

**ACUERDO No. 05 DE 2000
(JUNIO 30 DE 2000)**

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE LA ZONA RURAL Y URBANA, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y LAS NORMAS DE PRESERVACIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHOACHI, EN ARMONÍA CON LAS DISPOSICIONES REGIONALES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE; ASI MISMO SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHOACHI CUNDINAMARCA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA Y LA LEY 136 DE 1994 Y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Artículo 311) y regular los usos del suelo (Artículo 313). La ley 152 de 1994 (Artículo 41) prevé que además del Plan de Desarrollo los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 (Artículo 65-68) establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.
2. Que el Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal EOTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
3. Que dadas las características propias del municipio de Choachí, tales como su ubicación geográfica y en especial su gran potencial bioecológico, se hace necesario complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. - Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Choachí, consignado en las siguientes partes títulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante.

PARTE I

COMPONENTE GENERAL

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

mejorar la calidad de vida de la población.

EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.)

ARTICULO 3. - El Plan de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos. De acuerdo al artículo 9 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento del territorio se denominarán "Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes".

PRINCIPIOS BÁSICOS DEL EOT MUNICIPAL

ARTICULO 4. - El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de: Coordinación administrativa e interinstitucional, participación social, equidad, sostenibilidad, competitividad, equilibrio del desarrollo territorial, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés público sobre el interés particular, distribución equitativa de las cargas y beneficios, adecuada oferta de servicios públicos.

POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

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

- a. Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- b. Preservación el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el suelo urbano y rural, en su contexto regional.

OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

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

- a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación mediante un modelo de ocupación del territorio que le permita al Municipio de Choachí, alcanzar un objetivo de desarrollo a largo plazo que será el de convertirse en un Municipio Agroindustrial y Turístico, dentro del marco de la sostenibilidad ambiental y la participación ciudadana.
- b. Ordenar las actividades municipales, teniendo en cuenta: Zonas de riesgo, Zonas de reserva, Uso actual y potencial de los suelos y la vocación del Municipio.
- c. Definir acciones tendientes a la recuperación y sostenimiento de la cuenca del río Blanco con todos sus afluentes.
- d. Crear un modelo de funcionalidad y movilidad urbana mediante la identificación y ubicación del equipamiento urbano y el diseño e implementación de un plan vial y un plan de servicios públicos acordes con la potencialidad territorial del Municipio.
- e. Controlar las acciones urbanísticas dentro del casco urbano y zona rural, mediante la implementación de NORMAS URBANÍSTICAS acordes a la ley 400 de 1997, los principios del Ordenamiento Territorial y al objetivo general de desarrollo propuesto para el Municipio.
- f. Identificar las áreas correspondientes a espacio público para iniciar su recuperación.

ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 7. - Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- a. Maximizar la eficiencia en el uso de los recursos naturales, dando y/o sugiriendo los elementos necesarios para este esquema.
- b. Crear infraestructura de apoyo a la producción mediante la incorporación de tecnologías que aumenten la productividad.
- c. Realizar convenios interinstitucionales para el apoyo y protección de ecosistemas hídricos.
- d. Ampliar la cobertura y mejorar la eficiencia de las comunicaciones.
- e. Estimular la actividad turística
- f. Articular educación y desarrollo rural
- g. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- h. Identificar la aptitud del suelo y los tipos de utilización, para determinar sus ventajas comparativas para así darles un uso adecuado.
- i. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- j. Reorganizar la administración local, otorgando facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Esquema.
- k. Definir criterios de obligatoria inclusión dentro de los Programas de Gobierno de los próximos alcaldes, ya que estos se deben ajustar a lo expuesto en el E.O.T.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

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

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

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

INSTRUMENTOS TÉCNICOS

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

METODOLOGÍA

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

EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL

ARTICULO 12. - Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial, estando bajo la responsabilidad de la Oficina de Planeación Municipal.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 13. - Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución, especificando el porcentaje y rubro correspondiente a los recursos económicos del presupuesto Municipal.

INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL

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

VIGENCIA

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

ACCIONES PRIORITARIAS

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

- a. La divulgación amplia y efectiva del Esquema.
- b. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.

MANEJO Y PROTECCION AMBIENTAL, PREVENCION Y ATENCION DE DESASTRES.

ARTICULO 17. - La Administración Municipal responsabilizará al Jefe de la Oficina de Planeación para que ejecute la organización, realización y control de todas las actividades de protección y conservación ambiental, la prevención y atención de desastres, además de un estricto control y organización de todo tipo de ecoturismo.

CONTENIDO ESTRUCTURAL

EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 18. - El municipio de Choachí se encuentra ubicado en el costado oriental de la capital de la República, haciendo parte de la provincia de Oriente del departamento de Cundinamarca, la cual presenta homogeneidad en sus características tanto físicas como económicas, que hacen necesaria la formulación en el corto plazo, de un Plan de Ordenamiento Territorial de nivel Regional, mediante la coordinación de la Asociación de Municipios del Oriente, con la participación directa de la Oficina de Planeación Municipal.

JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 19. - El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos en el mapa de división política – límites. (Anexo 1)

ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 20. - El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano) que comprende los sectores: El Bosque, El Refugio, Alto de la Virgen, Centro, Cucuaté y Villa Esperanza; el sector rural o suelo rural que comprende las veredas:

1. El Rosario.
2. La Caja
3. Chatasugá.
4. La Llanada
5. La Cabaña
6. Maza.
7. Ferralarada.
8. Fonté.
9. Barronegro.
10. Granadillo
11. Chivate.
12. Cartagena.
13. San Francisco.
14. Potrerogrande.
15. La Meseta.
16. La Palma.
17. Yerbabuena.
18. Aguadas
19. El Hato.
20. Quiuza.
21. El Curí.
22. Los Laureles.
23. Aguadulce.
24. La Victoria.
25. El Púlpito.
26. El Uval.
27. Resguardo parte Alta.
28. Resguardo Costado Norte
29. Resguardo parte Baja.
30. Resguardo costado Sur
31. Bobadillas.
32. El Carrizo.
33. Guaza.
34. Río Blanco.

Apreciables en el Mapa de división política - límites.

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 21. - De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Choachí el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo suburbano. Dentro del urbano y el rural se incorporan suelos de protección cuya delimitación aparece en el mapa de clases de suelo.

SUELO URBANO

ARTICULO 22. – (art. 31 de la ley 388 del 97). "Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y

redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría zonas con procesos de urbanización incompletas comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

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

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTICULO 23. – (art. 32 de la ley 388/97). “Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas". Sic

SUELO RURAL

ARTICULO 24. – (art. 33 de la ley 388/97.) “Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas". Sic-

SUELO SUBURBANO

ARTICULO 25.- (art. 34 de la ley 388/97.) “Constituyen esta categoría las áreas 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, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo". sic

SUELO DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 26. –(art. 35 de la ley 388/97). “Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajistas o ambientales, o por formar parte de la zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamiento humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse". Sic.

ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES:

ARTICULO 27. - Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Riesgo, aquellas que representen **alta**

susceptibilidad de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el Mapa de Zonas de Riesgo, que señala zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos de remoción en masa.

El municipio deberá destinar áreas para la reubicación de las personas que sean propietarias antes del 31 de Diciembre de 1995 y demuestren residencia permanente a la fecha, utilizando para tal fin lo previsto en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 en lo referente a los bancos de tierra.

ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 28. - Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores delimitados y descritos, los usos del suelo se clasifican como permitidos, condicionados, y prohibidos.

USOS PERMITIDOS

ARTICULO 29. - Hacen referencia al uso deseable para toda el área, acorde con la aptitud del suelo y sostenible ambientalmente.

PARAGRAFO: Si las autoridades municipales llegaren a tener conocimiento de que la forma en que se desarrollan las actividades correspondientes a los usos permitidos en determinados predios o sectores, no garantiza la protección del suelo o coloca en riesgo los recursos naturales conexos, podrán darle a los usos permitidos el tratamiento de usos condicionados o prohibidos dentro del respectivo predio o sector.

USOS CONDICIONADOS

ARTICULO 30. - Estos usos presentan algún grado de incompatibilidad con el uso permitido y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y los demás recursos naturales conexos. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales, aprobados por la UMATA y la Oficina de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

PARÁGRAFO 1: En aquellos sectores en donde se den las condiciones favorables para el funcionamiento de usos condicionados, se promoverán especialmente las actividades y explotaciones apropiadas para la vinculación laboral de los residentes en el municipio.

PARÁGRAFO 2: Los usos que no aparecen como prohibidos o permitidos se asumen como condicionados.

USOS PROHIBIDOS

ARTICULO 31. - Son usos indebidos, que van en perjuicio de toda el área y causan daños ecológicos en ella, estos usos le significan al área la sub o sobre explotación, debe estar de acuerdo con las categorías agrológicas vigentes establecidas por el IGAC.

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

AGROFORESTAL

ARTICULO 32. - Combina actividades agrícolas con los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continuada del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en alguna área, pero dejando el resto cubierto por

árboles.

PARAGRAFO: Las actividades socio económicas que se desarrollen deben ejecutarse en un programa de sostenibilidad previamente evaluados por cada una de ellas.

SILVOPASTORIL

ARTICULO 33. - Son labores que combinan el pastoreo y el bosque o cobertura vegetal natural, no requieren remoción continua y frecuente de suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro sectores escogidos (semiconfinado) del bosque.

PROTECCIÓN

ARTICULO 34. - Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles. Además las actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural; y el aprovechamiento del suelo con el adecuado manejo y la asistencia técnica necesaria.

REHABILITACION ECOLÓGICA

ARTICULO 35. - Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas, también el conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse. Es importante resaltar la protección y recuperación de los nacedores de aguas y humedales implementando campañas de educación ambiental a través de sensibilización a la comunidad previamente evaluados para cada una de ellas. Igualmente se efectuará un inventario de la fauna silvestre, entendida como el conjunto de animales que no han sido objeto de domesticación, mejoramiento genético o cría y levante, así como de los peces y demás especies que cumplan su ciclo de vida en medio acuático.

EXTRACCIÓN MINERA

ARTICULO 36. - Se entiende como la extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo, para la cual se necesitará la presentación, aprobación e implementación de los respectivos planes de manejo de las extracciones, que deberán incluir la posterior recuperación morfoecológica de las áreas sobre las cuales tienen influencia, ya que el territorio Chiguano es especialmente vulnerable a los derrumbes y deslizamientos dadas las características geológicas y topográficas que lo dominan.

TURISMO

ARTICULO 37. - Actividades relacionadas con la recreación en zonas con recursos paisajísticos, pero necesitados de infraestructura para permitir una recreación sostenible, deben ser evaluadas por la oficina de planeación municipal.

INSTITUCIONAL

ARTICULO 38. - Orientadas hacia los servicios comunitarios, ya sean sociales o públicos domiciliarios.

RESIDENCIAL CAMPESTRE

ARTICULO 39. - Aloja parcelaciones para vivienda en suelos rurales, las cuales se caracterizan por albergar actividades de recreación pasiva, en forma no continua.

PARÁGRAFO: El área mínima para el desarrollo de centros turísticos, recreacionales o de vivienda campestre en la zona rural será de una Hectárea = 10.000 M², el índice de ocupación no debe ser superior al 30% y el índice de construcción al 40%, las zonas verdes deben ser mínimo del 30% del área total del terreno; el área destinada a los estacionamientos y acceso debe ser mínimo del 15% del área total del proyecto, garantizando el autoabastecimiento de sus servicios públicos y tratamiento de los desechos que produzcan. De acuerdo con la Ordenanza No. 065 de 1999 de Directrices y Orientaciones para el Ordenamiento Territorial (D.O.T.) de la Asamblea del Departamento de Cundinamarca.

RESIDENCIAL URBANO

ARTICULO 40. - Comprende actividades de vivienda tanto unifamiliar como Bifamiliar, dentro del perímetro urbano.

PARTE II

COMPONENTE RURAL

SUELO RURAL

ARTICULO 41. - Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano y delimitada por los acuerdos vigentes en la fecha de expedición del presente acuerdo o de acuerdo con aquellos que se adopten en el futuro en concordancia con las disposiciones legales. El suelo Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística.

ASIGNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 42. - Para efectos de la reglamentación de los usos del suelo la preservación y defensa del patrimonio ecológico se identifica el territorio del municipio de la siguiente forma:

1. Suelos con funciones de protección ecológica histórica y cultural
suelos en clima de páramo y subpáramo.
suelos con tendencia forestal.
suelos periféricos con nacimientos de aguas y humedales.
suelos periféricos o cauces de agua .
protección histórica y cultural.
2. Suelos con funciones de soporte de actividades Agrosilvopastoriles.
Silvoagrícola.
3. Suelos con fines de restauración o rehabilitación
suelos con fines de rehabilitación geomorfológica y ecológica
suelos con fines de restauración ecológica.
4. Suelos con función de soporte de la recreación
recreación pasiva
parcelación para vivienda campestre.
5. Suelos con funciones de soporte de actividades agroindustriales.
6. Suelos con funciones de soporte de servicios rurales

corredores viales
núcleos de servicios rurales

7. Vivienda rural del propietario

ARTICULO 43. - Forma parte del reglamento el mapa de modelo de ocupación del territorio municipal a escala 1:75000, el cual contiene delimitación cartográfica de las 16 unidades así como los usos establecidos para cada uno de ellas.

ARTÍCULO 44. - La reglamentación general del suelo rural definida para los 16 sectores es la siguiente:

NORMAS GENERALES:

1. La revegetalización para nacimientos de quebradas tendrá una ronda mínima de 100 metros. La revegetalización de las cuencas de las quebradas, hilos de agua, manas y ojos de agua será proporcional al área del predio así:
 - En predios menores de 15 hectáreas la ronda mínima será del 5% del área del predio, sin ser menor de 5 metros a lado y lado a partir de la orilla teniendo en cuenta la máxima crecida.
 - En predios mayores de 15 hectáreas la ronda mínima será de 30 metros a lado y lado a partir de la orilla teniendo en cuenta la máxima crecida.
2. Las áreas de bosque o vegetación de páramo existentes deben ser conservadas, recuperadas, y solo pueden ser incorporadas directamente a la producción mediante su utilización como recursos del paisaje y ecoturismo, para la captación de aguas conforme a la legislación sobre la materia y para su revegetalización con las especies propias de ellas.
3. La administración comprará los predios de las zonas de nacimiento de las quebradas de Potrerogrande y Potreritos, abastecedoras del acueducto municipal, así como de las quebradas El Raizal, El Uval, Guaza y Quebrada-Blanca, e identificará otros predios en los cuales existan nacimientos de agua y humedales para su adquisición junto con el Departamento para darles un manejo integral y aplicar el artículo 111 de la Ley 99 del 93 referente a la adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y/o veredales.
4. No se permitirá en el territorio Chiguano la tala, quema, caza y actividades que ocasionen deterioro ambiental, quedando totalmente prohibidas cualquier tipo de construcciones a menos de 50 metros de ríos o quebradas, así como el vertimiento de cualquier tipo de desechos a las mismas.
5. La captación de acueductos deberá contar con la respectiva aprobación por parte de la Oficina de Planeación, en cualquier caso la captación no podrá hacerse directamente en los nacedores y no podrá captarse mas del 30% del caudal promedio anual.
6. En todo el territorio Municipal, la construcción de represas, embalses, lagunas artificiales, reservorios y cualquier tipo de deposito de aguas lluvias, de escorrentía, de conducción de manantiales de todo orden; que alberguen entre 100 y 500 metros cúbicos de agua deberán presentar Plan de manejo ante la Oficina de Planeación y los mayores de 500 metros cúbicos presentarán Estudio ambiental debidamente aprobado por CORPORINOQUIA.
7. La Ley 160 de 1994 tendrá aplicación en sus Artículos 44 y 45 para la subdivisión de predios.
8. La Ley 99 de 1993 –Art.3 Del concepto de desarrollo sostenible: “Se entiende por desarrollo sostenible aquel que conduzca al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades”.
9. Explotaciones bajo Invernadero: Los índices de ocupación serán:

- a-) Área Cubierta por invernaderos y usos complementarios = 60% del predio como máximo.
- b-) Área en Barreras perimetrales de aislamientos complementarios forestales = 10% del predio como mínimo.
- c-) Área de manejo ambiental y zonas verdes en solo globo = 30% del predio como mínimo.

10. Las explotaciones que requieren presentar un Plan de Manejo Ambiental (PMA) son:
Extracción minera, explotaciones porcícolas, avícolas, agroindustria y piscícolas, así como los mataderos de aves, porcinos, caprinos y bovinos, los expendios de gasolina y estaciones de servicio, parcelaciones para vivienda campestre, las cuales deberán ser presentadas ante la UMATA y oficina de Planeación Municipal.
11. Se prohíbe en el Municipio, el riego por zanja y por manguera a chorro suelto, estando bajo la responsabilidad de la UMATA la orientación y asistencia técnica para el riego por aspersión en un máximo de tres horas por sitio, evitando que el riego humedezca las vías; así como la implantación de nuevos sistemas.
12. En todas las unidades será permitida la silvicultura sin tener en cuenta la pendiente.
13. Los propietarios, arrendatarios, poseedores y tenedores de los predios colindantes con vías carretables y caminos públicos, deberán mantener las cunetas, alcantarillas y demás obras de arte limpias de pasto, piedras y elementos extraños o ajenos a ellas.
14. Manejo de las aguas:
 - a. Todos los propietarios de mangueras que conducen aguas a sus predios para riego o uso doméstico deben mantenerlas en perfecto estado; en caso de rupturas, averías o filtraciones deben ser reparadas de forma inmediata.
 - b. Las aguas superficiales provenientes de lluvias y escorrentía deben ser conducidas de manera continua a través de los predios vecinos hasta llegar a un afluente o cauce natural evitando represamientos e inundaciones en fincas aledañas, se aplicará la política del "buen vecino", para concertar dicha continuidad.
15. En el territorio rural y en los suelos de protección ubicados dentro de otras clases de suelo, son permitidos los usos que se autoricen para las reservas naturales de la sociedad civil, conforme a los artículos 109 y 110 de la ley 99 de 1993 y los decretos que la reglamentan. Una vez en firme el acto de registro de la reserva, la Oficina de planeación del municipio, expedirá las Licencias de construcción, con arreglo a lo que se disponga en dicho acto. En los casos donde los predios constituidos en reservas naturales de la sociedad civil sean explotados mediante peajes o cualquier tipo de tarifa para disfrutar del ecosistema, el Municipio tendrá participación en dichos ingresos, los cuales serán concertados en porcentaje, mediante acuerdo del Concejo Municipal y dichos dineros pasarán a la cuenta del Fondo Proambiental.
16. Las construcciones rurales existentes a la fecha de promulgación del presente acuerdo, serán reconocidas por las autoridades municipales, se hará excepción a aquellas que infrinjan normas ambientales, las cuales serán objeto de un proceso de rehabilitación en concertación con las autoridades municipales, como medio para que se mitigue el impacto negativo en el medio ambiente; en caso contrario deberán ser demolidas.
17. La Administración Municipal será diligente en la respuesta a las quejas o querellas en cuanto a violaciones de los usos del suelo de la presente normatividad que presente cualquier ciudadano, ya sea contra propietarios, poseedores, arrendatarios o usuarios en general.

Unidad 1. Suelos con fines de rehabilitación morfológica, ecológica y la protección y conservación de los recursos naturales.

Ubicada en las veredas San Francisco y Cartagena, según mapa de Unidades de Manejo. Hacen parte de esta unidad 37 predios de acuerdo con los planos de actualización catastral del IGAC. de 1993 y 1998 y además los que aparezcan como posteriores a esta fecha, que estén por encima de los 3.000 msnm y pertenezcan a estas veredas que se presentan a continuación:

1. 015-0526	11. 016-0314	21. 016-0383	31. 016-0517
2. 015-0560	12. 016-0316	22. 016-0402	32. 016-0518
3. 015-0561	13. 016-0317	23. 016-0403	33. 016-0519
4. 015-0476	14. 016-0318	24. 016-0404	34. 016-0520
5. 015-0493	15. 016-0319	25. 016-0405	35. 016-0521
6. 015-0494	16. 016-0320	26. 016-0406	36. 016-0522
7. 016-0013	17. 016-0329	27. 016-0407	37. 016-0523
8. 016-0024	18. 016-0382	28. 016-0413	
9. 016-0031	19. 016-0373	29. 016-0515	
10. 016-0290	20. 016-0375	30. 016-0516	

El régimen de usos del suelo establecidos para esta zona será:

Usos permitidos:

- Protección integral de los recursos naturales en general.
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica.
- Revegetalización.

Usos condicionados:

- Agrosilvopastoril para personas nativas y residentes en el área.
- Vivienda del propietario
- Establecimientos institucionales de tipo rural.
- Las granjas porcícolas existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo presentarán Plan de manejo ambiental para quienes tengan más de 20 cerdos.
- No se permitirá la construcción de nuevas granjas porcícolas para quienes proyecten tener más de 20 cerdos a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo.
- El corte de árboles adultos inicialmente estará condicionado únicamente para reposición de cercas mientras crecen las cercas vivas, las cuales tendrán patrocinio y asistencia técnica por parte de la Administración Municipal.
- La extracción minera será condicionada a explotación semimecanizada únicamente para el mantenimiento de las vías del sector y el auto abastecimiento para las construcciones de los lugareños.
- Recreación contemplativa dirigida, senderos de ecoturismo.
- Investigación controlada.
- Captación de acueductos.
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).

Usos prohibidos:

- Agropecuario intensivo.
- Urbanos.
- Apertura de nuevas vías públicas.
- Cultivos de Flores y explotaciones intensivas en invernaderos y todas aquellas que generen contaminación visual y de los recursos del paisaje

Unidad 2. Uso principal, será la explotación y desarrollo sostenible con miras a la protección y recuperación del ecosistema, el uso condicionado el Agrosilvopastoril y el totalmente prohibido, la extracción minera. En territorio de las veredas de Cartagena, San Francisco y parte alta del Curí, según mapa de Unidades de Manejo, contando con 123 predios de acuerdo con los planos de actualización

catastral del IGAC. de 1993 y 1998 y además los que aparezcan como posteriores a esta fecha, que estén por encima de los 3.000 msnm y pertenezcan a estas veredas que se presentan a continuación.

1. 012-0001	32. 014-0605	63. 015-0461	94. 016-0342
2. 012-0002	33. 014-0606	64. 015-0462	95. 016-0343
3. 012-0003	34. 014-0617	65. 015-0463	96. 016-0344
4. 012-0009	35. 014-0632	66. 015-0465	97. 016-0445
5. 012-0010	36. 015-0424	67. 015-0467	98. 016-0549
6. 012-0196	37. 015-0425	68. 015-0468	99. 016-0354
7. 012-0175	38. 015-0434	69. 015-0469	100. 016-0362
8. 012-0176	39. 015-0435	70. 015-0470	101. 016-0363
9. 014-0449	40. 015-0436	71. 015-0471	102. 016-0364
10. 014-0450	41. 015-0437	72. 015-0472	103. 016-0365
11. 014-0451	42. 015-0438	73. 015-0475	104. 016-0366
12. 014-0455	43. 015-0439	74. 015-0550	105. 016-0385
13. 014-0462	44. 015-0440	75. 015-0512	106. 016-0500
14. 014-0463	45. 015-0441	76. 015-0565	107. 016-0501
15. 014-0464	46. 015-0442	77. 016-0001	108. 016-0527
16. 014-0465	47. 015-0443	78. 016-0002	109. 017-0260
17. 014-0466	48. 015-0444	79. 016-0003	110. 017-0257
18. 014-0467	49. 015-0445	80. 016-0004	111. 017-0258
19. 014-0468	50. 015-0446	81. 016-0005	112. 017-0259
20. 014-0478	51. 015-0447	82. 016-0006	113. 017-0263
21. 014-0511	52. 015-0448	83. 016-0007	114. 017-0261
22. 014-0605	53. 015-0449	84. 016-0008	115. 017-0272
23. 014-0606	54. 015-0450	85. 016-0009	116. 017-0275
24. 014-0482	55. 015-0451	86. 016-0010	117. 017-0276
25. 014-0483	56. 015-0452	87. 016-0011	118. 017-0287
26. 014-0484	57. 015-0453	88. 016-0012	119. 017-0288
27. 014-0485	58. 015-0454	89. 016-0014	120. 017-0289
28. 014-0486	59. 015-0456	90. 016-0015	121. 017-0312
29. 014-0489	60. 015-0457	91. 016-0313	122. 017-0321
30. 014-0510	61. 015-0459	92. 016-0337	123. 017-0328
31. 014-0511	62. 015-0460	93. 016-0340	

Usos permitidos

- Protección integral de los recursos naturales en general.
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica.
- Revegetalización.
- Los que resulten de la aplicación del Artículo 109 de la Ley 99 de 1993 y sus reglamentos.

Usos condicionados:

- Silvoagrícola como explotación sustentable para la consolidación de los usos principales, recibirán asistencia técnica y se tendrá en cuenta la capacidad de carga del predio individual.
- Establecimientos institucionales de tipo rural.
- Recreación contemplativa dirigida, y senderos de ecoturismo.
- Loteo para construcción de vivienda campestre.
- Captación de acueductos.
- Obras de infraestructura.
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).
- Granjas porcícolas, avícolas y piscícolas según plan de manejo.
- Extracción minera semimecanizada para mantenimiento de las vías existentes y para construcción

de vivienda de los moradores.

Usos prohibidos:

- Vías Públicas.
- Agroindustria a toda escala.
- Agropecuario intensivo.
- Urbanos.
- Cultivos de Flores y explotaciones intensivas en invernaderos y todas aquellas que generen contaminación visual y de los recursos del paisaje

Unidad 3. El principal uso es el Agrosilvopastoril, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible el uso complementario será la protección y rehabilitación ecológica y el institucional, el uso condicionado será la extracción minera y el ecoturismo. Se localiza en la parte central de la vereda San Francisco, según mapa de Unidades de Manejo con los siguientes 43 predios de acuerdo con los planos de actualización catastral del IGAC. de 1993 y 1998 y además los que aparezcan como posteriores a esta fecha, que estén por encima de los 3.000 msnm. y pertenezcan a estas veredas que se presentan a continuación.

1. 015-0492	12. 017-0249	23. 017-0267	34. 017-0324
2. 016-0330	13. 017-0250	24. 017-0268	35. 017-0327
3. 016-0331	14. 017-0251	25. 017-0269	36. 017-0329
4. 016-0332	15. 017-0252	26. 017-0270	37. 017-0330
5. 016-0334	16. 017-0253	27. 017-0271	38. 017-0333
6. 016-0336	17. 017-0254	28. 017-0273	39. 017-0338
7. 016-0369	18. 017-0255	29. 017-0274	40. 017-0343
8. 016-0422	19. 017-0256	30. 017-0312	41. 017-0357
9. 016-0441	20. 017-0264	31. 017-0318	42. 017-0491
10. 016-0458	21. 017-0265	32. 017-0322	43. 017-0546
11. 016-0459	22. 017-0266	33. 017-0323	

Usos permitidos:

- Protección integral de los recursos naturales en general.
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica.
- Revegetalización.
- Agrosilvopastoril, cultivos bajo invernadero, o con barreras forestales de amortiguación, los cuales podrán ser desarrollados con adecuada asistencia técnica de la UMATA para pequeña y mediana escala.
- Silvopastoril será posible mediante la asistencia técnica y teniendo en cuenta la capacidad de carga del predio específico.
- Vivienda del propietario.
- Establecimientos institucionales de tipo rural.
- Mínimo el 30% del área del predio estará dedicada a la reforestación, o más a voluntad del propietario.

Usos condicionados:

- Granjas porcícolas, avícolas y piscícolas según plan de manejo.
- Investigación controlada.
- Captación de acueductos.
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).
- Recreación contemplativa dirigida, senderos de ecoturismo.
- Agropecuario con equipo semimecanizado.
- Extracción minera semimecanizada para mantenimiento de las vías existentes y para construcción

de vivienda de los moradores.

Usos prohibidos:

- Urbanos.
- Industriales.
- Apertura de vías Públicas.
- Agropecuario intensivo.
- Cultivos de Flores y explotaciones intensivas en invernaderos y todas aquellas que generen contaminación visual y de los recursos del paisaje

Unidad 4. El principal uso, Agrosilvopastoril y recuperación ecológica, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible.

En las partes altas de las veredas Potrerogrande, Meseta, La palma, El Curí, La Victoria y Bobadillas según mapa de Unidades de Manejo.

Usos permitidos

- Agropastoril. Con practicas efectivas para controlar la erosión.
- Silvopastoril. Será posible mediante la asistencia técnica y teniendo en cuenta la capacidad de carga del predio específico.
- Vivienda del propietario.
- Protección integral de los recursos naturales en general.
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica (en el caso de deslizamientos y reptaciones).
- Revegetalización.
- Establecimientos institucionales de tipo rural.
- Parte del área del predio se dedicará a la reforestación, el porcentaje estará de acuerdo a las pendientes naturales del terreno y del área del mismo.
- Proyectos agrícolas con **abonos orgánicos** (Cultivos limpios).
- Extracción minera semi mecanizada para mantenimiento de las vías existentes y para construcción de vivienda de los moradores.

Usos condicionados:

- Granjas porcícolas y avícolas.
- Recreación contemplativa dirigida, senderos de ecoturismo.
- Investigación controlada.
- Captación de acueductos.
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).
- Agroindustria a mediana escala.
- Agricultura con tecnología de Invernadero.
- Loteo con fines de construcción de vivienda campestre.
- Agroforestal.

Usos prohibidos:

- Agropecuario intensivo mecanizado.
- Usos urbanos.
- Industriales a gran escala.
- Explotaciones intensivas de flores en invernaderos y todas aquellas que generen contaminación visual y de los recursos del paisaje
- Extracciones mineras mecanizadas para venta de materiales al público.

Unidad 5. El principal uso, agroforestal y recuperación ecológica, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible, complementario el ecoturismo y el institucional, condicionada la extracción minera.

En todo el territorio de la vereda Aguadulce.

Usos permitidos:

- Silvopastoril Será posible mediante la asistencia técnica y teniendo en cuenta la capacidad de carga del predio específico.
- Vivienda del propietario.
- Establecimientos institucionales de tipo rural.
- Parte del área del predio se dedicará a la reforestación, el porcentaje estará de acuerdo a las pendientes naturales del terreno y del área del mismo.

Usos condicionados:

- Protección integral de los recursos naturales en general.
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica.
- Reforestación.
- Granjas porcícolas, avícolas y piscícolas, según plan de manejo.
- Recreación contemplativa dirigida, senderos de ecoturismo.
- Captación de acueductos.
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).
- Agroindustria a mediana escala.
- Loteo con fines de construcción de vivienda campestre.

Usos prohibidos:

- Agropecuario intensivo mecanizado.
- Usos urbanos.
- Industriales a gran escala.
- Extracciones mineras mecanizadas para venta de materiales al público.
- Explotaciones intensivas de flores en invernaderos y todas aquellas que generen contaminación visual y de los recursos del paisaje

Unidad 6. El uso principal será Agrosilvopastoril con prácticas efectivas para controlar la erosión moderada, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible con uso compatible institucional condicionado, extracción minera, protección y ecológica, así como el turismo.

En la vertiente occidental ocupa la parte baja y media de la vereda Potrerogrande, Meseta, La Palma, El Curí, Los Laureles, El Carrizo, Guaza y parte de La Victoria, parte Baja de Bobadillas y el sector sur del El Uval según mapa de Unidades de Manejo.

En la vertiente oriental ocupa la totalidad de las veredas Ferralarada, Barronegro, Granadillo y Chivaté.

Usos permitidos:

- Todos los predios tendrán que dedicar proporcionalmente un porcentaje de área superior al 5%, a la reforestación con especies nativas, se iniciará la cultura de las cercas vivas para las medianías.
- Silvoagrícola .
- Silvopastoril. Será posible mediante la asistencia técnica y teniendo en cuenta la capacidad de carga del predio específico.
- Vivienda del propietario.
- Proyectos agrícolas con abonos orgánicos.
- Agroforestal.

Usos condicionados:

- Establecimientos institucionales de tipo rural.
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica.
- Reforestación
- Agricultura con tecnología de Invernadero.
- Granjas porcícolas, avícolas y piscícolas según plan de manejo
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).

- Extracciones mineras cuando el interés social lo exija.
- Loteo con fines de construcción de vivienda campestre
- Agroindustria a mediana escala.
- Riego por aspersión controlada.

Usos prohibidos:

- Usos urbanos.
- Industriales a gran escala.
- El riego por zanja y manguera a chorro suelto.

Unidad 7. Unidad típica de extracción minera, con uso compatible recuperación y conservación. En territorio de los sectores Yerbabuena y Aguadas según mapa de Unidades de Manejo.

Usos permitidos:

- Todos los predios tendrán que dedicar al menos el 30% del área total a la reforestación con especies nativas.
- Agropastoril en pendientes menores a 45 grados. Será posible mediante la asistencia técnica y teniendo en cuenta la capacidad de carga del predio específico.
- Vivienda del propietario.
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica y revegetalización.
- Granjas porcícolas y avícolas según plan de manejo.

Usos condicionados:

- Extracciones mineras semi mecanizada en pequeña escala, a mayor escala presentarán planes de manejo.
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).
- El riego por aspersión controlada.
- Agroindustria a mediana escala.

Usos prohibidos:

- Usos urbanos.
- Industriales a gran escala.
- Loteo con fines de construcción de vivienda campestre
- Institucional.
- El riego por zanja y manguera a chorro suelto.

Unidad 8. Uso principal, Agrosilvopastoril con manejo adecuado de la erosión moderada, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible, como uso compatible el institucional, condicionado el turismo. En territorio de las veredas El Hato, El Púlpito, Quiuza, parte alta de El Uval, media de Bobadillas y Baja de La Victoria según mapa de Unidades de Manejo.

Usos permitidos:

- Todos los predios tendrán que dedicar proporcionalmente a su área un porcentaje superior al 10%, a la reforestación con especies nativas o árboles frutales. Se iniciará la cultura de las cercas vivas para las medianías.
- Agropastoril realizado en pendientes menores a 45 grados- Será posible mediante la asistencia técnica, adelantando labores de control efectivas a la erosión y teniendo en cuenta la capacidad de carga del predio específico.
- Vivienda del propietario.
- Agroindustria a mediana escala.
- Explotaciones Piscícolas, Granjas porcícolas y avícolas según plan de manejo.

Usos condicionados:

- Establecimientos institucionales de tipo rural.
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica (en el caso de deslizamientos y reptaciones).
- Reforestación.
- Agricultura con tecnología de Invernadero.
- Agroindustria a mediana escala.
- Loteo con fines de construcción de vivienda campestre.
- Explotaciones mineras semi mecanizadas en baja escala cuando el interés social lo exija.
- El riego por aspersión controlada

Usos prohibidos:

- Usos urbanos.
- Industriales a gran escala.
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).
- El riego por zanja y manguera a Chorro suelto.

Unidad 9. Es un suelo cuyo uso único será la conservación, protección, rehabilitación y recuperación, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible.

Todos los predios rurales, urbanos, suburbanos y de expansión, que presenten fallas geológicas con deslizamientos visibles del suelo y subsuelo, en todo el municipio.

Usos permitidos:

- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica (medidas de control a los deslizamientos y movimientos en masa)
- Revegetalización.

Usos prohibidos:

- Usos urbanos.
- Industriales a gran escala.
- Loteo con fines de construcción de vivienda campestre
- Loteo con fines de construcción de vivienda.
- Extracción minera.
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).
- Riego por zanja y manguera a Chorro suelto.
- Construcción de viviendas nuevas.
- Agropastoril
- Establecimientos institucionales de tipo rural.
- Granjas porcícolas y avícolas.
- Riego por aspersión.
- Agricultura con tecnología de Invernadero.
- Agroindustria a toda escala.
- Vivienda existente del propietario, la cual recibirá diagnóstico de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO: Los Predios afectados por deslizamientos en cualquier Unidad previa certificación de la oficina de Planeación, pasarán automáticamente a pertenecer a esta unidad y su impuesto predial se reglamentará mediante acuerdo del Concejo Municipal. En estos predios no podrán realizarse actividades diferentes a la conservación y protección acatando la Resolución 304 del 16 de mayo de 2000 emanada de la CORPORINOQUIA.

Unidad 10. El uso principal es la rehabilitación y la recuperación ecológica, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible, además del cambio en las costumbres agrícolas. Usos prohibidos, la extracción minera mecanizada con cualquier tipo de equipo.

En territorio de las veredas Resguardo sector Alto, Sur y Parte baja del sector el Uval según mapa de Unidades de Manejo.

Usos permitidos:

- Agropastoril implantado en pendientes menores a 45 grados y con labores adecuadas para el control de la erosión.
- Todos los predios tendrán que dedicar proporcionalmente a su área un porcentaje superior al 10%, a la reforestación con especies nativas o árboles frutales. Se iniciará la cultura de las cercas vivas para las medianías.
- Vivienda del propietario.
- Revegetalización.
- Adecuación de suelos, con fines de rehabilitación morfoecológica.

Usos condicionados:

- Establecimientos institucionales de tipo rural.
- Granjas porcícolas y avícolas según plan de manejo.
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).
- Explotación minera manual o artesanal.
- Agricultura con tecnología de Invernadero.
- Riego por aspersión controlada.
- Agroindustria a mediana escala.
- Loteo con fines de construcción de vivienda campestre.

Usos prohibidos:

- Usos urbanos.
- Industriales a gran escala.
- Extracción minera mecanizada
- Riego por zanja y manguera a chorro suelto.

Unidad 11. Son suelos cuyo principal uso es el Agrosilvopastoril y la urbanización de tipo vivienda campestre, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible.

En territorio de la vereda Río blanco según mapa de Unidades de Manejo.

Usos Permitidos:

- Agropastoril, en pendientes menores a 45 grados.
- Granjas porcícolas y avícolas según plan de manejo.
- Vivienda del propietario.
- Conservación ecológica.
- Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, según plan de manejo.
- Reforestación.
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica.

Usos condicionados:

- Infraestructura de servicios
- Vías de comunicación y obras de infraestructura.
- Riego por aspersión controlada y Distritos de riego.
- Cultivos bajo invernadero.
- Agroindustria a mediana escala.

Usos Prohibidos:

- Extracción minera.
- Urbanos y suburbanos.
- Industriales.
- Comercio a gran escala.
- Quema, tala, hogueras y fogatas.

Unidad 12. Suelos con uso principal institucional, de servicios e infraestructura, donde se deben llevar a cabo los proyectos de plantas de tratamientos de aguas servidas para el casco urbano con uso condicionado el urbano.

En la vereda Resguardo, sectores bajo y norte según mapa de Unidades de Manejo.

Usos permitidos:

- Plantas para el tratamiento tecnificado de desechos líquidos.
- Agropastoril implantado en pendientes menores a 45 grados y con labores adecuadas para el control de la erosión.
- Todos los predios tendrán que dedicar proporcionalmente a su área un porcentaje superior al 10%, a la reforestación con especies nativas o árboles frutales. Se iniciará la cultura de las cercas vivas para las medianías.
- Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre.
- Revegetalización.
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica.

Usos condicionados:

- Agroindustria.
- Proyectos agrícolas con abonos orgánicos.
- Granjas porcícolas y avícolas según plan de manejo.
- Explotación minera manual o artesanal.
- Riego por aspersion controlada.

Usos prohibidos:

- Usos urbanos.
- Industriales a gran escala.
- Riego por zanja y manguera a Chorro suelto.

Unidad 13. Zona de conservación, uso principal ecoturístico, actividades de protección, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible, además la recuperación ecológica como uso compatible.

En las veredas del Rosario en su parte baja, la parte central de Chatasugá y la totalidad de Fonté según mapa de Unidades de Manejo.

Usos Permitidos:

- Recuperación y rehabilitación de los recursos naturales
- Protección y conservación de los recursos naturales.

Usos condicionados:

- Agropastoriles en pendientes menores a 45 grados.
- Recreación contemplativa dirigida
- Investigación controlada.
- Senderos de ecoturismo.
- Granjas porcícolas y avícolas según plan de manejo.
- Extracciones mineras semi mecanizadas en baja escala, sólo para mantenimiento de las vías existentes y para infraestructura de la vivienda de los lugareños.

Usos Prohibidos:

- Agropecuario intensivo, mecanizado y bajo invernadero
- Industriales.
- Urbanos y suburbanos.
- Apertura de vías de penetración (Conservar las existentes).

Unidad 14. Es una zona de conservación y protección ecológica, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible, donde los usos condicionados serán el ecoturismo y la infraestructura de servicios. En las veredas Chatasugá, la Cabaña y parte alta de Maza según mapa de Unidades de Manejo.

Usos permitidos:

- Usos agroforestales.
- Vivienda del propietario.
- Adecuación de los suelos, con fines de rehabilitación morfoecológica y que permita la mitigación de los riesgos geológicos presentes en la zona. Dando así paso a la recuperación de los mismos para ser incorporados debidamente a la producción.
- Silvopastoriles en áreas que a la fecha de aprobación del presente acuerdo se encuentren con este uso.
- Usos que tengan como finalidad la recuperación ecológica y geológica.

Usos condicionados:

- Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural tales como escuelas, capillas, centros de acopio.
- Granjas avícolas, cunícolas, piscícolas y porcícolas según plan de manejo.
- Conservación ecológica y protección de recursos naturales en general.
- Agroindustria a pequeña y mediana escala.

Usos prohibidos:

- Agricultura mecanizada
- Extracciones mineras a cualquier escala.
- Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.
- Centros vacacionales
- Usos urbanos y suburbanos
- Industriales.

Unidad 15. Es una zona de conservación y protección ecológica, donde los usos compatibles serán el ecoturismo y la infraestructura de servicios, todos los demás usos son prohibidos.

En las partes altas de las veredas Chatasugá, Maza, Fonté y el Rosario según mapa de Unidades de Manejo son los siguientes 57 predios de acuerdo con los planos de actualización catastral del IGAC. de 1993 y 1998 y además los que aparezcan como posteriores a esta fecha, que estén por encima de los 3.000 msnm y pertenezcan a estas veredas que se presentan a continuación:

1. 01-0158	16. 01-0241	31. 01-0368	46. 02-0151
2. 01-0165	17. 01-0242	32. 01-0370	47. 02-0152
3. 01-0168	18. 01-0263	33. 01-0371	48. 02-0153
4. 01-0172	19. 01-0266	34. 01-0372	49. 02-0383
5. 01-0182	20. 01-0267	35. 02-0140	50. 02-0622
6. 01-0187	21. 01-0304	36. 02-0141	51. 03-0446
7. 01-0188	22. 01-0305	37. 02-0142	52. 03-0450
8. 01-0221	23. 01-0307	38. 02-0143	53. 03-0451
9. 01-0224	24. 01-0363	39. 02-0144	54. 03-0453
10. 01-0225	25. 01-0364	40. 02-0145	55. 03-0454
11. 01-0229	26. 01-0365	41. 02-0146	56. 03-0455
12. 01-0230	27. 01-0366	42. 02-0147	57. 03-0457
13. 01-0232	28. 01-0367	43. 02-0148	
14. 01-0239	29. 01-0285	44. 02-0149	
15. 01-0240	30. 01-0286	45. 02-0150	

Usos permitidos:

- Conservación y Protección ecológica
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica.
- Revegetalización.
- Las áreas de bosque que existan actualmente deben ser conservadas y no incorporadas a la producción.

Usos condicionados:

- Recreación contemplativa.
- Rehabilitación ecológica.
- Implementación de programas de Ecoturismo.
- Vías y obras de infraestructura (conservar las existentes).

Usos prohibidos:

- Usos urbanos.
- Industriales a cualquier escala.
- Loteo con fines de construcción de vivienda campestre
- Extracciones mineras.
- Agroindustria.
- Granjas porcícolas y avícolas.

Unidad 16. Una unidad Agrosilvopastoril, teniendo en cuenta el desarrollo sostenible, donde las labores de protección y rehabilitación serán complementarias.

En territorio de la vereda La Caja, y Llanada, parte baja de Chatasugá y media de Maza según mapa de Unidades de Manejo.

Usos Permitidos:

- Agrosilvopastoril, con prácticas adecuadas que eviten la erosión y el desgaste de los suelos.
- Vivienda del propietario.
- Adecuación de suelos con fines de rehabilitación morfoecológica y que permita la mitigación de los riesgos geológicos presentes en la zona, dando así paso a la recuperación de los mismos para ser incorporado debidamente a la producción.
- Conservación ecológica y protección de recursos naturales en general.

Usos Condicionados:

- Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural.
- Granjas porcícolas y avícolas según plan de manejo.
- Extracciones mineras semi mecanizadas en baja escala, sólo para mantenimiento de las vías existentes y para infraestructura de la vivienda de los lugareños.

Usos Prohibidos

- Agricultura mecanizada.
- Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre y centros vacacionales.
- Urbanos y suburbanos.
- Industriales.

PARÁGRAFO. – ZONAS SUB URBANAS:

Referente al sector Santa Rosa de la vereda Resguardo norte, Inspecciones de policía de Alto del Palo y Potrerogrande, debido a sus características de desarrollo, el suelo para su uso se considerará como Suburbano:

Sector Santa Rosa, (Vereda Resguardo norte). Tendrá funciones de tipo mixto (Urbano y Rural),

además el uso residencial así como el recreacional y el turístico.

Usos permitidos:

- Vivienda del propietario, con un retroceso de 15 metros a partir del borde de la calzada, por ser considerada una vía regional (de acuerdo con la Ordenanza 065 de 1999 que fijó las directrices y orientaciones para el ordenamiento territorial en Cundinamarca), deberán garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos.
- Usos complementarios de actividades turísticas y de la infraestructura vial, tales como estaciones de servicio, paradores, restaurantes, hoteles, discotecas y otras de tipo comercial mixto, ubicados dentro de un área no mayor a cien (100) metros de ancho a lado y lado del eje de la vía. Siendo necesario en todos los casos la presentación del respectivo plan de manejo ambiental, que contemple un plan de mitigación y control del ruido, visual y demás factores contaminantes ambientales.
- Loteo con fines de construcción de vivienda campestre fuera del área de influencia de 100 metros medidos a partir del eje la vía a termales, siempre y cuando presenten un completo plan de manejo ambiental.
- Agroforestal, con practicas adecuadas de cultivo que eviten la erosión.

Usos condicionados:

- Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural tales como escuelas y capillas.
- Las granjas avícolas y porcícolas, según plan de manejo ambiental. La implantación de nuevas granjas avícolas y porcícolas será posible fuera del área de influencia de 100 metros contados a partir del eje de la vía a termales.
- Conservación ecológica y protección de recursos naturales en general. Implantado a 30 metros de las orillas del Río Blanco y 15 metros de las diferentes quebradas con sus respectivos afluentes.
- Vías de comunicación y servicios públicos. (Conservar vías existentes)
- Adecuación de suelos, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica sobre la ronda de la quebrada Termales, con el fin de controlar los fenómenos geológicos existentes.
- Los usos agropecuarios a pequeña escala que se realizan a la fecha de aprobación de presente acuerdo seguirán siendo explotados procurando mejorar sus tecnologías.

Usos prohibidos:

- Agricultura mecanizada.
- Extracción minera a cualquier escala.
- Usos industriales.

Inspecciones del Alto del Palo y Potrerogrande. Cumplirán con funciones suburbanas a doscientos (200) metros lineales sobre la vía principal antes y después del polideportivo.

Usos permitidos:

- Vivienda del propietario: con un retroceso de 15 metros a partir del borde de la calzada, por ser considerada una vía regional (de acuerdo con la Ordenanza 065 de 1999 que fijó las directrices y orientaciones para el ordenamiento territorial en Cundinamarca), deberán garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos.
- Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural tales como escuelas, capillas, centros de acopio. Según estudio de suelos y cálculos estructurales que cumplan con la ley 400/97.
- Agroindustria a mediana escala, previa aprobación de licencia ante UMATA y Oficina de Planeación municipal donde se presente un adecuado plan de manejo ambiental.

Usos condicionados

- Paradores, restaurantes y comercio.
- Granjas avícolas, cunícolas y porcícolas según plan de manejo.
- Los usos agropecuarios a pequeña escala que se realizan a la fecha de aprobación de presente acuerdo seguirán siendo explotados procurando mejorar sus tecnologías.

Usos prohibidos:

- Extracciones mineras
- Agricultura mecanizada.

PLANES DE MANEJO AMBIENTAL.

ARTICULO 45: Se presentan a continuación los contenidos de los planes de manejo que deberán presentar e implementar las diferentes explotaciones aquí especificadas, sin embargo en el caso de pequeñas explotaciones como:

- Extracciones de materiales hasta 1000 metros cúbicos / año.
- Explotaciones porcícolas menores a 20 cerdos.
- Explotaciones avícolas menores a 500 picos.

La UMATA, será entidad responsable de la formulación y la asistencia técnica en la implementación de los planes de manejo para estas explotaciones menores, porcícolas avícolas y piscícolas.

El no cumplimiento de lo establecido en los respectivos planes de manejo, así como la no presentación de los mismos acarrearán sanciones de acuerdo con lo previsto en la Ley.

1. Extracción minera mayor a 1000 metros cúbicos/año:

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación. Delimitando el predio en una plancha IGAC Escala 1:25000.
- b. Suelo (características).
- c. Plano topográfico Escala 1:10000.
- d. Recurso hídrico.
- e. Planos correspondientes a las obras que va a soportar la extracción minera en el predio (terraplenes, terrazas etc.). Infraestructura y Servicios. Planos y mapas escala 1:5000.
- f. Horario de operación.
- g. Identificación y descripción del tipo de explotación a desarrollar, el estado de los frentes (activos o inactivos) el método de extracción superficial y subterránea, el arranque del material de extracción superficial y subterránea, tipo de subproducto, fuente de energía que se utiliza en la explotación para su funcionamiento y en la transformación de subproductos.
- h. Usos del agua, fuentes y receptores, ubicación, sistema de captación y caudal requerido. Plano escala 1:10000.
- i. Tiempo estimado de la extracción (vida útil).
- j. Desechos (sólidos, líquidos y gaseosos) resultantes de cada etapa del proceso, descripción cualitativa y cuantitativa.
- k. Determinación de Movimientos en masa producidos por la extracción.
- l. Propuesta de manejo y disposición final de los desechos y de rehabilitación del suelo ya no utilizado. Incluye los planos de las instalaciones u obras de movimiento de tierras requeridas para tal fin.
- m. Plan de manejo paisajístico, rehabilitación morfoecológica y de repoblación vegetal.
- n. El Plan de Manejo deberá contar con la firma de profesionales en Ingeniería Forestal, Ingeniería Civil e Ingeniería Ambiental, quienes se harán responsables por cualquier eventualidad, daño al medio ambiente o perjuicios a comunidades vecinas que de este se pueda derivar.
- o. Se deberá cancelar a favor del Municipio lo correspondiente a la extracción de materiales, según se establezca en el acuerdo de presupuesto de renta.

2. Explotaciones porcícolas mayores a 20 cerdos:

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación, en el que se debe incluir la vereda en que se ubica y las fuentes hídricas más cercanas. Delimitando el predio en una plancha IGAC Escala 1:25000.
- b. Planos correspondientes de las marraneras o porquerizas y su ubicación dentro del predio, infraestructura y servicios especificar los sistemas de aguas residuales domésticas y las de la explotación. Escala 1:10000.

- c. Usos del agua, fuentes y receptores, ubicación, sistema de captación y caudal requerido. Plano escala 1:10000.
- d. Identificación y descripción del tipo de explotación y el número de animales así como el tiempo de estancia de éstos dentro del predio.
- e. Identificación y caracterización de los procesos a desarrollar, tiempo estimado de la actividad a desarrollar.
- f. Desechos (sólidos, líquidos y gaseosos) resultantes de cada etapa del proceso, descripción cuantitativa y cualitativa.
- g. Manejo y disposición final del estiércol y efluentes de las marraneras o porquerizas. Incluye los planos de las instalaciones requeridas para tal fin.
- h. Manejo y disposición de aguas residuales domésticas.
- i. Plan de manejo y control de olores generados en las marraneras o porquerizas (barreras de aislamiento).
- j. El Plan de Manejo deberá contar con la firma de profesionales Idóneos con matrícula profesional vigente (zootecnistas, Ing. Sanitarios, Ing. Agrónomos, Ing. Ambientales y profesionales postgraduados en el área) en las actividades a desarrollar, quienes se harán responsables por cualquier eventualidad, daño al medio ambiente o perjuicios a comunidades vecinas que de este se pueda derivar. Las explotaciones de menos de 20 cerdos por predio podrán contar con el plan de manejo orientado por la UMATA.
- k. Porcentaje de ocupación de las porquerizas, marraneras o granjas porcinas :
En predios de hasta 5 hectáreas ocuparán un porcentaje máximo de 3%.
En predios mayores de 5 hectáreas ocuparán máximo el 5%.
- l. Los aislamientos para las marraneras o porquerizas y estercoleros deberán tener de por lo menos 30 metros de distancia a cualquier fuente hídrica permanente o no, a los linderos del predio debe haber una distancia mínima de 50 metros y a las viviendas habrá por lo menos 30 metros.
- m. Se establecerán cortinas de árboles a 5 metros de la porqueriza sembrando 2 hileras de árboles en forma alterna, formando triángulos, la distancia de un árbol a otro será de 3 metros e igual distancia entre hileras.

3. Explotaciones avícolas mayores a 500 picos:

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación, en el que se debe incluir la vereda en que se ubica y las fuentes hídricas más cercanas. Delimitando el predio en una plancha IGAC Escala 1:25000.
- b. Planos correspondientes de los galpones o granjas y su ubicación dentro del predio. (los galpones y estercoleros no deberán estar ubicadas a menos de 50 metros de cualquier fuente hídrica permanente o no, así mismo entre éstas y los linderos del predio debe haber una distancia mínima de 20 metros). Infraestructura y servicios especificar los sistemas de aguas residuales domésticas y de la explotación. Escala 1:10000.
- c. Usos del agua, fuentes y receptores, ubicación, sistema de captación y caudal requerido. Plano escala 1: 10000.
- d. Identificación y descripción del tipo de explotación y el número de animales así como el tiempo de estancia de éstos dentro del predio.
- e. Identificación y caracterización de los procesos a desarrollar, tiempo estimado de la actividad a desarrollar.
- f. Desechos (sólidos, líquidos y gaseosos) resultantes de cada etapa del proceso, descripción cualitativa y cuantitativa.
- g. Manejo y disposición final del estiércol y efluentes de los galpones. Incluye los planos de las instalaciones requeridas para tal fin.
- h. Plan de manejo y control de olores generados en los galpones y granjas (barreras de aislamiento).
- i. El Plan de Manejo deberá contar con la firma de profesionales Idóneos con matrícula profesional vigente (zootecnistas, Ing. Sanitarios, Ing. Agrónomos, Ing. Ambientales y profesionales postgraduados en el área) en las actividades a desarrollar, quienes se harán responsables por cualquier eventualidad, daño al medio ambiente o perjuicios a comunidades vecinas que de este se pueda derivar.
- j. Porcentaje de ocupación de las granjas o galpones será de: En predios de hasta 5 hectáreas

- ocuparán un porcentaje máximo de 8%.
- k. Se establecerán cortinas de árboles a 5 metros del galpón sembrando 2 hileras de árboles en forma alterna, formando triángulos, la distancia de un árbol a otro será de 3 metros e igual distancia entre hileras.

4. Agroindustria:

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación, en el que se debe incluir la vereda en que se ubica y las fuentes hídricas mas cercanas. Delimitando el predio en una plancha IGAC Escala 1:25000.
- b. Planos correspondientes a las obras que van a soportar las actividades a desarrollar en el predio.(las instalaciones y obras de infraestructura no deberán estar ubicadas a menos de 50 metros de cualquier fuente hídrica permanente o no). Infraestructura y servicios, especificar los sistemas de aguas residuales domesticas e industriales. Escala 1:10000.
- c. Diagrama de flujo del proceso y manual de operación.
- d. Horario de operación.
- e. Usos del agua, fuentes y receptores, ubicación sistema de captación y caudal requerido, plano escala 1: 10000.
- f. Identificación y descripción de los procesos a desarrollar, tiempo estimado de la actividad a desarrollar (vida útil).
- g. Identificación y descripción cualitativa y cuantitativa de los desechos (sólidos, líquidos y gaseosos) resultantes de cada etapa del proceso.
- h. Propuesta de tratamiento a los desechos y/o contaminantes presentados anteriormente. Incluye los planos de las instalaciones requeridas para tal fin.
- i. El PMA deberá contar con la firma de profesionales Idóneos con matrícula profesional vigente (Ing. Industriales, Ing. Civiles, Ing. Sanitarios, y profesionales postgraduados en áreas agroindustriales) en las actividades a desarrollar, quienes se harán responsables por cualquier eventualidad, daño al medio ambiente o perjuicios a comunidades vecinas que de este se pueda derivar.

5. Mataderos de porcinos, aves y bovinos:

Deberán tramitar la licencia de funcionamiento con el ministerio de salud, ante la oficina de Planeación deben presentar PMA con los siguientes componentes:

- a. Memorias técnicas, diseños y planos de las instalaciones del matadero y del sistema de tratamiento.
- b. Diagrama de flujo del proceso, especificando usos del agua y descargas a cuerpos receptores.
- c. Manual de operación y mantenimiento de unidades de tratamiento.
- d. Horario de sacrificio (cronograma de actividades).
- e. Plan de monitoreo y evolución de los sistemas de tratamiento: caracterización fisico-química y bacteriológica de afluente y efluente teniendo en cuenta los siguientes parámetros: caudal, temperatura, grasas y aceites, pH, DBO5, DQO, coliformes totales, coliformes fecales, SAAM, sólidos suspendidos y sólidos totales.
- f. Manejo y disposición final del estiércol y efluentes de los corrales de reposo del ganado.
- g. Manejo y disposición final de subproductos del sacrificio (cascos, cuernos, colas, sangre etc.).
- h. Manejo y disposición final de pieles.
- i. Manejo y disposición de vísceras y contenidos estomacales.
- j. Manejo y disposición de efluentes residuales provenientes del lavado de instalaciones y equipos.
- k. Manejo y disposición final de grasas resultantes del proceso.
- l. Manejo y disposición final de aguas residuales domesticas.
- m. Manejo y disposición final de residuos sólidos generados por la actividad humana.
- n. PM y control de olores generados en las instalaciones del matadero (barreras de aislamiento).
- o. PM paisajístico y de repoblación vegetal.
- p. Control de artrópodos, roedores y aves carroñeras.

6. Expendios de gasolina y estaciones de servicio:

Después de tramitar licencia ante el ministerio de minas, deberán presentar ante la Oficina de Planeación:

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación, las fuentes hídricas mas cercanas. Delimitando el predio en una plancha Escala 1:2000 o 1: 1000.
- b. Memorias técnicas, diseños y planos (Esc. 1:1000) de las instalaciones de expendio, almacenamiento y disposición de subproductos y productos derivados del proceso (grasas y aceites).
- c. Diagrama de flujo del proceso, descripción de los servicios prestados, especificando usos del agua y descargas a cuerpos receptores.
- d. Manual de operación y mantenimiento de unidades de tratamiento de subproductos y derivados.
- e. Horario de operación.
- f. Usos del agua, fuentes y receptores, ubicación, sistema de captación y caudal requerido. Plano escala 1:1000.
- g. Identificación y descripción cualitativa y cuantitativa de los desechos (sólidos, líquidos, gaseosos y viscosos) resultantes de cada etapa del proceso. Incluyendo los resultantes del lavado de las instalaciones y equipos.
- h. Sistemas de tratamiento y eliminación de desechos (sólidos, líquidos, gaseosos y viscosos).
- i. Plan de monitoreo y evaluación de los sistemas de tratamiento.(niveles de grasas y aceites y combustibles luego de la descontaminación y/o eliminación)
- j. Manejo y disposición final de aguas residuales domesticas.
- k. Manejo y disposición final de residuos sólidos generados por la actividad humana.
- l. Plan de contingencia: definir que acciones se tendrán en cuenta en el evento de explosiones o derrames de combustible, incluyendo los riesgos ambientales que pueda ocasionar el proyecto. Las prioridades de protección son la calidad de la vida humana, y dependiendo del lugar y el proyecto recursos como la tierra, agua, aire y vegetación.

7. Loteos y condominios de vivienda campestre:

Se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- a. Se debe mantener el carácter rural del predio y el uso principal.
- b. Para parcelaciones con fines de vivienda campestre se podrán construir conjuntos con numero máximo de 2 viviendas por hectárea y con una ocupación del 30% del suelo donde se pretenda desarrollar el proyecto.
- c. Se entiende por ocupación máxima del área predial, el área de construcciones, tanto cubiertas como descubiertas, las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.
- d. La parcelación deberá manejarse como un solo globo de terreno con reglamento de copropiedad.
- e. Además se deberán cumplir las normas y requisitos que la oficina de planeación Municipal exija en cumplimiento de la Ley 400/97.

El PMA deberá contener:

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación, en el que se debe incluir la vereda en que se ubica, delimitando el predio en una plancha IGAC Escala 1:10000.
- b. Suelo (características)
- c. Plano topográfico, Escala 1:1000.
- d. Flora y fauna.
- e. Recurso hídrico
- f. Plano de la distribución de los lotes y planos completos de la vivienda modelo, de la infraestructura y los servicios.
- g. Tiempo de ejecución del proyecto.
- h. Adecuación del terreno.
- i. Ubicación, sistema de captación y caudal requerido, planos escala 1:1000.
- j. Manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos.
- k. PM de la cobertura vegetal y reforestación obligatoria del 30%, describiendo especies y su distribución dentro del condominio.

8. Explotación piscícola

- a. Localización del área sobre plancha del IGAC de escala 1:10000.
- b. Características del suelo.
- c. Topografía
- d. Recurso hídrico.
- e. Características técnicas del cultivo: especies a cultivar, área de cultivo, densidades, infraestructura, tipo de alimentación, control de enfermedades, procesamiento del producto y comercialización.
- f. Infraestructura y servicios.
- g. Ubicación, sistema de captación y caudal requerido.
- h. Planos y mapas del proyecto escala 1:500.
- i. Sistemas de aguas residuales domesticas y de la explotación.
- j. Manejo de la cobertura vegetal.
- k. Manejo y disposición de residuos sólidos.

CORREDORES VIALES LINEALES

ARTICULO 46. - Son tramos paralelos a las vías de primero y segundo orden en las cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial como estaciones de servicio, paradores, restaurantes y pequeños comercios, en franjas de 100 metros de ancho a lado y lado de la vía, con un aislamiento ambiental de 15 metros no edificable, medidos a partir del eje de la vía. Con una distancia de no menos de 500 metros entre sí.

Los corredores a tener en cuenta serán:

- Vía Bogotá - Choachí, el tramo comprendido desde el sitio donde parte la vía al pajonal y hasta la escuela de la vereda Aguadulce. Desde allí y hasta el sitio conocido como "Parador Colombia 86" regirá el uso de las respectivas unidades del mapa modelo de ocupación.
- Vía Choachí – Empalme.
- Vía Choachí – Termales – Inspección de Potrerogrande – Limites con la Calera.
- Vía Termales. – Inspección del Alto del Palo – Limites con La Calera (Mundo Nuevo).

PARÁGRAFO: No deberán permitirse ningún tipo de construcciones en zonas de alto riesgo que atraviesan dichos corredores.

ARTICULO 47.- RESTAURACION, CONSERVACION, USO Y PERMANENCIA DE LA RED DE CAMINOS EN EL MUNICIPIO DE CHOACHI. La oficina de Planeación Municipal deberá hacer el inventario de los caminos de los indígenas, de herradura, reales, nacionales, senderos, trochas y similares que se encuentren en el territorio de Choachí, los cuales harán parte del Plan Vial rural.

Se debe iniciar proceso de restitución para los que han sido ocupados o invadidos recurriendo a la cooperación del Departamento. Estos caminos a partir de la fecha harán parte de la red vial a recuperar por parte del municipio para involucrarlos en los proyectos de ecoturismo de los cuales se debe elaborar una relación para ser enviada al IGAC y al Plan Maestro de la red de caminos del Departamento, de acuerdo a la Ordenanza 065/99, mediante la cual la asamblea de Cundinamarca fija las directrices y orientaciones para el ordenamiento territorial de los municipios.

ARTICULO 48.- PLAN VIAL RURAL:

A partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo solo se podrán construir en el territorio del municipio de Choachí vías de penetración o carretables de carácter publico contando con los diseños y cuando la distancia sea mayor a 500 metros, se requiere aval ambiental emitido por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL (CORPORINOQUIA).

PARAGRAFO : No se podrán utilizar los caminos de indígenas, de herradura, reales, senderos, trochas y similares para la construcción de vías carretables solo se podrá hacer en paralelo al camino.

ARTICULO 49.- Facúltese al Alcalde para que se implementen viveros con especies nativas o

apropiadas a los microclimas para la revegetalización, arborización, reforestación y manejo de las zonas de amortiguación, de protección ambiental, cercas vivas; propuestas para los usos permitidos y condicionados de las diferentes unidades del modelo de ocupación.

PARTE III

COMPONENTE URBANO

CRECIMIENTO URBANO

ARTICULO 50. - El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

ZONA URBANA

ARTICULO 51. - Es el área delimitada por el perímetro urbano, comprende la zona residencial consolidada, residencial con nivel de consolidación bajo, la mixta no consolidada, institucional consolidada, conservación histórica, afectación negativa, ecosistema estratégico y zonas sin urbanizar. Ver el plano de unidades síntesis del diagnóstico.

PERÍMETRO URBANO

ARTICULO 52. - Establecido de conformidad con el acuerdo 021 de 1998 y modificado según acuerdo 01 de 2000.

PARAGRAFO 1: Según la ordenanza 065/99 de Directrices y Orientaciones para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Cundinamarca, “ La ampliación del perímetro urbano solo podrá hacerse cuando se encuentre desarrollado el 80% del actual perímetro, o cuando se haya agotado el área destinada a un uso para el cual no se pueden reclasificar o recalificar áreas para tal fin. Para los efectos de definición de límites municipales se debe tener en cuenta el artículo 14 de la Ley 136/94.” Sic.

PARAGRAFO 2: El alcantarillado y el acueducto dentro del perímetro urbano y el de las áreas de expansión urbana y/o desarrollo diferido debe diseñarse únicamente por gravedad, predios que no cumplan con la condición anterior pasarán a ser rurales y cumplir con normatividad específica sobre manejo de aguas residuales y residuos sólidos.

ARTICULO 53. – La zona urbana para efectos del tratamiento se dividió en zonas construidas y sin construir, en las cuales se identificaron las siguientes unidades de manejo, que se presentan en el plano correspondiente.

TRATAMIENTO PARA LAS ZONAS CONSTRUIDAS

ARTICULO 54. UNIDAD DE RESTAURACIÓN Y/O CONSERVACIÓN URBANÍSTICA - Los predios bajo este tratamiento tendrán que restaurar y/o conservar su estilo arquitectónico, pudiendo tener uso residencial o comercial sin alterar las características de los mismos, pudiéndose reedificar solamente en el caso que se trate de un proyecto arquitectónico cuyo objetivo sea la sustitución del valor arquitectónico destruido, por lo tanto las acciones de restauración implican acciones para devolver al

área sus características originales (en cuanto a materiales y diseños conservando el diseño arquitectónico de las ya existentes), las acciones de conservación le significan al predio tener un uso productivo específico sin detrimento del mismo. Este tipo de tratamiento se aplicará al Seminario Monfortiano y noviciado de las Hermanas de la Sabiduría identificados catastralmente como 0100300001 y 010030002, 010032003, además de los predios 010032004, 010019012, 01030015 así como el templo y la casa cural, la sede antigua del Colegio Ignacio Pescador y la casa de la cultura y los predios del marco del Parque central, casa señoritas García, Casa Grande, Josefina Cubillos todos los que se encuentran sobre la calle 3 entre carreras 4 y 5, calle 2 entre carreras 4 y 5 costado sur menos la ubicada en la esquina que da con la carrera quinta y la casa ubicada en la calle 2 número 4-66 (Graciela Cubillos), carrera 4 entre calle 1 y 2 costado occidental; casa de la familia Espinel en la carrera 3 No. 4-14.

Los predios que se encuentran en esta área de influencia son los 010031008, 010031007 (Seminario y Noviciado), dentro de los cuales existen algunos urbanizados sin construir, se podrán subdividir en lotes de mínimo 400 m². Con una ocupación máxima del 65%. Usos permitidos serán el residencial unifamiliar, bifamiliar y condominios. Se permitirá igualmente el establecimiento de comercio y servicios de carácter local, quedará prohibido sobre esta área: bares o cantinas, las discotecas, bombas de gasolina, los talleres de mecánica y ornamentación, industria a cualquier escala. También podrán presentar Planes parciales o Unidades de actuación urbanística.

ARTICULO 55. UNIDAD DE RECUPERACIÓN - Comprende los predios que se encuentran en la zona de riesgo de la Quebrada Cucuaté, aguas arriba conocida como El Uval. Estos predios son: 010030050, 010030037, 010030001, 010030013, 010042001, 010042003, 010042004, 010046029, 010046002, 010046026, 010046021, 010030007, 010030008, 010031009, 010031010, 010031005, 010031006, 010031007, los predios restantes del sector de la isla, así como la ronda de 30 metros de la Quebrada del Pueblo. La recuperación de éste afluente partirá de la intersección del camino antiguo a Bobadillas con la vía pavimentada que conduce de Choachí a Bogotá hasta su salida del casco urbano.

Los únicos usos permitidos serán la rehabilitación de la ronda, uso recreativo-pasivo en zona verde, e institucional, infraestructura de servicios públicos, programas de reforestación, control de la contaminación, obras de corrección y prevención de procesos erosivos. Se prohíbe todo uso urbano ya sea residencial, comercial, industrial o institucional, estas áreas deberán estar libres de toda construcción tales como viviendas, bodegas, muros y marraneras o cocheras, así como de vertimientos contaminantes de cualquier tipo.

PARÁGRAFO: Los predios comprendidos entre la calle 1 sur, costado sur y la calle 3A sur, costado norte, entre carreras 3 conocida como salida a Fómeque y la carrera 2 se declaran de interés institucional para la construcción y adecuación de zonas recreativas, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten (Decreto 1504 artículo 6). Deberá negarse toda licencia de construcción, remodelación o reconstrucción y adecuación para inmuebles en esta zona.

ARTICULO 56. UNIDAD DE CONSOLIDACIÓN - Es el tratamiento para zonas con carencia o déficit de servicios públicos, equipamientos de servicio social o problemas de accesibilidad, las acciones a seguir en estas zonas tenderán a mejorar los niveles de cobertura en el servicio de alcantarillado y a la pavimentación de vías, el rediseño de algunas ya existentes y el diseño de nuevas. En general se encuentra en zonas donde el desarrollo urbano no es consolidado.

Este manejo es propuesto para el sector de El Refugio en los predios 000013699, 000013019, 000013709, 000013708, 00013701, 00013711, 00013712, 00013713, 00013714 00013715, 0013716, 010038009, 010038016, 010038020, 010038012, 010038013, 010038014, 0100022011, 0100022030, 0100022013, 0100022015, Villa Esperanza, San Carlos, el sector occidental de la vía a la vereda Chivate, se incluye el sector comprendido en la carrera 1 este entre calles 4 y 5, además de todas las zonas circunvecinas incluidas en el plan maestro, y de los que se pueden apreciar en el mapa de unidades de manejo.

El uso permitido en toda la zona será residencial unifamiliar, bifamiliar, condominios de vivienda, urbanizaciones, aclarando que la única zona donde se podrá alojar las viviendas de interés social es la señalada junto a las urbanizaciones Villa Esperanza y San Carlos, también podrá alojar uso institucional de recreación y servicios sociales (parques públicos, guarderías infantiles, colegios) ya que se pretende consolidar el uso residencial en Villa Esperanza, San Carlos y El Refugio.

ARTICULO 57. UNIDAD DE RENOVACIÓN - Este manejo se aplicara a zonas que presenten conflictos por mezcla de usos incompatibles y problemas de congestión vehicular, aplicable a la zona centro y a la manzana donde esta localizado el matadero de Pollos Astro el cual debe ser reubicado en zona rural del municipio, preferiblemente en la vereda Resguardo sur o Guaza.

Usos: los usos incompatibles se describen a continuación:

- Pollos Astro al ser un matadero debe estar alejado de los centros urbanos por lo cual debe ser reubicado en zona rural del municipio.
- El jardín infantil departamental localizado en el predio con número catastral 010037007, debe ser reubicado debido a la incompatibilidad que presenta este uso con el centro de salud, para este centro educativo el predio 010021004 en la manzana del Polideportivo presenta mayor compatibilidad.
- La ubicación de las agencias de transporte intermunicipal será en el predio 010040002, urbanizado sin construir que se encuentra en la carrera 6 entre calles 2 y 4, donde también quedara ubicado el transporte interveredal. Todo servicio de transporte que se preste a la comunidad, deberá ser por intermedio de empresas debidamente constituidas y autorizadas para tal fin.
- Los propietarios de talleres de ornamentación y de mecánica deberán escoger entre ubicarlos sobre la calle 1 entre carreras 5 y 6, y en la carrera 1 entre calles 6 y vía a termales y sobre la vía al matadero, la prestación de todos los servicios se deberá llevar a cabo dentro de la edificación.
- Un adecuado plan de manejo de desechos y de mitigación de contaminación debe ser presentado en el corto plazo por las bombas Terpel y Texaco.
- Como zonas de parqueo se podrán utilizar los siguientes tramos, aclarando que los veinte (20) metros adyacentes a las intersecciones o esquinas, deberán permanecer siempre libres:

Calle 1ª entre carreras 1ª y 3ª costado norte.

Calle 2ª entre carreras 2ª y 3ª costado sur.

Calle 4ª entre carreras 1ª y 3ª costado sur.

Calle 4ª entre carreras 3ª y 4ª frente al parque principal, solo se permitirá parqueo en las bahías existentes.

Calle 5ª entre carreras 2ª y 4ª costado sur.

Calle 6ª entre carreras 2ª y 3ª costado norte.

TRATAMIENTOS PARA ZONAS NO CONSTRUIDAS

ARTICULO 58. UNIDAD NO CONSTRUIBLE - Aplicable a áreas que presentan ecosistemas estratégicos y recursos naturales degradados, las cuales requieren acciones y manejos especiales para mejorar sus condiciones. Se aplica a las rondas de las quebradas Gacha y el ramal de la Quebrada el Uval que sirve de limite sur al casco urbano.

- Usos del suelo: Las intervenciones sobre estas áreas, involucran entre otros, programas de reforestación, control de la contaminación, obras de corrección y prevención de procesos erosivos, institucional de recreación pasiva-contemplativa. Se prohíbe todo uso urbano ya sea residencial, comercial, industrial, estas áreas deberán estar libres de toda construcción tales como viviendas, bodegas, muros y marraneras o porquerizas, así como de vertimientos contaminantes de cualquier tipo.

ARTICULO 59. UNIDAD DE DESARROLLO PROGRESIVO Y DIFERIDO - Son aquellas zonas que presentan mejores condiciones para urbanizar en el mediano y largo plazo una vez el proceso de consolidación haya terminado, estas no evidencian problemas relacionados con amenaza naturales y tienen posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos.

En esta unidad quedaran suspendidos los loteos con el fin de urbanizar hasta el año 2009.

- Uso permitido será el residencial unifamiliar y bifamiliar, agropecuario, mixto residencial-comercial, institucional recreativo y de servicios sociales, todos los demás usos serán prohibidos entre ellos el comercial, urbanizaciones de cualquier clase, industrial, talleres de ornamentación y mecánica loteos. En cuanto a la reglamentación de los predios sobre la vía a Fomeque y Ubaque regirá la misma que ha sido dictada en la unidad de desarrollo progresivo.
- El lote mínimo a desarrollar será de 300 m² con frente mínimo de 10 metros.
- Los índices de Ocupación Máximos será de 0.6.
- El índice de construcción es de 1.25.

El costado oriental de la vía hacia Fomeque y Ubaque entre las proyecciones de las carreras primera y segunda, podrán tener uso Agroindustrial a mediana escala, previa aprobación del plan de manejo ambiental.

ARTICULO 60. AREAS DE EXPANSIÓN URBANA. - Corresponde a aquellas zonas cuya aptitud, prevé que en un largo plazo, sean incorporadas al suelo urbano, están determinada por los índices de consumo de suelo urbano de los últimos años y por la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, servicios públicos domiciliarios y áreas libres para parques y equipamiento colectivo. Estas zonas podrán destinarse a la urbanización, únicamente en casos de acelerada expansión urbana, previo acuerdo del concejo municipal y en el largo plazo (mínimo 9 años), quedando suspendidas la expedición de todo tipo de licencias con fines de loteo y urbanización hasta ese entonces, a excepción de las destinadas a vivienda de tipo campestre, en cuyo caso regirán las especificaciones determinadas en el plan de manejo.

El siguiente es el régimen de usos para éstas zonas:

Usos permitidos:

- Uso permitido será el residencial unifamiliar y bifamiliar, agropecuario, mixto residencial-comercial, institucional recreativo y de servicios sociales.
- El lote mínimo a desarrollar será de 2500 m².
- Los índices de ocupación máximos será de 0.3.
- Andenes sobre vías principales serán de 2.0 metros.
- Los aislamientos posteriores mínimos de 5 metros de profundidad.

Usos condicionados

- Paradores, restaurantes y comercio.
- Urbanizaciones de cualquier clase, hasta después de 9 años.

Usos prohibidos:

- Extracciones mineras
- Agricultura mecanizada.
- Industrial, talleres de ornamentación y mecánica, loteos.

PARÁGRAFO: Se aplicará lo dispuesto en los artículos 36 al 51 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 61. EL ESPACIO PUBLICO - El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (Decreto 1504/98 Artículo 2).

El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos (Decreto 1504/98 artículo 3):

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

establecidos en el decreto 1504/98.

El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios (Decreto 1504/98 artículo 5):

I. Elementos constitutivos

1. Elementos constitutivos naturales:

- a) Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: Cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.
- b) Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:
 - Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: Cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, protección ambiental y relacionados con cuerpos de agua, tales como: Ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
 - Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: Canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: Embalses, lagos, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
- c) Areas de especial interés ambiental, científico y paisajístico tales como:
 - Parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y
 - Areas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.

2. Elementos constitutivos artificiales o construidos.

- a) Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por:
 - Los componentes de los perfiles viales tales como: Áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.
 - Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.
- b) Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazuelas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- c) Areas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
- d) Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
- e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

II. Elementos complementarios

1. Componentes de la vegetación natural e intervenida.

- Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

2. Componentes del amoblamiento urbano

a). Mobiliario.

- Elementos de comunicación tales como: Mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación

- ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.
 - Elementos de organización tales como: Bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
 - Elementos de ambientación tales como: Luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
 - Elementos de recreación tales como: Juegos para adultos y juegos infantiles.
 - Elementos de servicio tales como: Parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
 - Elementos de salud e higiene tales como: Baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
 - Elementos de seguridad, tales como: Barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
- b) Señalización.
 - Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
 - Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
 - Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales.
 - Elementos de señalización aérea.

Las áreas de recuperación, entre ellas el parque ecológico Cucuaté así como los lotes que se encuentran en la misma manzana donde se halla el Polideportivo, integrarán también el espacio público.

PARÁGRAFO: Facúltese al señor Alcalde Municipal, para que emprenda las acciones necesarias para la recuperación de las áreas señaladas anteriormente, garantizando un área mínima de 15 metros cuadrados para espacio público por habitante de las áreas urbanas, facilitando la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten (Decreto 1504 artículo 6). en el mediano plazo, de acuerdo con la vigencia del actual Esquema.

ARTICULO 62. - El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales o mejores características.

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

ARTICULO 63. - El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

PARÁGRAFO: Facultase al Alcalde para adelantar gestiones tendientes a constituir una empresa de turismo mixta para la adquisición de predios, obtención de la concesión de aguas y todos los soportes técnicos y financieros para desarrollar un proyecto turístico y de recreación utilizando las fuentes naturales de aguas termominerales provenientes del subsuelo del municipio que servirá de apoyo a la economía local y que genere una dinámica regional involucrando los recursos naturales con la recreación paisajística y activa.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

CONCEPTOS GENERALES

ARTICULO 64. - El diseño apropiado de la vialidad es el principio básico del correcto desarrollo de la estructura urbana, por tanto el diseño de zonas habitacionales y fraccionamientos debe tener un claro conocimiento de los siguientes conceptos:

Malla Vial: Es el conjunto o sistema de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas, hacen parte de ella la malla vial local y la malla principal.

Malla Vial Local: Es el sistema de vías a cargo de los urbanizadores de cada desarrollo urbanístico para acceder a los predios resultantes del proceso de urbanización y además comunica a la nueva urbanización con el resto del área urbana conectándose a la malla vial principal.

Malla Vial Principal: Es el sistema vial destinado a cumplir una función interurbana de comunicación de los diversos sectores de la ciudad, facilita el enlace entre los puntos importantes del municipio.

Intersecciones: Las intersecciones están constituidas por el espacio donde se unen o cruzan dos o más vías terrestres, puede ser a nivel o a desnivel. La principal función de una intersección es permitir que el vehículo cambie de ruta.

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

Ancho de Vía: Es la medida de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación, destinada a andenes, calzadas y separadores las cuales en conjunto representan la sección transversal de la vía.

Línea de Demarcación: Es el lindero entre un lote y la zona de uso público.

Demarcación: Es la fijación de la línea que delimita la propiedad privada de las zonas de uso público.

Sardinel: Es el elemento de concreto cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de la vía.

Separador: Es la franja que separa dos calzadas y forma parte de una vía.

Retroceso: Es el desplazamiento hacia el interior del lote de una parte de la fachada del edificio, en relación con la línea de construcción.

Paso a desnivel: Es el cruce de dos o más vías donde se construyen pasos elevados o subterráneos para la solución de algunos flujos de tráfico.

Jerarquía: Es la clasificación de las diferentes vías dentro de la trama vial de la ciudad, según su importancia pueden ser de primer orden, segundo orden y vía peatonal.

VÍA URBANA DE PRIMER ORDEN VU-1: Su función principal será la de interconectar los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes sectores, facilita el enlace entre los puntos importantes de la población, tiene mayor tráfico.

Normas Generales:

Ancho total entre demarcaciones:	19 metros mínimo
Ancho y número de calzadas:	2 calzadas de 7 mts. cada una
Ancho del separador central:	de 80 centímetros a 1 metro mínimo.
Ancho mínimo de andenes:	2 metros en zonas centrales y comerciales, 1.50 metros en zonas de vivienda.
Radio mínimo de empate :	5 metros

VÍA URBANA DE SEGUNDO ORDEN VU-2: Su función principal será la conexión entre sectores y urbanizaciones.

Normas Generales:

Ancho total entre demarcaciones: 12 metros mínimo
Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 10 mts
Ancho de andenes: 2 metros en áreas comerciales y
1.50 metros en zonas de vivienda.
Radio mínimo de empate: 5 metros

VÍA URBANA DE TERCER ORDEN VU-3: Su función principal será la de penetración a los sectores urbanos y conexión entre sectores y urbanizaciones.

Normas Generales:

Ancho total entre demarcaciones : 9 metros mínimo
Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 6 mts
Ancho de andenes: 2 metros en áreas comerciales y
1.50 metros en zonas de vivienda.
Radio mínimo de empate : 5 metros

VÍA URBANA PEATONAL VP: Su función principal será el desplazamiento estrictamente peatonal y ocasionalmente tránsito de vehículos de emergencia.

Normas Generales:

Ancho total entre demarcaciones: 6 metros mínimo.
Ancho de andenes: de 1 a 1.50 metros.
Retrocesos : En zonas comerciales será de 2 metros para nuevos desarrollos.

Senderos opcionalmente podrá construirse equipamiento para senderos arborizados.

Materiales : Los pavimentos deberán ser de material abrasivo.

Para calle peatonal inclinada con pendientes menores al 10% se podrán construir rampas continuas, con áreas de descanso, arborización y amoblamiento. Para pendientes mayores se sustituyen las rampas por escaleras.

EL SENTIDO VIAL

Para mejorar las condiciones de seguridad del sistema vial urbano la Alcaldía Municipal podrá habilitar las calles en un sólo sentido, contribuyendo a disminuir el conflicto entre vehículos y peatones.

Las intersecciones presentan mayor seguridad, ya que sólo existe un punto de conflicto y se elimina las colisiones de frente

PARAGRAFO: La Inspección de Policía y Tránsito o la Dependencia que tenga la responsabilidad del tránsito en el Municipio, estudiará y someterá a consideración de la Alcaldía y Planeación Municipal el sentido del tránsito de las vías locales.

SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO

ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS EN EL PERIMETRO URBANO

Los sistemas para el estacionamiento de vehículos en los fraccionamientos se pueden diseñar principalmente de la siguiente forma:

- Estacionamiento dentro del lote para la vivienda.
- Estacionamiento en la vía pública.
- Estacionamientos en espacios específicos, en playa.

ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA.

El estacionamiento sobre la vía pública, se puede diseñar en cordón o en batería..

ESTACIONAMIENTOS EN ESPACIOS ESPECÍFICOS.

El estacionamiento es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o varios vehículos.

El estacionamiento en espacios específicos puede ser de 4 tipos:

a- En bahía.

b- En bahía aislada.

En Bahía simple.

Zona adyacente a la calzada de una vía cuyo fin principal es el de servir de estacionamiento transitorio de vehículos.

En Bahía Aislada.

Es el estacionamiento en bahía que se le separa por medio un elemento que lo aísla del tránsito de la calle, ocupa la misma superficie que el la bahía simple.

DISPOSICIÓN DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

Los cajones de estacionamiento pueden estar dispuestos en cordón y en batería.

CORDÓN: Se les denomina en cordón cuando los cajones de estacionamiento se localizan paralelamente a la circulación de vehículos.

BATERÍA: Se les denomina en batería cuando los cajones presentan un ángulo de inclinación, generalmente a 90, 60, 45, y 30 grados.

PROYECCION VIAL

Para los nuevos desarrollos urbanísticos se deben cumplir las normas vigentes en su momento para:

VÍAS VEHICULARES: Se debe clasificar previamente el tipo de vía, para su diseño proyectando la utilización según las características propias de la misma.

VÍAS PEATONALES.

1. Toda vía proyectada por el urbanizador deberá poseer:

- a. Cortes de la misma debidamente acotados.
- b. Ubicación en planta.
- c. Detalle constructivo.

2. Es de obligatorio cumplimiento que sobre su parte central tenga vegetación tal como: árboles, setos, arbustos. Se consultará a las entidades especializadas como CORPORINOQUIA o a la UMATA sobre el tipo de vegetación adecuada.

EQUIPAMIENTO DE VÍAS. La Alcaldía Municipal reglamentará lo relativo a la señalización, botes de basura y todos los elementos necesarios para adecuar el equipamiento vial.

ZONAS DE PARQUEO: Con el fin de organizar las zonas de parqueo, para mejorar el flujo vehicular, se establecen dos posibilidades de tipos de parqueo así:

1. ZONAS AZULES.

Zonas azules son aquellas en las cuales se permite el estacionamiento vehicular mediante el pago de una tarifa. La Alcaldía Municipal, la Inspección de Policía o quien ejerza las funciones de tránsito en el municipio y la Oficina de Planeación Municipal definirán las zonas azules teniendo en cuenta que no se deteriore el medio ambiente y el espacio público y que la sección transversal del área o vía correspondiente soporte tanto el tránsito vehicular cotidiano como el del área adyacente del estacionamiento.

2. PARQUEOS.

La Alcaldía, la Inspección de Policía o quien ejerza las funciones de Tránsito y la Oficina de Planeación Municipal determinarán estas zonas.

PARADEROS

La Alcaldía, la Inspección de Policía o quien ejerza las funciones de Tránsito, la Oficina de Planeación Municipal diseñarán los paraderos, modelo bahía o en cordón.

ARTICULO 65. SISTEMA VIAL MUNICIPAL - El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales
2. Las vías Regionales que lo cruzan
3. Las vías locales principales y secundarias

Ver mapa de equipamiento y servicios públicos rurales.

ARTÍCULO 66. PLAN VIAL - Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

ARTICULO 67. - Las vías del Plan Vial son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del suelo Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo. A continuación se presenta el plan vial para el Municipio de Choachí, haciendo parte integral del mismo las características para cada vía establecidas en el numeral 8.2.2 del documento técnico que soporta el presente acuerdo.

Programa de Consolidación y Renovación Urbana		
Proyectos	Tipo de Intervención	Metas
<ul style="list-style-type: none"> • Carreras 6, 5, Calle 8 	<p>Carrera sexta: Rediseño, ampliación, infraestructura de servicios, construcción estructura vial y pavimentación.</p> <p>Carrera Quinta: Peatonalización en el tramo de la calle 6 a la calle 6 A adoquinada, de la calle 6ª a la calle 8 rediseño del trazado, infraestructura de servicios, construcción estructura vial y pavimentación.</p> <p>Calle Octava: entre carreras 4 y 6 rediseño infraestructura de servicios, construcción estructura vial y pavimentación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo y funcionalidad urbana del sector El Refugio al año 2003
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Carrera 3 Bis y Calle 3 Sur entre carrera 3 y la salida a Bogotá. 	<p>Diseños, construcción, infraestructura de servicios y pavimentación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidación Urbana del sector Villa Esperanza y San Carlos al año 2003.
<ul style="list-style-type: none"> • Calle 5 sur. 	<p>Diseños, construcción, infraestructura de servicios y pavimentación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Articulación con carrera 3 Bis y carrera 2, al año 2006.
<ul style="list-style-type: none"> • Calle 7 sur y 8 sur 	<p>Diseños, construcción, infraestructura de servicios y pavimentación, distancia entre paramentos 12 metros.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo y funcionalidad urbana del sector bajo de Cucuaté, al año 2006
<ul style="list-style-type: none"> • Carrera 2 entre calles 1 y 7 sur 	<p>Diseños, construcción infraestructura de servicios y pavimentación, distancia entre paramentos 12 metros.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consolidación del sector sur del casco urbano, al año 2003.
<ul style="list-style-type: none"> • Carrera 1 Este. 	<p>Diseños, construcción infraestructura de servicios y pavimentación, distancia entre paramentos 9 metros.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidación sector Alto de la Virgen del casco urbano a 2001.
<ul style="list-style-type: none"> • Calle 8 entre carrera 1 y carretera a Chivate. 	<p>Diseños y construcción infraestructura de servicios de la calzada peatonal en adoquín.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidación del sector al 2003.
<ul style="list-style-type: none"> • Calle 4 del alto de la 		

<p>virgen a la carrera 1 este.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Calle 6 A entre carrera 4 y 5. • Calle 6 sur desde la carrera 3 hasta la carrera 2. • Calle 2 sur entre carreras 3 y 2. • Calle 3 entre carreras 3 y 5. ▪ Manzana del Palacio Municipal y la Escuela Laureano Gómez. • Variante de la vía de Santa Fe de Bogotá - Empalme ▪ Vía que comunique las intersecciones de la carrera 6 con calle 3 y la vía a Santa fe de Bogotá, siguiendo el actual camino a El Uval. ▪ Repavimentación de todas las calles y carreras que en la actualidad poseen pavimento flexible o rígido en regular o mal estado. • Pavimentación Carrera 4ª de la calle 7ª a la calle 9ª • Pavimentación calle 9ª 	<p>Paso peatonal en adoquín.</p> <p>Paso peatonal en adoquín.</p> <p>Paso peatonal en adoquín.</p> <p>Peatonal en adoquín.</p> <p>Vía adoquinada</p> <p>Andenes adoquinados alrededor de esta manzana, incluido el rediseño de la vía y el sardinel de la calle 2 entre carrera 3 y 4 para mayor movilidad.</p> <p>Estudios, diseño, programación y construcción pavimentada de esta vía rápida.</p> <p>Estudios, diseño, programación y construcción pavimentada de esta vía rápida.</p> <p>Programación de acuerdo con el Plan Maestro de recuperación de Acueducto y Alcantarillado.</p> <p>Diseño, construcción e</p> <p>Rediseño, construcción e</p> <p>Diseño, construcción e</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidación del centro de salud al 2002. • Al año 2002. • Al año 2003. • Año 2002. ▪ Al año 2003 • Al año 2002. • Al año 2007. • Al año 2008. • Comienzo de acciones en el 2001. • Aporte a la consolidación urbana del sector el refugio, en el 2006. • Tramo desde la carrera 4ª hasta la proyección de la carrera 2ª en el año 2007, terminación hasta la vía a termales en el año 2008.
--	---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentación Calles 1ª, 2ª y 6ª, entre carrera 5ª y 6ª 	<p>infraestructura de servicios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo vial del costado occidental del casco urbano, como apoyo a la infraestructura de servicios de la zona. 2006.
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentación Calle 1 sur y 3A sur 	<p>Diseño, construcción e infraestructura de servicios</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo y Consolidación Urbana del sector, al año 2005.
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentación continuación de la calle 3ª entre carrera 1ª y carrera 1ª Este. 	<p>Diseño, construcción e infraestructura de servicios</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidación urbana del sector 2009.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apertura y construcción de andenes con sardinel, de 2 metros de ancho a lado y lado de las vías principales que salen de la población. 	<p>De la Carrera 5 hasta la intersección de la carretera que desvía a Bobadillas. (curva del Noviciado) De la Intersección Calle 1ª X carrera 3ª hasta la horqueta. Del cementerio hasta la cabaña Suiza.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Iniciar en el año 2000 y terminará en el 2003.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque recreativo entre calle 1ª sur y 3 A sur entre carreras 2 y 3. 	<p>Adquisición de predios, diseño y construcción de la zona recreativa</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se iniciará en el año 2001.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construcción Terminal de Transportes 	<p>Constitución de empresa mixta que desarrolle el proyecto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se iniciará en el año 2001.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construcción Centro Recreacional Termales 	<p>Constitución de empresa mixta que desarrolle el proyecto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se iniciará en el año 2001

ARTICULO 68. - Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

ARTICULO 69. - Cuando se realice un nuevo desarrollo en suelo de expansión urbana y suelo rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 70. - La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

1. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
2. Por expropiación según lo determina la Ley.
3. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

ARTICULO 71. - Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, previa elaboración del estatuto de valorización

por parte de la oficina de planeación municipal.

PARAGRAFO. - Facúltase al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas.

ARTICULO 72. - La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida para las áreas de parqueo sobre vías según los criterios que se presentan a continuación y teniendo en cuenta las áreas señaladas para tal fin en el artículo 57 que corresponde a la unidad de renovación del presente acuerdo.

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

PARÁGRAFO: Facúltase al Alcalde para adelantar los estudios y gestiones necesarios para constituir una empresa mixta de transporte con el fin de adquirir los predios necesarios, estudios, diseños y construcción de una Terminal única de transporte público para el municipio.

TRANSPORTE MASIVO

ARTICULO 73. - RUTAS PARA EL TRANSPORTE PUBLICO: Establézcanse las siguientes rutas de transporte público:

- Ruta a la Inspección de Mundo Nuevo (en La Calera), pasando por El Alto del Palo.
- Ruta a la Inspección de Potrero Grande, con cobertura hasta los límites del municipio con el municipio de la Calera (Inspección de Treinta y Seis)

PARÁGRAFO: Los paraderos, estacionamiento y recorrido serán reglamentados por el Alcalde Municipal mediante Decreto. Así como la señalización, ubicación de botes de basura y todos los elementos necesarios para adecuar el equipamiento vial.

ARTICULO 74. - Para el tránsito de taxis, camperos y motos el Alcalde Municipal mediante Decreto reglamentará los paraderos, los requisitos y reglamentación en general serán los permitidos por la legislación de tránsito y transporte vigente.

ARTICULO 75. - Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

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

ARTICULO 76. NOMENCLATURA - La nomenclatura de calles, carreras y predios será alfanumérica, algunas calles y carreras que por su trazado irregular, no encajen dentro de este sistema, podrán llamarse Avenidas, Diagonales o Transversales. Para la numeración se consideran como Calles las Diagonales y como Carreras las Transversales. Deléguese a la Oficina de Planeación Municipal, la actualización y diseño técnico de un Sistema Unificado de Nomenclatura urbano a más tardar dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente acuerdo. El cual deberá generar nomenclatura única para la identificación de cada predio en las oficinas de servicios públicos, tesorería municipal y otros; notificando oportunamente a cada propietario su nomenclatura y colocando en cada predio urbano una placa única con la misma.

PARAGRAFO: Fijación de nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado

ARTICULO 77. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES - Los

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

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa establecido en el EOT Municipal.

SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CONCEPTOS

Alcantarillado: El sistema de alcantarillado de una ciudad o población es el conjunto de conductos destinados a recibir y evacuar las aguas residuales o aquellas que por uno u otro motivo puedan causar perjuicio a la localidad, el perímetro de cobertura del servicio se determina con base en la ubicación y características de las redes de recolección y conducción de aguas servidas y las fuentes receptoras de aguas residuales.

Acueducto: El Acueducto es un sistema de suministro de agua potable que se diseña de acuerdo con el número de población a abastecer. Dicho sistema debe asegurar un servicio continuo, en cantidad suficiente y presión adecuada, desde la fuente de abastecimiento hasta el consumidor.

Manejo de Residuos Sólidos: Consiste en la recolección, reciclado, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos de la población así como el barrido de las calles y demás espacio publico urbano.

Energía Eléctrica: Este servicio público domiciliario consiste en el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final (Ley 142 de 1994). El perímetro de cobertura del servicio se determina con base en la ubicación y características de las redes primarias y secundarias de distribución, así como también, por la cantidad y localización de circuitos de energía en que se divide el Municipal.

ARTICULO 78. - Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento, en cabeza de la Administración Municipal y EMSERCHOACHI E.S.P.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa establecido en el EOT Municipal.

ARTICULO 79. -El municipio en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos Municipal, EMSERCHOACHI E.S.P. adelantará los estudios necesarios para determinar el estado actual del alcantarillado en la cabecera municipal, el área urbana de las inspecciones municipales y de las veredas que lo requieran con el fin de diseñar el Plan Maestro Municipal de Alcantarillado.

ARTICULO 80. - El municipio ampliará la cobertura del servicio de agua potable en la cabecera municipal y en todos los sectores de la vereda de Resguardo, incluye también las veredas de Guaza y Rioblanco, construyendo los tanques de almacenamiento necesarios para garantizar un eficiente y permanente servicio, y optimizando la planta de tratamiento actual, así como la reducción de las pérdidas, fugas, contrabando del agua tratada.

ARTICULO 81. - El municipio diseñará y construirá un sistema de manejo integral de residuos sólidos y líquidos cuya responsabilidad podrá ser delegada a la Empresa de Servicios Públicos Municipal – EMSERCHOACHI E.S.P, o en concesión a una cooperativa, o a quien el Alcalde Municipal designe, con la supervisión de la UMATA en lo referente a residuos orgánicos.

En materia de almacenamiento final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción demolición ,capa orgánica del suelo y subsuelo de excavación se observara lo dispuesto en la resolución 591/94 del Ministerio de Medio Ambiente y se tendrá en cuenta el sitio dispuesto para el municipio para tales fines.

ARTICULO 82. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS - Los proyectos del Plan de Servicios Públicos son de obligatoria ejecución, según las prioridades que determine el desarrollo del suelo Urbano y en armonía con el Plan de Desarrollo. A continuación se presenta el plan de servicios públicos para el Municipio de Choachí, haciendo parte integral del mismo lo establecido en el numeral 8.4 del documento técnico que soporta el presente acuerdo.

Mejoramiento integral en la prestación de los servicios	
PROYECTO	META
Alcantarillado sector El Refugio.	Cobertura total del sector El Refugio al año 2001.
Servicios públicos urbanización San Carlos	Adecuación de redes, ajustadas al plan vial, al año 2003.
Implementación del Plan Maestro de S.P. casco Urbano ampliación cobertura servicios públicos.	Construcción de redes primarias en asentamientos consolidados(sector adyacente a la quebrada Cucuate desde la vía a Santa fe de Bogotá, hasta la carrera 2 con calle 3 sur), inicio en el 2000.
Renovación de redes primarias AC y ALC.	Iniciación a partir del año 2000.
Compra de tanque de almacenamiento	Aumento de la capacidad de almacenamiento de agua potable año 2004.
Tratamiento de aguas residuales Casco Urbano	Adopción de un sistema de tratamiento de aguas residuales . Inicio enero del 2001.
Sistema de tratamiento integral para los residuos sólidos.	Campaña educativa de reciclaje, fortalecimiento de cooperativa de reciclaje y formulación de estudios de factibilidad año 2000. Adopción de un sistema de tratamiento integral para los residuos sólidos, a mediados del 2000 Mejoramiento de cobertura y continuidad en el servicio de recolección de basuras año 2000.
Construcción alcantarillado paralelo a la quebrada Cucuate y canalización abierta de la misma.	Alcantarillado paralelo a la Quebrada Cucuaté inicio 2001y canalización 2003.
Canalización abierta Quebrada del Pueblo.	En el año 2008.
Alumbrado público	Ampliación de cobertura de alumbrado publico y cambio

<p>Servicios públicos inspecciones de Policía</p> <p>Tratamiento de las aguas residuales vertidas por el matadero.</p>	<p>de luminarias para la zona de renovación urbana al 2001. Extensión de redes, mejoramiento de cobertura en la zona de consolidación iniciar en el año 2003.</p> <p>Estudios, diseño y construcción de sistemas de acueducto y alcantarillado para las Inspecciones del Alto del Palo y Potrerogrande que incluya sistemas de tratamiento. Inicio año 2000.</p> <p>En el año 2000.</p>
--	---

ARTÍCULO 83. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS - Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por mataderos, cementerios y templos.

Para su adecuada prestación requieren de un evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa establecido en el EOT.

PARÁGRAFO: En el corto plazo el Municipio implementará el sistema de tratamiento de residuos provenientes del matadero para mejorar la calidad del vertimiento y contribuir con la descontaminación de la fuente receptora (Quebrada del Pueblo).

ARTÍCULO 84. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL- Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Futuros proyectos de este tipo se localizarán en la zona identificada en mapa de unidades de manejo, identificados con los números catastrales 010030028 y 010030004.

ARTICULO 85. NORMAS URBANISTICAS - Las normas urbanísticas regulan el uso, mediante los índices de ocupación y aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos (licencias), estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión ajuste o modificación, de acuerdo con la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Unidad de Restauración y/o Conservación Histórica

- Las acciones de restauración devolverán al área sus características originales (materiales y diseños).
- Para los predios en su área de influencia 010031008 y 010031007, el lote mínimo será de 400 metros cuadrados, índice de ocupación de 0.65.

Unidad Recuperación

- Deberá negarse toda licencia de construcción, remodelación y adecuación de inmuebles en esta zona.

Unidad de Consolidación

- Area y frente mínimos de los lotes localizados en esta Zona serán: 200 m² y 10 metros respectivamente si se dedica a uso residencial unifamiliar o bifamiliar, para el caso de condominios y urbanizaciones exceptuando las de interés social, el área mínima será de 500 m².
- Los índices de Ocupación Máximos para el uso residencial será de 0.70 para la vivienda unifamiliar y bifamiliar, para las urbanizaciones y condominios será del 0.40.
- El índice de construcción es de 1.25.

Unidad de Renovación

- Área frente y mínimo de los lotes localizados en esta unidad serán: 150 m² y 10 metros respectivamente.
- El índice de Ocupación Máxima será de 0.70.
- El índice de construcción es de 1.25.

Unidad de Desarrollo Progresivo o de expansión

- El área del lote mínimo a desarrollar en estas zonas será de 120 metros cuadrados con frente mínimo de 6 metros.
- Los índices de Ocupación Máximos será de 0.70.
- El índice de construcción es de 1.25.

Zona de Reserva para la vivienda de interés social (V.I.S):

- Densidad Máxima: 70 viviendas por hectárea.
- Áreas y frentes mínimos serán: Para unifamiliares y bifamiliares un área mínima de 90 m² y frente de 7 metros.
- Podrá permitirse en el caso Unifamiliar frentes mínimos hasta de 6 metros, siempre y cuando se trate de proyectos técnicamente posibles y se enmarquen dentro del concepto de vivienda digna.
- Los índices de ocupación máximos será de un 0.8.
- El índice de construcción máximo será de 1.5.
- Antejardines: La dimensión mínima 1.50 metros por el frente total del lote o superior según se establezca en la demarcación.
- Aislamiento posterior: mínimo de 3 metros por el ancho del lote.
- Vías: Toda agrupación de V.I.S., establecerá por lo menos una vía principal de acceso, técnicamente conectada y acorde con la malla Municipal y el plan vial, con las siguientes especificaciones mínimas: Calzada de 6 metros, andén de 1.5 metros, antejardín 1.50 metros. Distancia entre paramentos 12 metros.
- Cerramientos: el conjunto de viviendas de interés social tendrá cerramientos posterior y lateral con altura de 2.50 metros, el anterior con altura máxima 0.50 metros en muro lleno y hasta 1.00 metro en cierre transparente.

ARTICULO 86. CESIONES PUBLICAS- Es de obligatoria cesión el área requerida para la construcción y ampliación de las vías vehiculares propuestas en el plan vial.

Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La oficina de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la Oficina de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.
- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área en un solo globo, las cuales estarán definidas en la demarcación que expida la Oficina de Planeación.

ARTICULO 87. CESIONES COMUNALES - En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado.

PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES: Toda agrupación que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

- 1.2 m² de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda

- 2.50 m² de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios .

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

ARTICULO 88. REVEGETACIÓN OBLIGATORIA - Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la UMATA, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberán ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 89. - OPCIONES DE INTERVENCIÓN - Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para las siguientes obras:

- a. Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).
- b. Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- c. Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- d. Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.
- e. En cualquier caso, no deberá construirse mas de una casa por lote y máximo dos cocinas.

ARTICULO 90. ALTURA MÁXIMA Y VOLADIZOS - Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

a. Un piso a cumbre: 5.00 m

b. Dos pisos a cumbre: 6.50 m

Los voladizos serán de 0.4 a 0.6 metros.

PARAGRAFO 1: Los tanques, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberán incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

PARAGRAFO 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular petición por escrito a la oficina de Planeación, quien en coordinación con los vecinos del predio buscará concertar la decisión.

ARTICULO 91. AISLAMIENTOS - Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

- a. De predios vecinos, los aislamientos posteriores serán de mínimo cinco (5) metros y laterales cuando se requieran de mínimo tres metros(3).
- b. De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.
- c. De vías del plan vial : Serán las señaladas en cada vía del respectivo plan.

ARTICULO 92. EMPATES - Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

ARTICULO 93. PATIOS Y ANTEJARDINES - Para unifamiliares o bifamiliares los patios contarán con un área mínima de 9 m².

Antejardines serán de mínimo 2 metros por todo el ancho del lote.

En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50% y no podrán ser ocupados por construcciones. En los lados de manzana donde el 60% de los frentes cuenten con antejardín se preservará la morfología urbanística, para lo cuál cuando fuere el caso exigirá adición, disminución.

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto. En condominios se establece como estacionamiento público de visitantes obligatorio 1 por cada 3 unidades de vivienda, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el espacio público como parques, vías y andenes.

ARTICULO 94. CERRAMIENTO DEL PREDIO - Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el suelo urbano: Hacia las vías, cerramientos en un 90% hacia otros predios con muros de altura mínima de 2.25 m. Los cerramientos laterales y frontales de los antejardines podrán ser en muro lleno con altura máxima de 0.5 metros y hasta 1 metro en reja o cierre transparente, o cerrando la totalidad en reja o cierre transparente de 2 metros de altura máxima.

En el suelo rural: Cercas en los linderos, se comenzará a implantar la cultura de las cercas vivas.

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales por razones de seguridad intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Oficina de Planeación.

LICENCIAS

CONCEPTOS

ARTICULO 95. - DEFINICIÓN DE LICENCIAS: La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras. (Decreto 1052/98 art.1)

ARTICULO 96. - CLASES DE LICENCIAS: Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción. (Decreto 1052/98 art.2)

ARTICULO 97. - LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES: Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones (Decreto 1052 artículo 3).

ARTICULO 98. - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones (Decreto 1052 artículo 4).

ARTICULO 99. - OBLIGATORIEDAD. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la autoridad competente antes de la iniciación (Decreto 1052 artículo 5).

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

La oficina de Planeación Municipal dispondrá de tres (3) diseños de viviendas tipo, para la zona urbana y rural del municipio, a fin de que las personas de menores ingresos, puedan cumplir con los requerimientos exigidos para la obtención de la licencia

ARTICULO 100. – TITULARES DE LAS LICENCIAS: Podrán ser titulares de las licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de solicitud.(Decreto 1052/98 art.8)

ARTICULO 101.- SOLICITUD DE LICENCIAS: El estudio, tramite y expedición de licencias, se dará solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente para su expedición la realización de las siguientes actuaciones entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

PARAGRAFO 1: Si durante el termino que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

PARAGRAFO 2: La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ellas. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

(Decreto 1052/98 art.9)

ARTICULO 102: DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA.

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha expedición no sea anterior en mas de tres meses a la fecha de solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del ultimo ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.

4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predios o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por este beneficio.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara constancia en el acto que resuelva la licencia.

PARAGRAFO 1: Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar, además de los documentos señalados en ellos numerales 1 al 6 del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de usos expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el municipio o distrito. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a mas tardar dentro de los treinta días calendario siguientes a la fecha de la solicitud

PARAGRAFO 2: Cuando se trata de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal. (Decreto 1052/98 art.10)

ARTICULO 103.- DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO: Cuando se trate de licencia s de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente decreto deben acompañarse;

- a. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos;
- b. Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipal o distrital competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del termino de la vigencia de la licencia. (Decreto 1052/98 art.11)

ARTICULO 104. - DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 al 7 del artículo 10 del presente decreto, deberá acompañarse:

- a. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otras diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con la normas de construcción sismoresistentes vigentes al momento de la solicitud en especial las contenidas en el capitulo A .11 del titulo A del decreto 33 de 1998 debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos;
- c. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos. (Decreto 1052/98 art.12)

ARTICULO 105.- EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTES. De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997, los curadores urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, tramite y expedición de licencias tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismoresistentes vigentes al momento de la solicitud. (Decreto 1052/98 art.13)

ARTICULO 106. - MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO: En el evento que la solicitud de licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismoresistentes vigentes, debería cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la ley 400 de 1997. (Decreto 1052/98 art.14)

ARTICULO 107. - REVISIÓN DE LOS DISEÑOS: El curador o las entidades municipales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias, dentro del trámite correspondiente constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismoresistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

La revisión de los diseños se hará en la curaduría o en la oficina municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias de construcción por un ingeniero civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos. Cuando se trate de diseños no estructurales la revisión podrá hacerla un arquitecto, ingeniero civil o mecánico. Los ingenieros civiles y los ingenieros mecánicos que revisen diseños deberán estar acreditados ante la asesora permanente para el régimen de construcciones sismoresistentes y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que les impone el capítulo 3 del título IV de la ley 400 de 1997.

La revisión de los diseños también podrá hacerla una persona ajena a la curaduría o a la oficina encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, quien deberá ser profesional y reunir las calidades y requisitos señalados en el inciso segundo de este artículo. En este caso quien efectúe la revisión deberá dirigir un memorial a la persona o entidad competente para expedir la licencia donde señale el alcance de la revisión y certifique que las construcciones propuestas se ajustan a las normas sismoresistentes vigentes. El revisor de los diseños no puede ser quien los elaboro ni puede tener relación laboral con este.

El alcance y la revisión de los diseños se sujetaran a las prescripciones que para el efecto contienen las disposiciones de las normas sismoresistentes vigentes. (Decreto 1052/98 art.15)

ARTICULO 108.- TRANSITO DE NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTES: Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismoresistentes previsto en el decreto 1400 de 1984, continuaran rigiéndose por esa norma aun cuando la licencia se prorrogue, se modifique, se adicione o se requiera una nueva licencia por vencimiento de la anterior. (Decreto 1052/98 art.16)

ARTICULO 109. - COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS. La solicitud de las licencias se comunicaran por el curador o la autoridad municipal ante quien se solicite a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la situación no fuere posible o pudiere resultar demasiado costosa o demorada se insertara en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional según el caso.

PARAGRAFO: si el solicitante de la licencia no fuere el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo a quien aparezca como titular de derechos reales. (Decreto 1052/98 art.17)

ARTICULO 110. - Termina para la expedición de las licencias: las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de 45 días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias contados a partir de la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado las solicitudes de licencias se entenderán aprobadas en los términos solicitados quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del

proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo mediante resolución motivada por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo amerite.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el código contenciosos administrativo. (Decreto 1052/98 art.18)

PARAGRAFO: Se aplicará la Resolución 304 del 16 de Mayo de 2000 emanada de la Corporación Autónoma regional de la Orinoquía cuyo Numeral 3 referente a nuevas Urbanizaciones dice: "Hasta tanto el Municipio de Choachí no tenga solucionado el tratamiento de las aguas residuales (servidas), la Oficina de Planeación Municipal no emitirá permisos para nuevos desarrollos Urbanísticos, sin la respectiva autorización y permisos por parte de CORPORINOQUIA".

ARTICULO 111. - CONTENIDO DE LA LICENCIA. La licencia contendrá:

1. Vigencia
 2. Características básicas del proyecto según la información suministrada en el formulario de radicación
 3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
 4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones, y elementos constitutivos del espacio publico.
 5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
- d. El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el tramite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitaran de acuerdo a lo dispuesto en el articulo 35 del código contencioso administrativo. (Decreto 1052/98 art.19)

ARTICULO 112. - El curador o las entidades municipales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberán indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. Que la construcción debe someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de 3000 metros de área.
 2. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a 3000 metros de área.
- e. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten. (Decreto 1052/98 art.20)

ARTICULO 113. - Sujeción al EOT. De acuerdo con el numeral 2 del articulo 99 de la ley 388 de 1997, las licencias se otorgaran con sujeción al EOT, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto a la ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirán licencia o plan de manejo ambiental cuando el EOT hay sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la ley 388 de 1997.

A partir del 1 de Julio de 2000 sólo podrán expedirse licencia de urbanismo o construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el EOT.(Ley 546/99)

ARTICULO 114. NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS. Los actos de los curadores y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencia serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez(10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia. (Decreto 1052/98 art.22)

ARTÍCULO 115. VÍA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo. (Decreto 1052/98 art.23)

ARTÍCULO 116. VIGENCIA Y PRÓRROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir cae la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (Decreto 1052/98 art.24)

ARTÍCULO 117. TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

1.En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada. (Decreto 1052/98 art.254)

ARTÍCULO 118. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá

reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

PARÁGRAFO. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. (Decreto 1052/98 art.26)

ARTÍCULO 119. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS. En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

1. La clase de licencia.
2. El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. El nombre o razón social del titular de la licencia.
6. El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. (Decreto 1052/98 art.27)

ARTICULO 120. INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS NO CONCEDIDAS. Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, el curador que negó la licencia pondrá en conocimiento de ello a los otros curadores del municipio o distrito y a la oficina de planeación o la entidad que haga sus veces. Lo anterior con el fin de que vio se tramite la misma solicitud en las condiciones con que fue inicialmente negada, so pena de incurrir en causal de mala conducta. (Decreto 1052/98 art.28)

ARTÍCULO 121. OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN DE LICENCIA. Los curadores urbanos o las oficinas de planeación, o las entidades encargadas de la expedición de licencias, en desarrollo de lo previsto en la ley 79 de 1993, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior. Dicha información será enviada en los formularios que para dicho fin expida el DANE.

También los curadores urbanos informarán trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo

Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias estudiadas, tramitadas y expedidas en la respectiva curaduría, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio. (Decreto 1052/98 art.29)

DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES

ARTICULO 122. CONDICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO. Sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, las construcciones desarrolladas y finalizadas antes del 9 de agosto de 1996, que en la época de su construcción hubieren requerido licencia o el instrumento que hiciera sus veces y no la hubieren obtenido, podrán ser reconocidos por los curadores urbanos del respectivo distrito o municipio, siempre y cuando dichas construcciones se sujeten a la norma urbanística vigente en la época del reconocimiento. (Decreto 1052/98 art.30)

ARTÍCULO 123. TRÁMITE Y EXPENSAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES. El trámite y las expensas para el reconocimiento de las construcciones desarrolladas y finalizadas se sujetarán a las normas previstas para el caso de las licencias de construcción con las adiciones que aquí se establecen.

El curador ante quien se adelante el trámite deberá realizar una visita técnica ocular personal o a través de un delegado idóneo a la construcción objeto de la solicitud a fin de constatar la veracidad de la información suministrada y el cumplimiento de la norma urbanística.

En el evento que la construcción objeto del reconocimiento no se ajuste a la norma urbanística, el curador deberá solicitar al interesado la adecuación a dicha norma dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. Si transcurrido el término para la adecuación el curador constata por medio de otra visita técnica ocular que el interesado no ha ajustado las construcciones a la normatividad urbanística vigente el reconocimiento le será negado.

Cada inspección técnica ocular que realice el curador a las construcciones objeto de reconocimiento, causará en favor de éste y a cargo del interesado una expensa especial equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente.

PARÁGRAFO. Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso. También deberán presentar las denuncias penales a que se refiere la Ley 308 de 1996 si a ello hubiere lugar. (Decreto 1052/98 art.31)

ARTÍCULO 124. SOLICITUD DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES. El interesado en adelantar el trámite de reconocimiento de construcciones al momento de la solicitud, deberá acompañar los mismos documentos a que hacen referencia los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente decreto y adicionalmente los siguientes:

1. Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la construcción debidamente firmado o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado y facultado para ese fin, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos establecidos en las normas sismorresistentes,

2. Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.

3. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

(Decreto 1052/98 art.32)

ARTÍCULO 125. RESOLUCIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES. El acto por el cual se hace el reconocimiento de la construcción deberá ser motivado, causará los mismos gravámenes existentes para la licenciado construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. (Decreto 1052/98 art.33)

ARTÍCULO 126. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL QUE NO EXCEDE EL RANGO DE LOS (90) SALARIOS MÍNIMOS. El reconocimiento de construcciones de viviendas de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos, se registrarán en todos sus aspectos por el procedimiento establecido en el artículo 66 del presente decreto. (Decreto 1052/98 art.34)

ARTÍCULO 127. CONTROL. En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1995, corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, el curador o la entidad que haya expedido la licencia, remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

ARTÍCULO 128. INFRACCIONES URBANÍSTICAS. De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo siguiente. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.

ARTÍCULO 129. PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES. Para la imposición de las sanciones previstos en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997, tal como lo estipula el artículo 108 de la misma.

PARÁGRAFO. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que tratan las Leyes 142 de 1994 y 388 de 1997 y cese la conducta infractora.

ARTÍCULO 130. SANCIONES URBANÍSTICAS. De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena el artículo 106 de la Ley 388 de 1997, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un noventa por ciento (90%) como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos a que se refiere el artículo 88 del presente decreto.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARÁGRAFO: El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal.

ARTÍCULO 131. ADECUACIÓN A LAS NORMAS. En desarrollo del artículo 105 de la Ley 388 de 1997, en los casos previstos en el numeral 2º del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el párrafo de este artículo.

En los casos previstos en el numeral 3º del artículo anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el párrafo de este artículo.

PARÁGRAFO: Si dentro de los plazos señalados para el efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 132. - AFECTACIONES: "... Entiéndase por afectación toda restricción impuesta por entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental". Ley 9/89 artículo 37.

También podrán existir servidumbres constituidas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios (Ley 142/94).

Todas estas afectaciones deben ser tenidas en cuenta por la autoridad municipal que expide la licencia. Deberán establecerse los mecanismos necesarios para determinar las afectaciones antes de expedir la licencia.

ARTICULO 133 . - para el desarrollo de proyectos agroindustriales e institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales según las características del uso solicitado.
2. Llenar todos los requisitos solicitados para la obtención de la licencia de construcción, de funcionamiento (tramitado ante la respectiva entidad) y ambiental (plan de manejo).

ARTICULO 134. - La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

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

NOTA: Para aclaración de conceptos, ver el anexo: glosario.

ARTICULO 135. - Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros Civiles y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

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

ARTICULO 136. - Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en una Asociación de Técnicos Constructores, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras, además deberán certificar la vigencia de dicha matrícula o inscripción ante la Oficina de Planeación del Municipio.

ARTICULO 137. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO - Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida.

ARTICULO 138. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO - Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

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

ARTICULO 139. - Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados, los constructores facilitarán y colaborarán a los funcionarios delegados el cabal cumplimiento de sus labores y acatarán las respectivas observaciones de inmediato; deben quedar constancia en actas, oficios o en el respectivo libro de obra o bitácora.

ARTICULO 140. LICENCIAS DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCIÓN - Todo proyecto de urbanismo y de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Para la expedición de estas Licencias se dará aplicación a lo establecido en la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, decreto 1052 de 1998 y demás normas complementarias, efectuando en todo caso los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

ARTICULO 141 . - APLICACIÓN: La publicidad exterior visual se entiende como el medio masivo de comunicación, permanente o temporal, fijo o móvil, que se destine a llamar la atención del público a través de leyendas o elementos visuales en general, tales como dibujos, fotografías, letreros o cualquier otra forma de imagen que se haga visible desde las vías de uso público, bien sean peatonales o vehiculares y cuyo fin sea comercial, cívico, cultural, político, institucional o informativo. Tales medios pueden ser vallas, avisos, tableros electrónicos, pasacalles, pendones, colombinas, carteleras, mogadores, globos y otros similares.

PARÁGRAFO 1: No se entenderá como publicidad exterior visual las señales viales o de tránsito, la nomenclatura domiciliaria y la información sobre sitios de interés histórico, cultural o institucional, siempre que dichas señales sean puestas con la autorización de la Administración Municipal. Tampoco se considera Publicidad Exterior Visual las expresiones artísticas como pinturas o murales, siempre que no contengan mensajes comerciales o de otra naturaleza.

PARÁGRAFO 2: Para los efectos del presente Acuerdo se entiende por señal vial o de tránsito todo dispositivo o aviso instalado en las vías públicas para el control y regulación del tránsito y para

información de conductores y peatones. Dichas señales se elaborarán e instalarán con sujeción a las reglas establecidas en el manual interamericano acogido por Colombia mediante Resolución número 8364 del 31 de Agosto de 1973 del ministerio de Obras Públicas y la Ley 62 de 1982, o por las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

La señalización vial del Municipio de Choachí no podrá contener publicidad de ninguna clase.

ARTICULO 142. - Elementos constitutivos de Amoblamiento Urbano: Se entenderá por Mobiliario Urbano el conjunto de elementos colocados a instancias de la administración para el servicio, uso y disfrute del público y que hacen parte del medio ambiente urbano y del espacio público de la ciudad. De igual modo los que ofrecen información, orientación y mejores condiciones de seguridad, tranquilidad e higiene.

Son elementos de Amoblamiento Urbano, entre otros los siguientes:

De Comunicación: Las cabinas telefónicas, los buzones;

De Información: La nomenclatura, señalización, carteleras locales, mogadores, identificaciones arquitectónicas o urbanas;

De Organización: Las señales de tránsito, paraderos, bolardos, transformadores eléctricos, cajas de teléfonos, tapas de alcantarillas;

De Ambientación: El alumbrado público, las bancas, los asientos y materas, objetos decorativos, monumentos y esculturas;

De Recreación: Los juegos y aparatos de pasatiempo de propiedad pública;

De Salud e Higiene: Los baños y objetos recolectores de basura;

De Seguridad: Los hidrantes, barandas y cerramientos;

PARÁGRAFO: La Entidad oficial que instale o autorice instalar elementos de Mobiliario Urbano, será responsable, directamente o a través de terceros del mantenimiento y perfecta conservación de los mismos.

ARTICULO 143. - PROHIBICIONES: No podrá colocarse publicidad visual exterior en los siguientes sitios:

- a) En las áreas que constituyan espacio público de conformidad con las normas Municipales y la ley 9ª de 1989 o con las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.
- b) En las zonas históricas, edificios o sedes de entidades públicas, salvo que se trate de avisos que indiquen el nombre de las entidades y lugares históricos.
- c) En sectores residenciales, salvo que se trate de avisos adosados a la pared de establecimientos comerciales, los cuales en dichos sectores no podrán tener iluminación; esta prohibición no será aplicable en ejes de actividad mixta.
- d) En zonas declaradas como reservas naturales, hídricas y en zonas declaradas como ecosistemas estratégicos, excepto las vallas de tipo institucional que informen sobre el cuidado de estas zonas, las cuales en todo caso deberán ser armónicas con el objeto de esta norma.
- e) Sobre árboles, piedras o cualquier otro elemento constitutivo del paisaje natural.
- f) En lugares en los que la colocación afecte u obstaculice el libre tránsito peatonal, en donde interfiera con la visibilidad de la señalización vial, informativa y de la nomenclatura urbana, aún cuando sean removibles.
- g) Dentro de los 200 metros de distancia de los bienes declarados monumentos nacionales (Art. 3 Ley 140/94).
- h) Sobre la infraestructura, tales como postes de apoyo a las redes eléctricas y telefónicas, puentes, torres eléctricas y cualquier otra estructura de propiedad del estado.
- i) En la propiedad privada, sin el consentimiento del propietario o poseedor.

CARACTERISTICAS PARTICULARES Y CONDICIONES PARA LA FIJACION DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

AVISOS

ARTICULO 144. - DEFINICIÓN: Se entiende por Aviso el elemento que se utiliza como anuncio, identificación, señal, advertencia o propaganda, que con fines profesionales, culturales, comerciales, turísticos o informativos se instala adosado a las fachadas de edificaciones.

ARTICULO 145. - UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS: Por cada establecimiento se permitirá un aviso, excepto en el caso que la edificación tenga dos (2) o más fachadas en cuyo caso se autorizará uno por cada una de ellas. Los avisos deberán reunir las siguientes características:

- a) Sólo podrá existir un aviso por fachada, el cual no podrá exceder el 10% del área de la fachada del respectivo establecimiento. En cualquier caso los avisos no podrán tener un área superior a 2 metros cuadrados, ni utilizar área complementaria de la edificación. Cuando el diseño de la edificación no permita la colocación del aviso en el primer piso se puede utilizar área complementaria del piso inmediatamente superior. El borde inferior debe estar a una altura de 1.50 metros del nivel del piso y su altura no puede exceder de un metro.
- b) Cuando en un mismo predio se desarrollen varias actividades comerciales éstas se anunciarán dentro de un mismo marco (iguales tamaños, materiales, colores, alturas, etc.), el cual deberá cumplir con los requerimientos de este acuerdo.
- c) Las estaciones de expendio de combustibles y los establecimientos comerciales con áreas de parqueo superior a 200 metros cuadrados, podrán colocar dentro del perímetro del predio el aviso comercial separado de la fachada, siempre y cuando no se ubique en zonas de protección ambiental, andenes, calzadas de vías y donde este acuerdo lo prohíbe. En este caso la altura máxima permitida será de 8 metros contados desde el nivel del piso hasta el punto más alto.
- d) Los avisos promocionales no deben superar el 5% de la fachada del local comercial y en ningún caso podrá ocupar área alguna de la fachada del piso superior.
- e) Los avisos ubicados en locales comerciales dentro de la unidad de consolidación y la unidad de restauración y/o conservación urbanística no podrán ser luminosos intermitentes, ni reflectivos.
- f) Los avisos políticos serán autorizados temporalmente por el Alcalde por medio de la Secretaria de Gobierno a petición de los grupos políticos, donde se señale el sitio de ubicación, las características generales del aviso, el mensaje y dimensiones, así como el tiempo de colocación, deberán ser retirados dentro de los ocho (8) días siguientes a la fecha de los comicios electorales.
- g) Los parasoles con avisos se podrán colocar a una altura mínima de 2.10 metros.

ARTICULO 146. - PROHIBICIONES: No esta permitido colocar avisos bajo las siguientes condiciones:

- a) Los avisos volados o salientes de la fachada.
- b) Los que sean elaborados con pintura o materiales reflectivos.
- c) Los pintados o incorporados en cualquier forma a las ventanas o puertas de la edificación.
- d) Los adosados o suspendidos en antepechos superiores al segundo piso.
- e) En las vías de acceso al Municipio, no se permitirán avisos que estén montados sobre estructuras metálicas u otro material estable.

ARTICULO 147. - RESPONSABLES: Son responsables por el incumplimiento de lo que aquí se reglamenta la persona natural o jurídica que elabore el aviso y el propietario del establecimiento que coloque o permita colocar avisos sin el cumplimiento de los requisitos previstos, quienes se harán acreedores a las sanciones establecidas en el presente acuerdo.

VALLAS

ARTICULO 148. - DEFINICIÓN: Entiéndese por valla todo anuncio permanente o temporal utilizado como medio masivo de comunicación, que permite difundir mensajes publicitarios, cívicos, comerciales, turísticos, culturales, políticos, institucionales, artísticos, informativos o similares, que se coloquen para su apreciación visual en lugares exteriores y que se encuentra montado sobre una estructura metálica u otro material estable con sistemas fijos; el cual se integra física, visual, arquitectónica y estructuralmente al elemento que lo soporta y a su entorno.

ARTICULO 149. - UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICA: Las vallas en el Municipio de Choachí, podrán ubicarse únicamente sobre los corredores viales Santa fe de Bogotá - Choachí y Choachí - El Empalme, con una dimensión máxima de 30 metros y una distancia mínima de 250 metros con las más próximas; dentro del casco urbano, solo se permitirán vallas de carácter temporal, que anuncien obras de construcción, remodelación, adecuación o ampliación. En todos los casos deberán conservar sin importar su sentido las siguientes condiciones:

- a) En lotes privados se podrán colocar una valla, siempre y cuando su dimensión no supere los 30 metros cuadrados y conserve armonía con su entorno.
- b) En obras en construcción, restauración, remodelación, adecuación o ampliación; en estos casos sólo podrá colocarse una valla, antes de iniciar la obra y retirada hasta dos meses después de haberse terminado la obra. Se ubicará en cualquier caso dentro del paramento y contendrá la información referente al proyecto, número de licencia, dirección del predio, tiempo de ejecución, entidades o personas encargadas y demás datos que estime conveniente la oficina de planeación Municipal. Las vallas de este tipo no podrán ocupar más del 10% del área de la fachada y tendrán una dimensión máxima de 2 metros cuadrados.
- c) En los casos que se colocasen vallas encima de un determinado predio, dentro de las condiciones antes descritas, las mismas no podrán tener una altura mayor a 15 metros contados a partir del piso y hasta la parte más alta de la misma, ni sobrepasar en mas de 3 (tres) metros el nivel de construcción permitido en el sector, los vértices de la valla no sobresaldrán en ninguno de los costados los límites del inmueble. Además de los requisitos anteriores, se necesitará adicionar el concepto técnico sobre cimentación y resistencia expedido y firmado por un ingeniero civil debidamente matriculado, quién se hará responsable por las consecuencias técnicas que esto pueda acarrear.
- d) Las vallas deberán estar decoradas sobre láminas metálicas, acrílicos, plásticos, u otro material resistente a los fenómenos atmosféricos.
- e) Las vallas podrán estar iluminadas interior o exteriormente, excepto en áreas residenciales, en donde sólo podrán ubicarse vallas que anuncien obras de construcción, remodelación, adecuación o ampliación.
- f) Sobre los corredores viales identificados en el artículo 10 del presente acuerdo (zonas rurales), únicos donde se permitirá la colocación de vallas en el Municipio, se deberá conservar una distancia mínima de 15 (quince) metros lineales a partir del borde de la calzada. (Art. 4 Ley 140/94).
- g) Las vallas que utilicen servicios públicos, deberán cumplir con los requisitos establecidos para su instalación, uso y pago.

ARTICULO 150. - PROHIBICIONES: Además de lo consignado en el artículo 4 del presente acuerdo, no esta permitido colocar vallas bajo las siguientes condiciones:

- a) En ningún caso, las vallas podrán tener un área superior a 30 metros ni podrán utilizar pintura o material reflectivo.
- b) Sobre el techo de casetas, kioscos o cualquier otra construcción que no garantice la seguridad de la misma y de los predios aledaños.
- c) No se permite la concentración o cualquier tipo de superposición de vallas.

ARTICULO 151. - VALLAS INSTITUCIONALES: Las vallas institucionales tienen por objeto comunicar actividades de organismos del estado. Se regirán por lo previsto en el presente acuerdo y sólo por excepción podrán utilizarse en el espacio público adyacente a la obra en desarrollo, teniendo el carácter de temporal. Su área máxima será de 10 metros cuadrados.

ARTICULO 152. - VALLAS DE CARÁCTER POLÍTICO: La colocación de este tipo de vallas con motivo de comicios electorales deberá:

- a) Ser autorizada por la Alcaldía a través de la Secretaria de Gobierno, por un tiempo determinado y previa petición escrita de los grupos políticos interesados.
- b) Indicar claramente el sitio de ubicación, el mensaje, cantidad y dimensión de las vallas.

- c) Cumplir con lo establecido en el presente acuerdo, sobre la características propias y de ubicación de la publicidad exterior visual.
- d) No podrá interferir la visibilidad o tránsito para conductores de vehículos o transeúntes.

PARÁGRAFO: Las autorizaciones garantizadas por la Secretaría de Gobierno, tendrán carácter temporal y las vallas deberán ser retiradas dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al cierre de los comicios electorales. La persona encargada de la campaña que solicite permiso para instalar las vallas y avisos políticos, firmará un Convenio con la Secretaría de Gobierno, mediante el cual se compromete a cumplir con las condiciones del permiso y a retirar por su cuenta vallas autorizadas, una vez vencido el término establecido. En caso contrario la Alcaldía a través de la Secretaría de Gobierno y de la Inspección de Policía, retirarán a costa del responsable la valla o avisos sin que este pueda reclamar administrativamente los perjuicios que se deriven por tal causa.

PASACALLES Y PENDONES

ARTICULO 153. - DEFINICIÓN: Son formas de publicidad exterior visual que tienen como finalidad anunciar de manera eventual o temporal una actividad o evento o la promoción de comportamientos cívicos. Estos anuncios serán registrados ante la Secretaría de Gobierno Municipal. No podrá contener mensajes comerciales o de patrocinador en un área superior al 25% del tamaño total del pasacalle o pendón. Estos podrán colocarse en un tiempo no superior a 120 horas antes del evento y durante el desarrollo del mismo; deberán ser retirados o desmontados por quien hizo el registro dentro de las siguientes 72 horas después de terminado el registro o actividad.

ARTICULO 154. - CARACTERÍSTICAS DE LOS PENDONES: Los pendones a registrar en el Municipio de Choachí, deberán contar con las siguientes características:

- a) El material será tela o similares, teniendo en sus partes superior e inferior una reglilla de madera.
- b) Se permitirá colocar pendones en las vías públicas del casco urbano únicamente para eventos cívicos, institucionales, culturales, artísticos, políticos y deportivos.
- c) La distancia mínima entre pendones será de 80 metros en el área urbana y fuera de esta, hasta una distancia de dos (2) kilómetros será de 250 metros, más allá de esta distancia, deberán existir por lo menos 500 metros entre pendones.

ARTICULO 155.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PASACALLES: Los pasacalles a registrar en el Municipio de Choachí, deberán contar con las siguientes características:

- a) El material será tela o similares, teniendo en sus partes laterales una reglilla de madera y contarán con perforaciones que permitan la libre circulación del aire.
- b) La distancia mínima entre pasacalles será de 100 metros dentro del área urbana y fuera de ésta, no se permitirá la colocación de este tipo de elementos, considerando que pueden llegar a afectar la seguridad vial.
- c) La altura a instalarse será únicamente entre cinco (5) y siete (7) metros sobre el nivel de la calzada.
- d) Los mensajes publicitarios que pudieren tener no podrán sobrepasar al 25% del área del pasacalle.

PARÁGRAFO: No se permitirá la instalación de pendones o pasacalles en el marco del Parque Principal.

CARTELERAS Y MOGADORES

ARTICULO 156.- DEFINICIÓN: Las carteleras para efectos del presente acuerdo serán, aquellas áreas delimitadas por un rectángulo de no más de dos por cuatro (2 x 4) metros, sobre los muros de cerramiento de los lotes, en las cuales se podrán fijar afiches o carteles. La delineación de dicho

rectángulo será realizada por la administración.

Mogador es la estructura ubicada por las autoridades Municipales o autorizadas por las mismas en el espacio público, con el fin de que a ella se adosen carteles o afiches. Estos no podrán ser superiores a 1.50 metros en cualquiera de sus dimensiones.

ARTICULO 157.- UBICACIÓN: Las carteleras locales podrán ubicarse únicamente en los muros de cerramiento de lotes, previo consentimiento por parte de su propietario.

No podrán ser ubicadas carteleras ni mogadores en la propiedad privada, sin consentimiento del propietario o poseedor, además de los lugares descritos en las prohibiciones generales del presente acuerdo

PARÁGRAFO: Sólo se podrán fijar carteles o afiches en las carteleras y mogadores, quienes en perjuicio de lo aquí establecido fijen carteles o afiches en otros sitios, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el presente acuerdo.

OTRAS FORMAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

ARTICULO 158.- MURALES ARTÍSTICOS: Son murales artísticos los que con carácter decorativo y con motivos artísticos se pintan directamente sobre los muros de las culatas de las edificaciones y muros de cerramiento. Quien patrocine la colocación de murales artísticos, tendrá derecho a un 10% del mismo para hacer anuncios publicitarios. El área de los murales no podrá ser mayor a 30 metros cuadrados.

PARÁGRAFO 1: Está prohibido pintar anuncios publicitarios sobre los muros, las culatas de las edificaciones y los muros de cerramiento de los lotes sin construir.

PARÁGRAFO 2: Toda valla publicitaria, aviso y mural artístico, deberán llevar en sitio visible el número del registro por el cual es permitida, su fecha de expedición y su vigencia. La no colocación de la información a que se refiere este artículo dará lugar a que la valla, el aviso o el mural artístico, se consideren sin registro, y podrá ser ordenado su retiro o ser retirado por el funcionario de policía y sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que haya lugar.

ARTICULO 159.- GLOBOS ANCLADOS, ELEMENTOS INFLABLES, COLOMBINAS O SIMILARES: Los elementos de este tipo de publicidad, incluyendo los instalados en lotes o edificaciones privadas, se sujetarán a lo previsto para las vallas en el presente acuerdo y serán registrados ante la administración municipal, por un plazo máximo de 72 horas y en ningún caso podrán ubicarse sobre vías.

ARTICULO 160.- No se permitirá la colocación del tipo de publicidad exterior visual de que trata el artículo 20 del presente acuerdo en los siguientes sitios, además de los mencionados en el artículo 4 del presente acuerdo:

- a) Sobre vías o zonas con características paisajísticas singulares.
- b) Separadores de vías y fachadas de las edificaciones.
- c) Sobre elementos naturales como árboles, rocas o similares.
- d) Sobre luminarias de parques, plazoletas, vías peatonales, zonas verdes, elementos del sistema hídrico u orográfico, postes, muros y similares.

ARTICULO 161.- No se podrá colocar publicidad exterior visual diferente a la establecida en el presente acuerdo. No obstante, se podrán implementar las innovaciones tecnológicas a los actuales elementos de publicidad exterior visual.

ARTÍCULO 162. Para efectos de información y orientación a la comunidad se instalará una valla en lugar plenamente visible, en la cual se sugiera consultar en la Oficina de Planeación antes de proceder a comprar predios.

MECANISMOS DE CONTROL Y SANCIONES

REGISTRO Y SANCIONES

ARTICULO 163.- REGISTRO: Otórguese competencia a la Secretaría de Gobierno para abrir el *Registro de Colocación de Publicidad Exterior Visual*, el cual será público (A. 11 Ley 140/94). El responsable de la publicidad la deberá registrar ante dicha dependencia a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles antes de su colocación. Ese registro será público. Para efectos del registro, el responsable, o su representante legal, deberá aportar por escrito y mantener actualizados los siguientes datos:

- a) Tipo de publicidad y ubicación.
- b) Identificación del anunciante, NIT y demás datos para su localización.
- c) Identificación del propietario o poseedor del inmueble o predio donde se ubique la publicidad, junto con su dirección, documento de identidad, NIT, teléfono y demás datos para su localización.
- d) Ilustración, bosquejo o fotografías de la publicidad exterior visual y transcripción exacta de los textos que en ella aparecen.
- e) Cualquier cambio de esta información deberá ser avisado dentro de los tres días siguientes a la entidad responsable de llevar el registro, quien es responsable de su actualización. Para efectos sancionatorios, la no actualización de la información equivale al no registro.

PARÁGRAFO: Además de lo anterior, toda persona que solicite número de registro para su publicidad, deberá presentar una carta en la cual se comprometa a desmontarla una vez cumplido el término por el cual fuere permitida.

ARTICULO 164.- SANCIONES: Cuando se hubiere colocado publicidad exterior visual en sitios prohibidos o no autorizados a solicitud de parte o de oficio se iniciará el respectivo acto administrativo a efectos de su desmonte. Si no se ha registrado o su registro se encuentra desactualizado, se ordenará su remoción.

Si la publicidad no se ajusta a las normas vigentes, según el caso, se ordenará su remoción o modificación, para lo cual se dará un plazo de tres (3) días hábiles. Vencido este plazo, se ordenará su remoción a costa del infractor.

La decisión deberá adoptarse en el término de diez (10) días hábiles a partir del conocimiento del hecho.

Será competente la autoridad ante la cual se efectuó o debería efectuar el registro.

PARÁGRAFO: Las vallas, avisos, pasacalles y demás formas de publicidad exterior visual que sean removidas y no reclamadas por el propietario dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la ejecutoria de la resolución que ordena la remoción, podrán ser donadas por la administración a un establecimiento de naturaleza pública o destruirlas.

ARTICULO 165.- MULTAS: Los infractores incurrirán en multas de acuerdo con el artículo 14 de la ley 140 de 1994, en el cual se especifican las sanciones por vallas. En caso de no poder ubicar al anunciante de la publicidad exterior visual, la multa podrá aplicarse si a ello hubiere lugar, al anunciante, al dueño o arrendatario, etc. del inmueble que permitan la colocación de dicha publicidad. Dicha sanción será aplicará por el Alcalde.

PARÁGRAFO: Quien instale publicidad exterior visual en propiedad privada, sin el consentimiento del propietario o poseedor, deberá retirarla en el término de veinticuatro (24) horas después de recibida la respectiva notificación.

ARTICULO 166.- El funcionario que permita colocar publicidad exterior visual contraviniendo lo establecido en este Acuerdo y en la Ley, incurrirá en causal de mala conducta.

ARTICULO 167.- Contenido de los Mensajes: No estarán permitidas prácticas atentatorias contra la moral y las buenas costumbres o que induzcan a la confusión con la señalización vial e informativa.

ARTICULO 168.- DEL NÚMERO DE REGISTRO: Cuando la publicidad exterior visual se haga sobre vallas, en su parte inferior derecha deberá incluir el número de registro, en forma visible y legible desde el espacio público.

ARTICULO 169.- En áreas deportivas, culturales, educativas y residenciales, solo podrá publicitarse las marcas de los respectivos productos.

ARTICULO 170.- VIGENCIA DE LICENCIAS: Las licencias o autorizaciones que se hallaren vigentes antes de la expedición del presente acuerdo, conservarán su validez hasta la fecha de su vencimiento. En caso de no haberse señalado plazo, tal permiso o licencia perderá su validez seis (6) meses después de la entrada en vigencia de este acuerdo.

La publicidad exterior visual que no presente ningún tipo de licencia o permiso deberá ser registrada dentro de un plazo no mayor a seis (6) meses a solicitud del anunciante. Las solicitudes de registro se evaluarán teniendo en cuenta lo estipulado en el presente Acuerdo, vencido este plazo la publicidad visual que no esté registrada se le aplicará la respectiva sanción.

ARTICULO 171.- AVISO DE PROXIMIDAD. Salvo en lo estipulado en el artículo cuarto (4), podrá colocarse publicidad exterior visual en zonas rurales para advertir sobre la proximidad de un lugar o establecimiento.

Dicha publicidad sólo podrá colocarse al lado derecho de la vía, según sentido de circulación del tránsito en dos lugares diferentes dentro del kilómetro anterior del establecimiento. Los avisos deberán tener un tamaño máximo de cuatro (4) metros cuadrados y no podrán ubicarse a una distancia inferior a quince (15) metros lineales contados a partir del borde de la calzada más cercana al aviso.

No podrá colocarse publicidad indicativa de proximidad de lugares o establecimientos obstaculizando la visibilidad de señalización vial y de nomenclatura e informativa.

ARTICULO 172.- MANTENIMIENTO: A toda publicidad exterior visual deberá dársele adecuado mantenimiento, de tal forma que no presente condiciones de suciedad, inseguridad o deterioro.

ARTICULO 173.- IMPUESTOS: "Corresponde al Concejo Municipal adecuar el impuesto autorizado por las leyes 97 de 1913, 84 de 1915 al cual se refiere la ley 14 de 1983, el decreto 1333 de 1986 y la ley 75 de 1986, de suerte que también cubra la colocación de toda publicidad exterior visual, definida de conformidad a la ley 140/94".

DISPOSICIONES PARA FACHADAS Y NOMENCLATURA URBANAS

ARTICULO 174. FACHADAS: Se buscará uniformidad en los colores de las fachadas al interior del casco urbano, las cuales tendrán únicamente dos colores: café o verde oscuros para el zócalo (el cual podrá oscilar entre 0.60 metros y 1.20 metros) y tonos claros (blanco, crema, azul, verde, rosado) para el resto de las mismas. En ningún caso podrá pintarse cualquier tipo de publicidad sobre las fachadas. Se excluyen de la anterior disposición, aquellas fachadas que presenten materiales como piedra, mármol, ladrillo a la vista y tableta.

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTICULO 175. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL - Son instancias de gestión del Esquema:

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
- b. La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del esquema.
- c. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del esquema mediante su adopción normativa.

ARTICULO 176. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN - Son instancias de participación:

- a. El Consejo Territorial de Planeación CTP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- b. Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Territorial de Planeación y un representante de la comunidad por cada vereda.

ARTICULO 177. AFECTACIONES - "Entiéndase por afectación toda restricción impuesta por entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental". Ley 9/89 artículo 37. También podrán existir servidumbres constituidas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios (Ley 142/94).

Todas estas afectaciones deben ser tenidas en cuenta por la autoridad municipal que expide la licencia. Deberán establecerse los mecanismos necesarios para determinar las afectaciones antes de expedir la licencia.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 178. – De acuerdo con la Ley 388 de 1997 se dará aplicación al capítulo 5, artículos 36 al 51.

PLANES PARCIALES

OBJETIVO

ARTICULO 179. - Identificar zonas del Municipio que requieran de un tratamiento urbanístico o de uso especial, que no esté determinado específicamente dentro de la normativa definida en el presente acuerdo pero además conservando las directrices generales que aquí se establecen.

ARTICULO 180. DEFINICIÓN Y PLANES PARCIALES PROPUESTOS - Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley. (ley 388/97, artículo 19).

Los siguientes son los planes parciales propuestos, que deberán ser diseñados bajo la coordinación de la oficina de planeación municipal.

- 1.- Plan parcial para suelos de protección histórica y/o cultural.
- 2.- Plan parcial del sistema de espacio público y servicios públicos domiciliarios.
- 3.- Plan parcial para mejoramiento integral de sectores con desarrollo incompleto.
- 4.- Plan Parcial para zonas de expansión urbana.

- 5.- Plan parcial para zonas de amenaza y riesgo de las áreas urbana y rural del Municipio.
 6.- Plan parcial para la zona suburbana recreacional.
 7.- Plan parcial para localización de establecimientos que produzcan contaminación auditiva.

ARTICULO 181. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA – De acuerdo con el Decreto 1507 de 1998, al cual se dará aplicación en su totalidad (33 artículos).

ARTICULO 182. PROGRAMA DE EJECUCIÓN - El siguiente cuadro contiene los proyectos a realizar en el corto plazo, el cual deberá tenerse en cuenta en la elaboración de los presupuestos y planes de desarrollo en el horizonte del Esquema de Ordenamiento Territorial, según ley 388 de 1997.

Proyecto	Costo aprox.	Financiación	Responsables
Carrera 3ª Bis, Calles 3ª y 5ª sur.	200.000.000	valorización	Oficina de planeación.
Carreras 6ª, 5ª, Calle 8ª	810.000.000	valorización	Administración municipal
Carrera 2ª entre calles 1ª y 5ª sur	550.000.000	Departamento Municipio	Oficina de planeación.
Pavimentación Carrera 4ª de calle 7ª a calle 9ª	216.000.000	Departamento Municipio	Oficina de planeación.
Pavimentación Calles 1ª, 2ª y 6ª, entre Cra 5ª y 6ª	80.000.000	Municipio	Oficina de planeación.
Construcción calle 2ª entre carrera 1ª y 1ª este	35.000.000	Departamento Municipio	Oficina de planeación
Calle 5 sur entre transversal 6 y carrera 4.	80.000.000	Departamento Municipio Caminos-Vecin.	Administración municipal
Mantenimiento Red Vial urbana	200.000.000	Departamento Municipio Caminos-Vecin	Oficina de planeación.
Construcción de puente sobre quebrada blanca	100.000.000	Departamento Municipio Caminos-Vecin	Administración municipal
Mantenimiento red vial rural	300.000.000	Departamento Municipio Caminos-Vecin	Administración municipal
Recuperación, restauración y conservación de la red vial de caminos	200.000.000	Departamento Municipio Caminos-Vecin	Administración municipal
Alcantarillado sector el Refugio	200.000.000	Departamento Municipio	Administración municipal

Servicios públicos urbanos San Carlos	350.000.000	Departamento Municipio	Administración municipal
Reforestación de microcuencas	405.000.000	Corporinoquia Departamento Municipio	UMATA
Revegetalización del páramo de cruz verde.	400.000.000	Nación Corporinoquia Municipio	Administración municipal UMATA
Educación Ambiental	250.000.000	Corporinoquia Departamento Municipio	Administración municipal Corporinoquia
Adecuación de Instalaciones porcinas.	125.000.000	Corporinoquia Departamento Municipio	UMATA
Recuperación de la ronda de la quebrada Cucuate.	650.000.000	Nación Corporinoquia Departamento Municipio	Oficina de planeación
Compra predios ronda Quebrada Gacha y Uval	50.000.000	Departamento Municipio	Administración municipal
Manejo de desechos sólidos en inspecciones de Policía y zona rural	340.000.000	Corporinoquia Municipio	Oficina de Planeación
Estudio de deslizamientos en el Municipio y Ejecución de las obras de mitigación.	400.000.000	Nación Departamento Municipio	Administración municipal
Asistencia técnica agropecuaria	250.000.000	DRI Municipio	UMATA
Agroindustria	860.000.000	Nación Corporinoquia Municipio	UMATA Administración Municipal
Construcción y adecuación de acueductos	400.000.000	Departamento Municipio	Admón. municipal
Unidades básicas de Educación rural	300.000.000	Departamento Municipio	Administración municipal
Promoción social y en salud en todas las veredas	30.000.000	Corporinoquia Municipio	Administración municipal

Mejoramiento de la atención a la población.	20.000.000	Departamento Municipio	Administración municipal
Sistema de información unificado	45.000.000	Municipio Departamento	Administración municipal
Implementación del Plan Maestro de S.P., otros proyectos	250.000.000	Departamento Municipio	Administración municipal
Renovación de redes primarias AC y ALC.	350.000.000	Departamento Municipio	Administración municipal
Tratamiento de aguas residuales, vertidas a la quebrada Del Pueblo.	450.000.000	Nación Departamento Municipio	Administración municipal
Sistema de tratamiento para los residuos sólidos.	330.000.000	Municipio Departamento Nación	Administración municipal
Construcción alcantarillada paralelo a las quebradas Del Pueblo y Cucuate.	450.000.000	Municipio Departamento	Administración municipal
Alumbrado publico	330.000.000	Departamento Municipio	Administración municipal

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 183. PLUSVALÍA – De acuerdo con la Ley 388 de 1997, se dará aplicación a lo señalado en el capítulo IX referente a la participación en la plusvalía en sus artículos 73 al 90 inclusive y el decreto 1599 de 1998 en todos y cada uno de sus 27 artículos; referente al capítulo 2 artículo 9, el Concejo Municipal legislará sobre dicha materia a solicitud del Alcalde.

ARTICULO 184. VALORIZACIÓN - La Valorización se tendrá en cuenta para adelantar obras de beneficio comunitario donde los vecinos de acuerdo a su grado de beneficio y extensión de sus dominios se comprometen a pagar por la ejecución de obras tales como plan vial, servicios públicos u otros. Dicha valorización se liquidará teniendo en cuenta los lineamientos previstos por la Gobernación de Cundinamarca.

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 185. - Dentro del Sector SIN CONSOLIDACION, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes para lo cual la administración en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

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

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

ARTICULO 186.- La administración Municipal en coordinación con la comandancia de policía darán cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 de la ley 99 de 1993, en lo que respecta al servicio de policía ambiental para los auxiliares bachilleres.

ARTICULO 187.- El alcalde municipal de Choachí en desarrollo de sus facultades legales conferidas por el artículo 7 de la ley 9/89 y de conformidad a las normas otorgadas en el presente acuerdo creara el Fondo **Proambiental** con los recaudos obtenidos de tarifas, contribuciones, multas y sanciones relacionadas con ocupación del espacio público, por vallas y avisos, ingresos por participación en reservas naturales de la sociedad civil.

ARTICULO 188. - La tesorería municipal creara un cuenta especial a nombre del Fondo **Proambiental**, cuyos recursos serán dirigidos única y exclusivamente a ser reinvertidos en los proyectos de compra de predios que estén por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar y humedales en el territorio.

ARTICULO 189 SEGUIMIENTO Y CONTROL: La eficaz aplicación del EOT para el municipio de Choachí debe estar sujeta a la evaluación, seguimiento y control de:

CONTROL ADMINISTRATIVO: La adecuada ejecución del EOT debe estar a cargo del sistema de control interno del Municipio, del Consejo de Gobierno y la Oficina de Planeación Municipal.

CONTROL FISCAL: Para el control de la inversión pública de acuerdo al programa será la Contraloría quien desempeñe esta función.

CONTROL POLITICO: Por intermedio del Concejo Municipal quien es el representante de los diferentes sectores de la comunidad.

CONTROL SOCIAL: El Consejo Territorial de Planeación que representa diferentes sectores de la población social (Organizaciones comunales rural y urbana, Consejo Municipal de Desarrollo Rural, profesionales, de Instituciones de Educación rural y urbana, entidades financieras, Organizaciones ecológicas) organizaran una veeduría ciudadana para ejercer la vigilancia y cumplimiento del Programa de Ejecución del EOT.

CONTROL OPERATIVO: La alcaldía Municipal oficiara a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al IGAC seccional de Cundinamarca, a la notaria o a quien haga sus veces para que antes de registrar, escriturar un predio o predios, o efectuar alguna otra gestión, se tenga en cuenta la normatividad urbana y rural, contenida en este EOT de Choachí.

ARTICULO 190.- En materia de notificaciones, recursos y pruebas se aplicaran las disposiciones del Código Contencioso Administrativo, Decreto 01 de 1984 y demás disposiciones que regulen la materia.

ARTICULO 191. - Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes, así como convenios intermunicipales y regionales, que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Choachí.

ARTÍCULO 192. - Para todos los efectos no contemplados en el presente acuerdo se aplicará lo reglamentado por la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios vigentes y la normatividad complementaria vigente para cada caso específico.

PARAGRAFO: Hacen parte integral del presente acuerdo, los siguientes anexos: 01 mapas y planos;

02 bosquejo de proyectos; 03 índice; 04 Resolución 304 de CORPORINOQUIA.

ARTÍCULO 193. - El presente acuerdo deroga todos los acuerdos que le sean contrarios.

ARTÍCULO 194. - El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en el en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Choachí Cundinamarca, a los treinta (30) del mes de Junio de 2000, luego de habersele dado sus dos debates reglamentarios los días veintiuno (21) y treinta (30) de Junio como lo sustentan las respectivas actas.

GILBERTO IGNACIO RINCÓN GARZÓN
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

FABIO ALIRIO GARCÍA CUBILLOS
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

ANEXO 01 MAPAS Y PLANOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACUERDO

1. Mapa de División Política-Limites
2. Mapa de Equipamiento Rural y Cobertura de Servicios básicos
3. Mapa Modelo de Ocupación
4. Plano de Unidades Síntesis de Diagnostico
5. Plano de usos actual del suelo urbano
6. Plano de unidades de manejo
7. Plano Plan vial

ANEXO 02 PROYECTOS

Se presentara a continuación el perfil de los principales proyectos:

1. **Nombre del proyecto:** Reforestación de microcuencas

Necesidad: Proteger las corrientes hídricas de la contaminación y recuperar el equilibrio hídrico.

Situación actual: En el cuadro se presenta la situación actual de la cuenca del río blanco y de sus principales afluentes:

Quebrada	Area deforestada (ha.)
Potrero grande y afluentes(Palma y Curí)	284.8
Raizal	66.43
Guaza	75
Uval	48.3
Caja	55.3
Pericos	67
Los Curos	46.7
Blanca	52.8
Colorada	40
El Palmar	15.7
Río Blanco	140
Total	892.03

a) Alternativas:

Alternativa 1: Con la participación de CORPORINOQUIA y la Administración Municipal financiar el proyecto de reforestación con contratistas externos.

Alternativa 2: Presionar a la comunidad rural y urbana mediante tasas impositivas para que reforesten las rondas presentes en sus predios.

Alternativa 3: Reactivar o crear los viveros veredales y hacer de la reforestación el principal proyecto ejecutado por las juntas de acción comunal.

b) Alternativa seleccionada:

La combinación de alternativas es la estrategia a seguir, mediante la colaboración de CORPORINOQUIA y la Administración Municipal se crearan viveros veredales, la reforestación será ejecutada por la comunidad rural y urbana, organizada por las juntas de acción comunal, junto con el establecimiento de compensaciones para las veredas que mas colaboren con la reforestación de sus cuencas, por ejemplo aumentar el numero de proyectos de inversión en ciertos sectores que se realicen en ellas.

c) Impacto y población beneficiada:

Localmente la población beneficiada seria de 12270 habitantes, el 100% de la población de Choachí, externamente todos los habitantes de la cuenca del Río Negro Guayuriba, Meta y Orinoco.

El impacto es positivo, pues se reducirían en gran porcentaje las inundaciones repentinas que a menudo se presentan, se aumentaría la posibilidad de ir recuperando el balance hídrico de la cuenca, habría mas calidad en el recurso y mejores posibilidades de aprovechamiento.

d) Area de influencia:

En cuanto a la reforestación el área de influencia en el corto plazo será la cuenca alta media y baja de la quebrada Potrero grande, en 284.8 hectáreas. Para el mediano y largo plazo se intervendrán la cuenca de las quebradas El Uval, Blanca, Curos y Guaza y el Río Blanco.

e) Financiación: Administración Municipal, Corporinoquía.

f) Inversión: 183 millones de pesos para los primeros 3 años.

2. Nombre del proyecto: Educación Ambiental

Necesidad: Controlar el mal uso de los recursos naturales

Situación actual: En las veredas Chatasugá, Cabaña, Llanada, Maza, Ferralarada y Barronegro hacen equivocado manejo del riego, y no hay control sobre concesiones de agua en el municipio. Mal manejo de recurso de Flora y Fauna.

a) Alternativas:

Alternativa 1: Ejercer control por medio de la UMATA y CORPORINOQUIA sobre el manejo del agua de riego y sobre el cumplimiento de las concesiones.

Alternativa 2 : Creación de la oficina de educación y manejo ambiental, que deberá contar con profesionales en Ingeniería Forestal, Ambiental, Agronómica y necesariamente cuenten con un miembro de CORPORINOQUIA, con el objetivo de evaluar los diferentes planes de manejo, ejecutar campañas permanentes sobre el manejo de los recursos, así como ejecutar operativos de control y vigilancia sobre los diferentes usos de los recursos.

b) Alternativa seleccionada:

La segunda alternativa es la adecuada, la oficina de manejo de recursos naturales ejercería el control hasta ahora ausente.

c) Impacto y población beneficiada:

El 100% de la población de Choachí, externamente todos los habitantes de la cuenca del Río Negro, Guayuriba, Meta y Orinoco.

El impacto es positivo, mejoraría la regulación climática e hídrica de la subregion.

d) Area de influencia:

En las veredas Chatasugá, Cabaña, Llanada, Maza, Ferralarada y Barronegro.

e) Financiación:

Administración Municipal, Corporinoquía y Gobernación de Cundinamarca.

f) Inversión:

250 millones para el primer año y 450 en los dos años restantes.

3. Nombre del proyecto: Revegetalización del páramo de Cruz Verde.

Necesidad: Rehabilitar y proteger las áreas de recarga hídrica, recuperar el equilibrio ecobiótico del páramo de Cruz Verde.

Situación actual: En los últimos años se ha acentuado la tendencia agropecuaria, cabe destacar el cultivo de papa con diferente grado de intensidad y mecanización, las prácticas pecuarias están representadas principalmente por el pastoreo extensivo de bovinos, toros de casta y cría levante de cerdos.

a) Alternativas:

Alternativa 1: Adquirir la totalidad de los predios del páramo de Cruz Verde.

Alternativa 2 : Educar a la comunidad de la vereda San Francisco en la protección del suelo, la vegetación y el agua. Implementar planes de manejo de desechos de las explotaciones porcinas e incentivar a la ciudadanía para que emprendan junto con CORPORINOQUIA la revegetalización de los nacimientos.

Alternativa 3 : Adquirir las áreas de alta recarga acuífera protegidas o no y emprender el desmonte de la explotación agropecuaria presente.

b) Alternativa seleccionada:

La tercera alternativa es la adecuada, sin embargo para los predios restantes es necesario educar a los propietarios para tornar al uso agrosilvopastoril e implementar la labranza mínima y planes de manejo adecuado de desechos.

c) Impacto y población beneficiada:

Localmente la población beneficiada sería de 12270 habitantes, el 100% de la población de Choachí, externamente todos los habitantes de la cuenca del Río Negro, Guayuriba, Meta y Orinoco.

El impacto es positivo, mejoraría la regulación climática e hídrica de la subregion.

d) Area de influencia:

Los predios a adquirir en el corto plazo serán los identificados catastralmente como:

Predio (N. Catastral)	Area (ha.)	Avalúo catastral (miles)
17-273	109	168.381
17-338	106	95.535
17-272	27	11.776
17-269	16	7.220
17-493	60	61.038
Total	318	343.950

e) Financiación:

Administración Municipal, Corporinoquía y Gobernación de Cundinamarca.

f) Inversión:

El precio base será el avalúo comercial que se establezca, sin embargo tendrá que ser solicitado al IGAC otro avalúo esta vez teniendo en cuenta el carácter especial del mismo, de igual forma debe tenerse en cuenta que los predios están situados sobre una área de reserva forestal (Res. 028/82 Inderena) y que por lo tanto no se debe reconocer el valor de las mejoras hechas con posterioridad a 1974 (Dec. 2811/74). El monto de la inversión será de aproximadamente 400 millones de pesos contando con la indemnización a los propietarios.

4. Nombre del proyecto: Implementación de sistemas de tratamiento desechos sólidos y líquidos en explotaciones porcinas y avícolas.

Necesidad: Recuperar y proteger los recursos naturales del deterioro que causan los desechos de las actividades productivas.

Situación actual: Las especies menores explotadas a gran escala y muchas pequeñas explotaciones, así como los mataderos en especial de porcinos, en las cuales el manejo irresponsable de los desechos ocasiona en la vereda Resguardo, Guaza, Rioblanco, San Francisco y Potrerogrande gran contaminación del agua, aire y suelo.

a) Alternativas:

Alternativa 1: Brindar la asistencia técnica necesaria por medio de CORPOICA a los propietarios de las explotaciones, para que cambien sus costumbres productivas.

b) Alternativa seleccionada:

La única alternativa es la adecuada, sin embargo se debe dar plazo de 2 años para que todas las explotaciones y los mataderos implementen un plan adecuado de manejo de desechos según el acuerdo que adopta el plan y según la asistencia técnica otorgada.

c) Impacto y población beneficiada:

La población beneficiada es la de las veredas Resguardo costado Sur, Norte, Resguardo Alto y Bajo, Guaza, Rioblanco, Potrerogrande, San Francisco, Maza, La Victoria, Ferralarada, Chatasugá, Llanada y Hato, que asciende a 6096 habitantes.

El impacto es positivo, poco a poco disminuirá la contaminación del aire e hídrica en estas veredas.

d) Area de influencia:

El área total de influencia será de 9629.6 hectáreas rurales y 104.5 urbanas.

e) Financiación:

Administración Municipal, Corporinoquía y Gobernación de Cundinamarca.

f) Inversión:

154 millones de pesos.

5. Nombre del proyecto: Recuperación de la ronda de la quebrada Cucuate.

Necesidad: Solucionar el problema de contaminación e inundaciones repentinas causadas por la quebrada.

Situación actual: En cuanto al riesgo de inundaciones es mitigable, se produce aproximadamente cada año y medio o dos y no ha cobrado vidas humanas.

La contaminación comienza a sentirse desde la vereda Resguardo Alto y aumenta al entrar al casco urbano pues los alcantarillados de muchas de las viviendas en su ronda vierten sin ningún tratamiento a la quebrada.

a) Alternativas:

Alternativa 1: La única alternativa es desalojar las familias y demoler las viviendas construidas sobre la ronda y descontaminarla.

b) Impacto y población beneficiada:

La población beneficiada es la del casco urbano. El impacto sería positivo, pues luego de la descontaminación se convertirá la ronda en un parque ecológico.

c) Area de influencia:

Los predios desalojados serán los identificados como: 010030050, 010030037 con 630 m² y los predios 001 y 013 sobre la manzana de la Isla de 400 m² y reubicadas las familias en la urbanización San Carlos. Los predios del parque ecológico Cucuate se extendería a los 01-00-42-001, 01-00-42-003, 01-00-42-004, los cuales serían objeto de compra.

d) Financiación:

Administración Municipal, Corporinoquía y Gobernación de Cundinamarca.

e) Inversión:

Asciende a 400 millones de pesos la compra de predios y la reubicación de las familias, la descontaminación y reforestación de toda la ronda 160 millones de pesos más.

6. Otros proyectos

a). Diseño, construcción y remodelación de parques municipales.

- b). Construcción, remodelación y recuperación del espacio público municipal.
- c). Creación de espacios públicos para el servicio de la comunidad.
- d). Rehabilitación y restitución de zonas de protección de cauces de todas las quebradas del municipio

PRODUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO - RESERVAS DE ESPACIO PÚBLICO. Todo predio al desarrollarse urbanísticamente deberá respetar las reservas de espacio público.

Las reservas a que se refiere este numeral son, además de las afectaciones por el sistema arterial y planes maestros de servicios públicos, las necesarias para garantizar la continuidad de ejes viales locales principales que estructuren urbanísticamente un sector del municipio, especialmente los ejes de tratamiento y las zonas verdes y comunales requeridas en él.

La Oficina de Planeación Municipal no estará obligada a tomar en cuenta los linderos o formas de los predios como base para la definición de las zonas de reserva a que se refiere este numeral.

Los proyectos urbanísticos que se adelanten en el municipio deben adecuarse además de las reservas de espacio público, a las disposiciones establecidas en la normatividad vigente.

Las modificaciones que los interesados propongan a las áreas de reserva diferentes de las afectaciones por el sistema arterial del plan vial o por planes maestros de servicios requerirán de planteamientos a nivel zonal, con su correspondiente diseño del espacio público, en el cual los cambios propuestos se integren a la estructura zonal de espacio público previamente adoptada.

Las propuestas modificadoras de los diseños de espacio público que apruebe la Oficina de Planeación Municipal se estudiarán de conformidad con los siguientes criterios:

- Concordancia con los objetivos de creación de espacio público zonal.
- Aportes al diseño urbano previsto originalmente.

7. PARQUE ECOLOGICO QUEBRADA DE CUCUATE: Inicia en la intersección de la vía que de Bogotá conduce a Choachí, hasta donde intercepta o termina el casco urbano del pueblo.

Paseo Peatonal: La Oficina de Planeación diseñará el paseo peatonal consistente en:

- a). Equipamiento tales como: sillas iluminación, botes de basura, zonas verdes, tipo de vegetación, murales, ubicación de esculturas o cualquier otro tipo de expresión cultural, etc. .
- b). En la parte constructiva: tipo de piso, jardineras, equipamiento para exposiciones u otras expresiones culturales.

La ubicación de plazoletas sobre su recorrido.

1. 40378	12. 40545	23. 40357	34. 130260000
2. 40561	13. 40511	24. 40239	35. 130261000
3. 40206	14. 40366	25. 40228	36. 150193000
4. 40505	15. 40408	26. 40359	37. 40415000
5. 40349	16. 40201	27. 40382	38. 40047000
6. 40494	17. 40179	28. 40316	
7. 40250	18. 40235	29. 40390	
8. 40510	19. 40230	30. 40317	
9. 40305	20. 40417	31. 40314	
10. 40583	21. 40200	32. 40386	
11. 40603	22. 40199	33. 40329	