

**Estrategias:** Determinación de desarrollo sostenible de usos, aprovechamiento y manejo del suelo productivo rural.

**4. Política:** Minimizar hasta eliminar el grave conflicto de usos de las tipologías de explotación del suelo (principalmente cultivos limpios y ganadería bovina en ladera) con la oferta ambiental y los ecosistemas.

**Objetivo:** Mejorar las condiciones para la producción de agua y el uso racionales de los recursos naturales

**Estrategias:**

- ◆ Determinación de áreas para explotación agropecuaria y el desarrollo agroindustrial.
- ◆ Reducir hasta sustituir la utilización de agroquímicos y elementos contaminantes.
- ◆ Diversificar cultivos.

**ARTICULO 45º. Sectores y Categorías:** El Suelo rural (**SR**), definido en el artículo 13º del presente Acuerdo se divide en los siguientes Sectores:

Suelo Rural de Reserva Ambiental (**SRRA**)

Suelo Rural de Protección (**SRP**);

Suelo Rural de Amortiguación (**SRA**);

Suelo Rural Agro - Comercial (**SRAC**);

Suelo Rural de Producción con Economía Campesina (**SRPC**); y

Suelo Rural de Producción Industrial (**SRI**)

**Parágrafo:** El Suelo suburbano es una categoría de suelo creada al interior del suelo Rural, descrita en el artículo 14º del presente Acuerdo y está integrado por los siguientes sectores:

Suelo Suburbano con Vivienda Campesina (**SSUVC**);

Suelo Suburbano de Recreación y Descanso (**SSUD**);  
Suelo Suburbano de Uso Comercial y de Servicios (**SSUCS**); y  
Suelo Suburbano de Expansión Industrial (**SSUEI**);

**ARTICULO 46. Suelos de Reserva ambiental y Ecológica (SRRA):** Los suelos **SRRA** son aquellos ubicados a 3000 o más msnm, y aquellos localizados por debajo de este intervalo, pero que contienen páramos, subpáramos, bosque altoandino, bosque andino y bosque de galería, con sistemas hídricos como lagunas, turberas, nacimientos de agua y quebradas, o humedales. Las coordenadas cartográficas y el perímetro que los delimitan y las áreas que cubren están consignadas en el Anexo 1 del **PBOT**

La CAR contribuirá económica y técnicamente a la determinación y financiación de las zonas de que trata el presente artículo en desarrollo de sus programas de Cofinanciación.

**Parágrafo 1: Reservas Forestales, Hídricas y Faunísticas:** En el Suelo **SRRA**, constitúyense, ampliáanse y determinanse las Reservas Forestales, Hídricas y Faunísticas de Sesquilé, de la siguiente manera:

Crease la RESERVA FORESTAL, HÍDRICA Y FAUNÍSTICA DE LAS TRES VIEJAS, COVADONGA Y LA GLORIA. con un total de 807 ha 9714.85 m<sup>2</sup>, ( 5.68 % de la superficie cartográfica de Sesquilé).

Crease la RESERVA FORESTAL, HÍDRICA Y FAUNÍSTICA DE LA LAGUNA DE AGUA BLANCA, con un área de 45 ha y 750.5m<sup>2</sup> (0.326% de la superficie cartográfica de Sesquilé).

Crease la RESERVA FORESTAL, HÍDRICA Y FAUNÍSTICA DE LOS CERROS DE PAN DE AZÚCAR, CRUZ VERDE Y SAN ANTONIO. con un área de 1990 ha y 112.8819 m<sup>2</sup>, (13.98 % de la superficie cartográfica de Sesquilé). La cual se deberá adscribir al área de reserva nacional PARQUE NACIONAL NATURAL CHINGAZA.

Crease la RESERVA FORESTAL, HÍDRICA Y FAUNÍSTICA DE CAREPERRO en la Vereda Tierra Negra, con cubrimiento de 50ha y 362.33m<sup>2</sup> (0.35% de la superficie cartográfica de Sesquilé).

Crease la RESERVA FORESTAL, HÍDRICA Y FAUNÍSTICA DE LA CUCHILLA DE LA PEÑA. con 8 ha y 640.728 m<sup>2</sup>) (0.06 % de la superficie cartográfica de Sesquilé).

Crease la RESERVA FORESTAL, HÍDRICA Y FAUNÍSTICA DE LA CUCHILLA LA ARTESA que cubre 6 ha 6315.8401 m<sup>2</sup> (0.06 % de la superficie cartográfica de Sesquilé).

Crease la RESERVA FORESTAL, HÍDRICA Y FAUNÍSTICA DE LA CUCHILLA LA CHORRERA que cubre 2ha 4060.8214m<sup>2</sup> (0.02% de la superficie cartográfica de Sesquilé).

Ampliáse la RESERVA FORESTAL, HÍDRICA Y FAUNÍSTICA DE LA PEÑA BLANCA, LAGUNA DEL GUATAVITA (Resolución CAR 174 del 24/11/93), hasta cubrir 270 ha 6717.3128 m<sup>2</sup> de Sesquilé (1.9 % de la superficie cartográfica de Sesquilé).

**Parágrafo 2:** La extensión y ubicación de estas áreas se encuentra relacionada en la "Tabla 47. Extensión de los suelos de reserva " Plan Básico de Ordenamiento Territorial", TOMO 1, y sus coordenadas cartográficas en el TOMO 2 del documento técnico (mapa MA031001 dwg.).

**ARTICULO 47º. Suelo Rural de Protección (SRP):** Compuesto por las rondas de nacederos y cuerpos de agua ubicados por debajo de la cota de los 3000 msnm. En esta clasificación se incluyen suelos degradados para rehabilitación geo morfológica,

edáfica y ecológica y suelos no degradados, pero sensibles ecológicamente.

**Parágrafo:** La extensión y ubicación de estas áreas se relacionan en la Tabla 51, TOMO 1, y sus coordenadas cartográficas y mapa MA030602. dwg del TOMO 2.

**ARTICULO 48º. Suelo Rural de Amortiguación (SRA):** Son los suelos ubicados entre las cotas 2.800 y 3.000 msnm, destinados a la producción agroforestal biodiversa y a actividades agrícolas de bajo impacto; comprenden áreas de amortiguación de áreas protegidas y se asimilan a los de uso agropecuario tradicional referidos en el numeral 5.2.1 del artículo 1 del acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

Los suelos SRA comprenden los sectores señalados en la Tabla 50 del Tomo 1 del PBOT y se delimitan por las coordenadas cartográficas y el perímetro contenidos en el Anexo 1 y mapa MA030602. dwg, del presente Acuerdo.

**ARTICULO 49º. Del Suelo de Producción con Economía Campesina (SRPC):** Comprende aquellos suelos ubicados bajo la cota de 2.800 msnm destinados a actividades agrícolas, pecuarias y forestales de bajo impacto, producción campesina y mediana producción, con obligación de manejo ambiental adecuado y conservación (mapa MA030601.dwg, páginas 255 a 280 del tomo 2 del PBOT).

Los suelos **SRPC** se señalan en el mapa MA030601.dwg (páginas 255 a 280 del tomo 2 del PBOT) y se asimilan a los de uso agropecuario tradicional referidos en el numeral 5.2.1, 5.3 a 5.10 del artículo 1 del acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

**ARTICULO 50º. Del Suelo Rural de Producción Agrocomercial (SRAC):** Estos suelos comprenden aquellos dedicados a la explotación Agropecuaria semi Intensiva (o semi mecanizada), Agropecuaria intensiva (o mecanizada) y Explotaciones bajo invernadero y su extensión y ubicación se encuentra relacionadas en la Tabla 49 (Extensión de los suelos de Ordenamiento Territorial de Sesquilé), TOMO 1, y sus coordenadas cartográficas y mapa MA030602.dwg en el TOMO 2 del PBOT Sesquilé.

**Parágrafo:** En los suelos **SRAC** Se protegerán las inversiones de adecuación para el manejo ambiental sostenible del suelo, realizadas por los propietarios de ganaderías intensivas, con políticas de restricción de usos diferentes al establecido en los predios así reconocidos en el Catastro Municipal.

**ARTICULO 51º. Del Suelo Rural Industrial (SRI):** Ubicado en el nor-occidente de Sesquilé, en límites con el Municipio Suesca, en los predios identificados en el mapa MA030601.dwg, coordenadas cartográficas, cuyo perímetro y áreas se determinan en el anexo 1 del presente acuerdo. Estos suelos se asimilan a las Áreas de actividades industriales referidos en el numeral 5.7 del artículo 1 del acuerdo 16 de 1998 de la CAR .

El **SRI** se divide en:

**1. Suelo Rural de Producción Industrial (SRPI):**

**2. Suelo Rural de Expansión Industrial (SREI)** Constituido por los lotes de terreno señalados en el mapa MA030601. dwg., cuyas coordenadas cartográficas se describen en el Tomo 2 del PBOT, destinado fundamentalmente a servicios complementarios a la actividad Industrial tales como bodegaje, acopio de residuos y similares.

En forma condicionada y previo estudio técnico de Planeación y Servicios Públicos del municipio, podrán instalarse en estos suelos sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de carga y polideportivos.

**ARTICULO 52º. Usos Generales del Suelo Rural:** Se señalan, de manera general, los siguientes usos para el **SR**:

USOS DEL SUELO RURAL				
AREA	USOS			
	PRINCIPAL	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS
<b>De Reserva Ambiental y Ecológica (SRAA)</b>	Producción hídrica, protección integral de Recursos Naturales. Conservación de biodiversidad nativa y valores históricos, artísticos y culturales	Investigación biológica, antropológica y arqueológica; Recreación contemplativa. Rehabilitación ecológica; Educación Ambiental y Socio-Cultural	Recreación Pasiva institucional compatible con recreación pasiva	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial: Explotac. agropec. Aprovechamiento forestal o caza de fauna silvestre Siembra de flora exótica
<b>De Protección (SRP)</b>	Rehabilitación biótica. <b>Recuperación geomorfológica y ecológica. Protección hídrica edáfica y de la biodiversidad. Investigación científica</b>	Recreación pasiva Protección y Educación Ambiental y Socio-Cultural. Actividad agroforestal y agro silvícola	Recreación activa e infraestructura de apoyo Construcción de bocatomas y sistemas de aducción. Fruticultura y agricultura tradicional	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial: Fumigación, Tala, quema y rocería
<b>De Amortiguación (SRA)</b>	<b>Agro-silvícola biodiversa. Producción biodiversa. Agrícola de bajo impacto</b>	Ecoturismo; Recreación pasiva; Actividades contemplativas	Pecuario, con especies menores. Pecuario con especies mayores, pero pocos individuos	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial:
<b>De Producción con Economía Campesina (SRPC)</b>	Agrícola campesina mediana, limpia, y diversificada. Pecuario y forestal de bajo impacto.	Vivienda Campesina Distrito de riego y adecuación de tierras; Granjas agrícolas y cunículas; Salud y saneamiento básico	Cultivos bajo invernadero. Recreación en general. Vías de comunicación	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial: Usos urbanos Agricult. mecanizada. Ind. de transformación o manufacturera
<b>Agro-Comercial (SRAC)</b>	<b>Agrícola semiintensivo, intensivo y altamente tecnificado.</b>	Cultivos bajo invernadero; Ganadería y avicultura intensiva; Adecuación de tierras. Institucional; Vivienda de propietario y trabajadores	Agroindustria o Industria alimentaria, papel y alfarería con tecnología limpia.	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial: Usos urbanos
<b>Industrial (SRI)</b>	Agroindustria o Industria con tecnología limpia y de punta.	Actividades agropecuarias	Agroindustria o Ind. con impacto ambiental y/o social mitigable	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial: Usos urbanos o sub urbanos. Parcelación rural. Centros vacacnales.

**ARTICULO 53º. De los Elementos Estructurantes del Sector Rural:** Constituyen Elementos Estructurantes del (SR), aquellos descritos en el Capítulo VI del presente Acuerdo, que se encuentran localizados en el Suelo rural de Sesquilé.



## CAPÍTULO II

### DISPOSICIONES ESPECIALES PARA AREAS DEL SECTOR RURAL

**ARTICULO 54º. Disposiciones Especiales para el SR:** Los suelos pertenecientes al Suelo Rural, descritos en los artículos anteriores, además de las condiciones, límites, usos y restricciones ya mencionados, estarán sujetos a las siguientes disposiciones especiales:

AREA	DISPOSICIONES ESPECIALES
<b>De Reserva Am - biental y Ecológica (SRRA)</b>	<p><b>Áreas con Bosque Protector:</b> Deben mantenerse intactas; se asimilan a las Áreas forestales protectoras de las Reservas Forestales descritas en el artículo 1, numeral 3.7.2 del Acuerdo CAR N° 16 de 1998.</p> <p><b>Áreas de Protección de Fauna:</b> Deben mantenerse intactas.</p> <p><b>Bajo Ninguna condición podrán desarrollarse actividades urbanísticas de cualquier tipo; actividades que impliquen contaminación agua, aire, ruido o de cualquier otro tipo, ni actividades pesqueras o caza.</b></p>
<b>De Protección (SRP)</b>	<p><b>Áreas con Bosque Protector:</b> Deben mantenerse intactas; se asimilan a las Áreas manéjense como Áreas forestales protectoras productoras descritas en el artículo 1 del Acuerdo CAR N° 16 de 1998.</p> <p><b>Áreas de Protección de Fauna:</b> Deben mantenerse intactas. <b>Areas periféricas de nacimiento de acuíferos:</b> Descritas en el numeral 3.2 del artículo 1º del acuerdo N° 16 de la CAR, deben dedicarse fundamentalmente a la conservación del suelo y restauración de la vegetación nativa</p> <p><b>Los propietarios de explotaciones ganaderas, cuyos predios den paso o limiten con el Río Bogotá, deberán proteger una franja de cincuenta metros (50 Mts.), por lo menos, a lado y lado del cauce de dicho Río.</b></p> <p><b>Las diferentes Veredas del Area Rural de Sesquilé deberán cumplir los compromisos adquiridos dentro del proceso de formulación del PBOT, consignados en la Tabla N° 52 “Concentración veredal sobre protección de rondas” (Pág. 106, TOMO I, PBOT). Para aquellas Veredas que no definieron en concertación la protección de rondas, ella será definida por la UMATA Municipal, en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal y la CAR, siguiendo los principios de prudencia y progresividad.</b></p> <p><b>En esta Area queda absolutamente prohibida la tala de bosques, la rocería y las quemas a cielo abierto</b></p>
<b>De Amortiguación (SRA)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Las Areas de amortiguación de Areas protegidas,</b> descritas en el numeral 3.8 del artículo 1º del acuerdo N° 16 de 1.998, incluidos en esta área, tendrán en forma exclusiva los usos descritos en dicho numeral.</li> </ul>
<b>De Producción con Economía Campesina (SRPC)</b>	<p><b>La Vivienda campesina,</b> en ningún caso podrá ocupar más del diez por ciento (10%) del área total del predio;</p> <p><b>Los Cultivos bajo invernadero</b> dedicados a flores, deberán seguir los principios del programa Flor Verde de ASOCOLFLORES.</p> <p><b>Bajo ninguna consideración se autorizan usos urbanos o suburbanos.</b></p>

AREA	DISPOSICIONES ESPECIALES
<p style="text-align: center;"><b>Agro - Comercial (SRAC)</b></p>	<p>El diez por ciento (10%), por lo menos, del arreadle predio, debe ser dedicada para uso forestal protector.</p> <p><b>Los usos institucionales y de vivienda de propietario y trabajadores</b>, no podrán tener densidad mayor del quince por ciento (15%) del total del predio</p> <p><b>Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero</b> los índices máximos definidos son los siguientes:</p> <p>Area cubierta por invernaderos y usos complementarios 70%</p> <p>Area en barreras perimetrales de aislamientos ambientales 10%</p> <p>Area de manejo ambiental y zonas verdes 20%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las actividades agro - transformadoras o industriales de transformación de de materias primas deben demostrar el uso de tecnologías limpias.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Industrial (SRI)</b></p>	<p>Es obligatorio el uso de tecnologías limpias, no contaminantes que controlen específicamente:</p> <p>Emisiones atmosféricas (filtración de particulado)</p> <p>Tratamiento de aguas servidas por sistemas no contaminantes; vertimientos no contaminantes y reuso del agua.</p> <p>Manejo adecuado de residuos Sólidos.</p> <p>Preferencia por mano de obra y suministros locales.</p> <p>Generación de procesos de capacitación de mano de obra</p> <p>No se puede combinar la actividad industrial con otras actividades, dentro de un mismo predio.</p> <p>Todo proyecto requiere viabilidad técnica previa y licencia, permiso o autorización ambiental, en los casos en que las normas vigentes lo dispongan y emitido por Autoridad competente</p>

**ARTICULO 55º. De la Vivienda Campesina:** Para los efectos del presente acuerdo, se entiende por VIVIENDA CAMPESINA, aquella de propiedad de personas naturales, destinada a la habitación de pequeños productores campesinos, junto con su familia y ubicada dentro de un predio dedicado a la explotación Agraria o pecuaria. La vivienda campesina en el Municipio de Sesquilé, no podrá tener más de un piso, ni podrá tener costo superior al señalado por las normas vigentes para la Vivienda de Interés Social.

**Parágrafo:** La Oficina de Planeación de Sesquilé, dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia del presente Acuerdo, expedirá normas de construcción específica para vivienda campesina, efecto para el cual consultará la estructura tradicional de la vivienda rural de pequeños propietarios.

**ARTICULO 56º. De la Vivienda Campestre:** Para los efectos del presente acuerdo, entiéndese como VIVIENDA CAMPESTRE aquella construcción, de propiedad e personas naturales o jurídicas, ubicada en Suelo Rural, destinada en forma específica al descanso de carácter familiar, siempre que no esté dedicada a la explotación hotelera, de hospedaje o similar.

La construcción de Vivienda Campestre estará sujeta a los siguientes requisitos:

**1.** Sin perjuicio de las exigencias ambientales que establezcan las normas ambientales vigentes, la solicitud de licencias para estas construcciones deberán presentar, en todo caso estudio de impacto ambiental en materia de captación y disposición de aguas; disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje.

**2.** El proyecto deberá mantener el carácter rural del predio, el uso principal asignado y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales, para éstos efectos, no podrán fraccionarse por debajo de una hectárea.

3. El número de viviendas Campestres que autorice la Oficina de Planeación, deberá tener en cuenta la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final. Cuando dicha potencialidad, abastecimiento y disposición final no se garanticen, Planeación Municipal deberá negar la Licencia respectiva

4. Con el fin de garantizar la defensa del medio ambiente, toda solicitud de licencia deberá comunicarse al Personero Municipal y al director de la UMATA de Sesquilé, quienes podrán proponer observaciones al respecto. Igualmente, la Resolución que otorga la Licencia, se notificará a los funcionarios mencionados.

**ARTICULO 57º. Normas de construcción para Vivienda Campestre:** Señálanse como índices de ocupación y áreas obligatorias de reforestación para los proyectos de construcción de vivienda Campestre, las siguientes:

AREA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice De Ocupación)		AREAS A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
<b>AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o Montaña</b>	15%	20%	85%	80%
<b>AGROPECUARIA Semimecanizada o Semiintensiva Cerro o Montaña</b>	15%	20%	85%	80%
<b>DE RECREACION</b>	15%	30%	85%	70%

**Parágrafo:** Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

### **CAPITULO III DEL SUEL RURAL SUBURBANO**

**ARTICULO 58. Del Suelo Suburbano (SSU):** El suelo Suburbano descrito en el numeral 1 del Artículo 14º del presente Acuerdo, es una Categoría creada al interior del Suelo Rural, destinada a servir de transición de la tipología de uso rural a otros usos y a garantizar el autoabastecimiento urbano de los servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo.** El desarrollo de actividades y usos urbanos en el Área Suburbana está condicionado a que, previamente, se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 58º. Clasificación del Suelo Suburbano (SSU):** El suelo suburbano, en el Municipio de Sesquilé, se divide en tres clases así:

**1. Suelo Suburbano Con Vivienda Campesina (SSUVC):** Corresponde al eje norte, Veredas Boitá y Nescuatá, lotes cuya densidad de construcción máxima es de 30%, con la obligación de usos hortícolas y de conservación ambiental.

**2. Suelo Suburbano de Recreación y Descanso (SSURD):** Son aquellos suelos ubicados a lo largo del eje sur, paralelo a la Represa del Tominé (mapa MA030601.dwg), con densidades de construcción no mayores de 30% y obligación de actividades de conservación ambiental y paisajística.

**3. Suelo Suburbano de Uso comercial y de Servicios (SSUCS):** Son aquellos suelos ubicados a lo largo del eje sur, paralelo a la Represa del Tominé (mapa MA030601.dwg) con densidades de construcción no mayores de 30% y obligación de actividades de conservación ambiental y paisajística.

**ARTICULO 59º. Usos del Suelo Suburbano:** Para el SSU, Señálense los siguientes usos:

CLASE DE SUELO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
SSUVC	Vivienda, producción hortícola y forestal con conservación de rondas,	Servicios comunitarios rurales (salones comunales, escuelas, guarderías, centros de salud y similares)	Vivienda (máxima densidad de 30% del total del área del predio.	Los no menciona dos anteriormente.
SSURD	Descanso y recreación de bajo impacto. Vivienda de encargados de finca de descanso.	Servicios comunitarios rurales (salones comunales, escuelas, guarderías, centros de salud y similares)	Vivienda (máxima densidad de 30% del total del área del predio) Parcelaciones vacacionales, y condominios Corredores viales interregionales.	Agricultura intensiva Cultivos bajo invernadero industria transformadora urbanización. Los no menciona dos anteriormente
SSUCS	Vivienda combinada con comercio de artesanías,	Servicios comunitarios rurales (salones comunales, escuelas, guarderías, centros de salud y similares)	Vivienda (máxima densidad de 30% del total del área del predio) Parcelaciones vacacionales, y condominios Corredores viales interregionales	Agricultura intensiva Cultivos bajo invernadero industria transformadora urbanización. Los no menciona dos anteriormente

**ARTICULO 60º. Densidades e Indices en Construcción de Vivienda en el SSU:** Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de 1 hectárea y se observarán los siguientes índices:

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice De Ocupación)		AREAS A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
5	10	15%	30%	85%	70%

#### CAPITULO IV

#### ÁREAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y

## DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS Y OTRAS ÁREAS ESPECIALES

**ARTICULO 61º. Áreas de Aproveccionamiento de Servicios Públicos y Disposición Final de Residuos:** Corresponden a las áreas descritas en el numeral 3.7.8 del artículo 1 del acuerdo 16 de 1998 de la CAR y se ubican:

**La del Siecha:** en lo que hoy es el centro poblado de La Playa;

**La del Sisga:** en la propia represa; y

**Los predios destinados para la planta de tratamiento de residuos sólidos y ubicación de matadero,** en las veredas de San José y Nescuatá.

**ARTICULO 62º. Usos de las Áreas de Aproveccionamiento de Servicios Públicos y Disposición Final de Residuos:** Se adoptan los siguientes usos para las áreas que constituyen sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos:

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.	Infraestructura necesaria para el principal.	Infraestructura de saneamiento y sistemas de transporte de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de carga y pasajeros y polideportivos municipales.	Los no menciona dos anteriormente en especial la industria, minería, actividad agropecuaria y la vivienda..

**ARTICULO 63º. Normas para el Área de Distrito de Riego:** Los canales de riego que existen en los sectores bajos de las veredas Nescuatá, Boitá y Boitivá, en la cuenca del Río Bogotá, son los únicos asimilables a un Distrito de Riego. No obstante, deben regularse de acuerdo con la normatividad del Instituto Nacional de Adecuación de Tierras INAT del Ministerio de Agricultura.

## TÍTULO V

### PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL PBOT SESQUILÉ

**ARTICULO 64º. De Los Programas Y Proyectos De Ejecución Del PBOT:** Ejecútense los programas y proyectos descritos en el numeral 3.11 del Tomo 1 del PBOT de Sesquilé.

**ARTICULO 65º. Objetivos, Estrategias y Cronograma de Ejecución del Plan Parcial Urbano: Constituyen** Objetivos, estrategias y cronograma de ejecución del Plan Parcial Urbano, los siguientes:

Mejorar integralmente el espacio público con el sistema vial peatonal y de plazoletas, la modernización y ampliación de la prestación de servicios domiciliarios y la recuperación de suelos de riesgo en los sectores definidos en el plan.

Desarrollar los sectores determinados el PBOT como áreas de consolidación.

Definir la estrategia de aplicación de la plusvalía en el suelo urbano y de expansión mediata e inmediata.

Revisar la norma urbanística general en determinadas áreas del suelo urbano.

Recuperar y conservar los sectores definidos en el PBOT como suelos de conservación con las edificaciones de valor patrimonial, histórico, mueble, cultural, artístico o ambiental determinadas en el plan.

**ARTICULO 66º. Directrices para la formulación de planes parciales:** Los planes parciales son instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del PBOT en áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de

expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. Las Autoridades Municipales y los particulares están obligados a cumplir los planes parciales una vez aprobados; su vigencia será la que se determine en cada caso. Los Planes Parciales en el Municipio de Sesquilé deberán sujetarse, por lo menos, a los siguientes parámetros y directrices establecidos por el Decreto 1507 de 1998, o la norma que lo sustituya.

**Parágrafo:** En el Municipio de Sesquilé, durante la Vigencia del Plan de Ordenamiento, se prevén los Planes parciales que se describen a continuación:

Estudios y diseños para la modernización de la prestación de servicios públicos domiciliarios y zonas verdes y de recreación del suelo urbano.

Definir concertadamente las formas de ocupación del espacio interior en lo concerniente a las zonas de consolidación y los programas de vivienda de interés social.

Definir los plazos de cesión tipo A para la actuación urbanística.

Determinar el plan de manejo de los suelos de riesgo.

Estudio predial y etnográfico de reubicación de viviendas en los suelos de protección de rondas de cuerpos de agua en suelos urbanos y suburbanos.

Diseño de plan de consolidación del suelo urbano y de vivienda de interés social.

Definición de programas de articulación regional turística.

Estudio de articulación del sistema vial y servidumbres al corredor férreo.

**ARTICULO 67º. Programas y Proyectos:** Adóptese el siguiente plan de actividades y su cronograma:

**ARTICULO 68º. Elementos, Criterios y Procedimientos de las Unidades de Actuación Urbanística:** Las Unidades de Actuación Urbanística son áreas conformadas por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar expresamente señalado en el plan parcial correspondiente en los términos establecidos por el artículo 18 del Decreto 1507 de 1998, o la norma que lo sustituya.

**Parágrafo:** Las Unidades de actuación Urbanística deberán adoptar como base de su caracterización los criterios y parámetros fijados en el PBOT y en el plan parcial que lo desarrolla; deberán además cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el Decreto 1507 mencionado, o la norma que lo sustituya.

**ARTICULO 69º. Promoción de Proyectos:** La promoción de proyectos como mecanismo de venta de la nueva imagen del municipio: Las acciones e intervenciones de largo plazo mediante macroproyectos y proyectos estratégicos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial requieren ser conocidas por los residentes del Municipio, así como por inversionistas y promotores del sector privado. Para satisfacer tal requerimiento, se debe emprender una estrategia de promoción de la Nueva Imagen del Municipio con el fin de impulsar la ejecución del Plan y penetrar el mercado de competitividad regional, nacional e internacional.

**ARTICULO 70º. Fortalecimiento Institucional:** El fortalecimiento institucional del municipio en planificación y gestión urbanística: El PBOT requiere fortalecer Sectores de la Administración para garantizar su éxito y la consecución de sus objetivos. El PBOT contempla fortalecer la Oficina de Planeación municipal, la UMATA, etc, con base en las siguientes acciones en este propósito:

**ARTICULO 71º. Aplicación de Mecanismos e Instrumentos de Gestión:** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sesquilé concibe la gestión urbana como un elemento fundamental y prioritario de planeación que permite definir el "CÓMO" de los

proyectos, macroproyectos e intervenciones urbanas. La Gestión comprende acciones urbanísticas sobre los siguientes aspectos como propuesta de planeamiento:

**1. Instrumentos de gestión** del suelo para garantizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios ocasionadas por una operación urbanística, los cuales asumen tres formas:

**1.1.** La cooperación entre partícipes;

**1.2.** El Reajuste de Tierras; y

**1.3.** La Integración Inmobiliaria

**2. Instrumentos jurídicos** para que el Municipio pueda intervenir en el mercado del suelo, que se relacionan a continuación:

**2.1.** Derecho de preferencia;

**2.2.** Declaratoria de desarrollo o construcción prioritario

**2.3.** Enajenación voluntaria;

**2.4.** Expropiación por vía administrativa

**2.5.** Expropiación por vía judicial

**3. Instrumentos financieros.** Establecido para financiar el desarrollo urbano, las obras públicas y las actuaciones urbanísticas, a través de los siguientes mecanismos:

**3.1.** Pagarés de Reforma Urbana

**3.2.** Bonos de Reforma Urbana

**3.3.** El producto de las multas urbanísticas

**3.4.** Contribución de valorización

**3.5.** Participación en Plusvalías

**ARTICULO 72º. Programa de ejecución:** Adóptase como programa de ejecución para el PBOT del Municipio de Sesquilé, el descrito en el numeral 3.10 del tomo 1 del PBOT

**ARTICULO 73º. Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial:** La Comunidad, en general, y el Consejo Territorial de Planeación, como instancia deliberante asesora de la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial, harán el seguimiento del plan y propondrán sus ajustes, cuando sea del caso, sin perjuicio de las obligaciones que el Concejo Municipal, las Entidades de Control, los funcionarios de la Administración y de sus Entes Descentralizados tienen en materia de seguimiento del PBOT, con el fin de que este se cumpla en todos sus términos.

## TÍTULO VI

### NORMAS COMPLEMENTARIAS Y DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 74º. Normas Complementarias:** Para la ejecución del PBOT, se tendrán en cuenta las siguientes:

Glosario de términos normativos: Para los efectos de interpretación y cumplimiento del presente Acuerdo, adóptanse las siguientes terminología y definiciones:

Función ecológica de la propiedad: función inherente de la propiedad que le implica deberes con respecto al ambiente (artículo 58 de la Carta Política).

**ARTICULO 83º. Vigencia y derogatorias:** Este Acuerdo rige y tiene vigencia a partir de la fecha de su publicación, previa sanción, y deroga toda norma de carácter Municipal que le sea contraria.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**