REPUBICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
MUNICIPIO DE CAMPOHERMOSO
CONCEJO MUN ICIPAL
ACUERDO No.37 DE 2000
(Diciembre 23)

Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal,

El Honorable Concejo Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7° y 9° del Artículo 313 de las Constitución Política de Colombia, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios y,

CONSIDERANDO

Que se hace necesario que el municipio de Campohermoso cuente con un reglamento de usos del suelo de su territorio.

Que el municipio requiere contar con las normas necesarias para el control, regulación, preservación y defensa el patrimonio ambiental y cultural del municipio.

Que se hace necesario adoptar las normas que armonicen el desarrollo de la actividades económicas y sociales del municipio con la región y con el país

Que es necesario reglamentar la distribución del territorio en cuanto a lo rural y urbano del municipio de Campohermoso

Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

Que la Ley 388 de 1997 ordena a las administraciones municipales formular y adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial

Que le decreto 879 de 1978 determino los contenidos básicos de los Planes de Ordenamiento Territorial, así como las características generales de los municipios para formular los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y los Esquemas de Ordenamiento Territorial según el caso.

Que el municipio de Campohermoso de acuerdo a estas características debe formular y adoptar un Esquema de Ordenamiento Territorial

Que en el desarrollo de la Ley 388 de 1997, La Corporación Autónoma Regional de Chivor CORPOCHIVOR, expidió la resolución 306 del 29 de julio de 1999, mediante la cual se fijan las determinantes ambientales para la elaboración de los Esquemas de Ordenamiento Territorial.

ACUERDA

ARTICULO 1. Adóptese para el municipio de Campohermoso el Esquema de Ordenamiento Territorial, consignado en los siguientes Títulos, Capítulos y Artículos que lo conforman. Hace parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. el documento técnico de soporte los mapas temáticos, planos y figuras del contenido del documento.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

DE LAS POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS

ARTICULO 2. POLÍTICAS: Las políticas de desarrollo territorial están enmarcadas dentro de los ámbitos de interés nacional y departamental en actual ejecución:

a. Políticas del estado para la planificación y uso de los recurso naturales:

- ✓ El desarrollo económico se regirá por el principio universal del desarrollo sostenible contenido en la declaración de río e Janeiro en Junio de 1992 , sobre medio ambiente y desarrollo.
- ✓ La biodiversidad del país, por ser patrimonio nacional, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible.
- ✓ Las políticas de población tendrán en cuenta el derecho de los seres humanos a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza.
- ✓ Las zonas de páramo y nacimientos de agua, serán objeto de protección especial
- ✓ El consumo humano del recurso hídrico será prioritario sobre cualquier otro uso
- ✓ La prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas para evitar o mitigar su ocurrencia serán de obligatorio cumplimiento.
- ✓ El manejo ambiental del país, conforme a la constitución nacional, será descentralizado, abierto y democrático.
- ✓ Las instituciones ambientales del estado se estructurarán teniendo como base criterios de manejo integral del medio ambiente y su interrelación con los procesos de planificación económica, social y biofísica.

b. Políticas para el manejo del espacio público y de interés general.

- ✓ La destinación del uso común de un espacio determinado, prevalece sobre el interés particular. El cumplimiento de la función pública del urbanismo deberá ser eje central del ejercicio de la planificación y éste primará sobre los demás usos del suelo
- ✓ Los bienes del espacio público están dedicados al disfrute público y colectivo tanto del espacio en sí mismo, como su amoblamiento.
- ✓ El espacio público está conformado por áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, para la preservación del sistema hídrico y por las áreas de interés general, científico o paisajístico.
- ✓ Los elementos artificiales constitutivos del espacio público son los componentes de los perfiles viales, áreas de control ambiental, mobiliario urbano y señalización, puentes peatonales, túneles, ciclopistas, sardineles, entre otros. y toda aquella infraestructura construidas artificialmente para la seguridad, la movilidad y la comunicación del público.

c. Políticas de planificación a entidades territoriales

- ✓ La planificación deberá obedecer a principios generales de autonomía, ordenación de competencias, coordinación, consistencia, prioridad en el gasto público social, continuidad, participación, sustentabilidad ambiental, concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.
- ✓ Determinar de cumplimiento de estrategias de mediano y corto plazo de acuerdo a las necesidades propias de cada región o unidad territorial.
- ✓ Equilibrar el desarrollo armónico de las regiones que obedecerán a la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios como factores básicos.
- ✓ Instrumentalizar técnicamente los planes de desarrollo que deberán estar acompañados del Plan de Inversiones plurianuales y las metas a corto, mediano y largo plazo.
- ✓ Adoptar los planes de desarrollo que deberán ser sometidos a la opinión pública y la participación en su formulación será amplio y democrática, pasando por instancias de validación en cada sector: productivo, ambiental, comunitario, otros.

e. Políticas para el manejo de las Licencias de construcción

- ✓ Dotar a la Secretaria de planeación municipal, quienes implementarán mecanismos administrativos y técnicos para el control y seguimiento de las construcciones en la zona urbana y suburbana del municipio.
- ✓ Reglamentar a través de los instrumentos que otorga la Ley 388 de 1997, se aplicarán las sanciones pertinentes a la violación del uso del suelo y normas constructivas oficiales del municipio.
- ✓ La Secretaria de Planeación, deberá contar con todas las herramientas técnicas, como planos, estudios de estratificación, inventario de redes, etc. para poder ejercer con mayor eficiencia el control del crecimiento urbano del municipio.
- ✓ Será autonomía del municipio, generar su propio reglamento urbano, teniendo en cuenta los principios establecidos en la ley marco de planificación Urbana. Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y su decretos reglamentarios.

ARTICULO 3. ESTRATEGIAS: Las estrategias de desarrollo del municipio de Campohermoso, están íntimamente ligadas con la vocación económica de la región y estas deben trazarse no desde la perspectiva de una sola entidad territorial, sino desde el conjunto de municipios con características económicas complementarias, a fin de disminuir riesgos y fortalecer oportunidades de mercadeo regionales.

1. estrategias a nivel productivo

El tamaño y la capacidad productiva del municipio de Campohermoso no es relevante a nivel regional, mucho menos nacional; no tiene renglones económicos exclusivos que le garanticen una dinámica independiente, con mucho esfuerzo produce bienes de del sector primario que no alcanzan a satisfacer la demanda local, por lo cual su población se ve obligada a acudir a mercados cercanos como Guateque, Garagoa, Miraflores y Paez.

Para cambiar este panorama se necesita del compromiso irrestricto de la comunidad política y técnica, no del municipio, sino de la región, para llevar a cabo alianzas comerciales y de prestación de servicios.

Se determinarán ante todo, las actividades económicas presentes en la región y generar circuitos de intercambio y áreas específicas de producción y procesamiento, creando los denominados sistemas productivos. El objetivo de analizar este punto es ubicar cómo se comporta la dinámica económica de la región y cuáles serían sus oportunidades estratégicas para hacer un uso óptimo de las condiciones actuales del territorio. Los temas de análisis serían:

- Principales productos del municipio de Campohermoso
- Canales de distribución
- Principal estructura física para la producción
- Integración funcional de la región.

Pero si bien es cierto que la vida de un municipio, depende de su capacidad productiva, es vital analizar previamente, ésta capacidad en Campohermoso; el 95% de la población vive de la producción agropecuaria, con graves restricciones para el uso del suelo debido a la pobreza del mismo y a barreras de tipo físico, y una carencia de vías de comunicación y fluido eléctrico.

Dentro del análisis económico del municipio, se ha determinado que si bien tiene estas limitaciones, también tiene algunas ventajas a las que con adecuado manejo, se pueden convertir en una herramienta sólida de competitividad. La diversidad de pisos térmicos que propician igualmente la diversidad de cultivos; una actividad agroindustrial nula pero con deseos de incrementarse y una nueva tendencia dentro de la producción agrícola.

La especialización de la producción ganadera, tornándolo en ganadería de doble propósito y la actividad porcícola serían otros renglones de buen rendimiento económico dentro de la región.

Existen algunos elementos ejes que pueden fortalecer el sistema económico municipal enfocados a la optimización del sistema de producción agropecuario en algunos frentes:

- Mejorar el sistema productivo municipal
- Implementar modelos productivos agrícolas sostenibles
- Genera sistemas de mercadeo
- Implementar sistemas de Información Agropecuaria regional.

2. Estrategias a nivel de prestación de servicios.

Campohermoso está localizado en un punto estratégico que comparte identidad con la provincia Neira y de Lengupa y con la zona de Villanueva y Monterrey especialmente con los municipios de Garagoa y Miraflores. Estas particularidades hacen que el municipio genere alianzas para la prestación de servicios educativos, culturales, y turísticos y una demanda potencial no solo del municipio, sino de Tunja, Santa Fé de Bogotá y los municipios vecinos.

Para este propósito, se debe realizar alianzas estratégicas con instituciones prestadoras de servicios de educación, turismo y culturales públicas y privadas a nivel regional, departamental y nacional. Para ello el municipio debe:

- Gestionar con entidades nacionales, departamentales y regionales la instalación de programas educativos y culturales en el municipio.
- Vender la imagen del municipio, como un municipio de tipo cultural y turístico.

ARTICULO 4. OBJETIVOS: El objetivo del ordenamiento territorial es complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar el desarrollo y el aprovechamiento sostenible del mismo, así:

- La definición de las estrategias de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos sociales, urbanísticos y ambientales

- El diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones integrales y articular las acciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.

La definición de planes y programas que concreten estos propósitos

CAPITULO II

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 5. SUELO URBANO: Definición: El suelo urbano es la porción de territorio municipal destinado al desarrollo de vivienda agrupacional, dotada de servicios básicos, sociales y de infraestructura de servicios viales suficientes para el desarrollo de las actividades cotidianas del conjunto de personas que la habitan.

ARTICULO 6. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: Definición: es la porción de suelo municipal que anexa y provee al suelo urbano, para ensanchar el desarrollo de la actividad urbana.

ARTICULO 7. SUELO SUBURBANO: Definición: Son 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

ARTICULO 8. SUELO RURAL: Definición: Constituido por el suelo suburbano y el suelo de protección considerado como terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad ó por designación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas ó por terrenos donde interrelacionan usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad

CAPITULO III

CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 9. CLASIFICACION: Es la modalidad de uso más apta para determinada porción de un territorio. Para el municipio de Campohermoso, se han establecido la siguiente clasificación de usos:

USO PRINCIPAL: Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y de sostenibilidad de la zona

USO COMPLEMENTARIO: Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

USO RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades del uso principal y complementarios. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Debe contar con la viabilidad y control de requisito ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

USO PROHIBIDO: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o compatibilidad con los usos permitidos

TITULO II

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

DEL ENTORNO Y SU DELIMITACIÓN

ARTICULO 10. EL MUNICIPIO EN LA REGIÓN: El municipio de Campohermoso esta ubicado al oriente del Departamento de Boyacá, a los 5º 02' de latitud norte y los 73º06' de longitud oeste, a una altura sobre el nivel del mar de 1100 metros, con una temperatura promedio de 23 °C. Dista de la capital del departamento 132 Km. y Bogotá 143 Km. Campohermoso pertenece a la provincia de Lengupá, conformada a su vez por los municipios de Miraflores (su capital), Paez, Berbeo, San Eduardo, y Zetaquira. todos localizados al sur oriente del departamento de Boyacá, dentro de la zona Andina.

El municipio de Campohermoso está ubicado sobre las estribaciones de la cordillera oriental, Topográficamente la región es bastante arrugada; picachos como los de La Vieja, el Peñón y San Agustín, hondonadas como las de San Francisco y cañones profundos como los que forman los ríos Lengupá, Upía y Tunjita, contrastan con pequeñas mesetas, valles y altiplanicies proporcionando un régimen climático diverso con dos patrones estaciónales, uno de invierno prolongado con fuerte índice pluvial y otro de verano seco

ARTICULO 11. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL: El municipio de Campohermoso limita con los municipios de San Luis de Gaceno, Santa María, Macanal, Miraflores, Paez y Garagoa, como se especializa en el mapa No 2, Base Topográfica

ARTICULO 12. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL: Para todos los efectos legales del presente acuerdo dividase la vereda Hoyagrande en Hoyagrande arriba y Hoyagrande San José, la Vereda de Macanalito en Macanalito Norte y Macanalito Centro, La vereda del Toldo en Toldo Arriba Y Toldo Abajo, la Vereda de Huertavieja en Huertavieja arriba y Huertavieja abajo, la Vereda de Yoteguenge en Vistahermosa y Puerto Triunfo, segregase el sector de Curapo de la Vereda de Cañadas y el Sector de Agualarga de las Veredas de San José, Colombia y Yoteguenge. En adelante quedaran constituidas como veredas.

En consecuencia a partir de la aprobación del presente acuerdo el municipio de Campohermoso tendrá una división política conformada por 27 veredas, tal como aparece a continuación: Hoyagrande Arriba, Hoyagrande San José, Los Cedros Centro, Palmichal,

Guamal, Limón, Sabanetas, Teguas, Cañadas, Curapo, Choma Puerto Triunfo, Vistahermosa, Colombia, Agualarga, San José, San Agustín, Rodeo, Encenillo, Huertavieja arriba, Huertavieja abajo, Macanalito Norte, Macanalito Centro, Centro Rural, Castañal, Toldo Abajo y Toldo Arriba. Como se observa en el mapa No 3, División político administrativa de Campohermoso.

ARTICULO 13. DIVISIÓN ADMINISTRATIVA: Para su organización se conforma administrativamente de la siguiente manera:

Corregimiento de los Cedros al cual se le asignan las siguientes veredas: Hoyagrande Arriba, Hoyagrande San José, Los Cedros Centro, Palmichal, Guamal, Limón, Sabanetas, Teguas, Cañadas, Curapo y Choma.

Corregimiento de Vistahermosa al cual le corresponden las veredas de Puerto Triunfo, Vistahermosa, Colombia y Agualarga.
Cabecera Municipal al cual le corresponden las siguientes veredas: San José, San Agustín, Rodeo, Encenillo, Huertavieja arriba, Huertavieja abajo, Macanalito Norte, Macanalito Centro, Centro Rural Papayal, Castañal, Toldo Abajo y Toldo Arriba.

PARÁGRAFO 1: Facúltese a la administración municipal que un plazo no mayor de un año, concerté con la comunidad la división de las veredas en unidades fisiograficas funcionales y adelante las gestiones necesarias ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Catastro Municipal y demás instancias competente con el fin de limitar y amojonar las nuevas veredas.

ARTICULO 14. DELIMITACIÓN SUELO RURAL: Es el área de terreno municipal resultante, luego de haber sustraído el suelo urbano y el expansión urbana.

ARTICULO 15. DELIMITACIÓN SUELO SUBURBANO: Determínese como suelo suburbano del municipio de Campohermoso, establecido en el mapa No 5 (Perímetros Suburbanos de Los Cedros Y Vistahermosa).

ARTICULO 16. TIPOS DE USOS DEL SUELO RURAL: Se han definido los siguientes tipos de usos rural para el municipio de Campohermoso:

1. Zona de muy Alto Riesgo
2. Zona Alto Riesgo
3. Ecosistemas Estratégicos
4. Zona de Seguridad Económica y Alimentaría
5. Zona de Amortiguamiento Ambiental
6. Zonas de Seguridad Ambiental
7. Áreas de Nivel Freático alto
8. Áreas de Fuerte Recarga

ARTICULO 17. TIPOS DE USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN: Se han definido los siguientes tipos de usos urbanos para el municipio de Campohermoso

1. Áreas de ubicación de infraestructura para usos institucionales y servicios públicos.
2. Áreas de manejo mixto para usos de vivienda y comercio.
3. Áreas de manejo recreacional
4. Áreas residenciales
5. Áreas de ubicación de infraestructura para usos industriales
6. Áreas para desarrollar
7. Áreas Comerciales

CAPITULO II

AREAS DE AMENAZA, CONSERVACIÓN Y MANEJO ESPECIAL

ARTICULO 18. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE AMENAZAS EN LA ZONA RURAL: Definición: Son las zonas o áreas del territorio municipal, en las cuales existe la posibilidad o probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o antrópico potencialmente dañino durante un periodo especifico.

En consecuencia se delimitan las siguientes zonas como Ver Mapa No 11, Amenazas y Riesgos Geológicos Zona Rural:

a. Amenaza muy Alta (Ama):

En el municipio de Campohermoso este tipo de amenaza se presenta en la microcuencas de la Playonera y Tigrana (Vereda de Castañal y Toldo) Microcuenca el Salitre (vereda de Teguas), la quebrada Civacera y Agurdientera limite de las veredas de Teguas y Cañadas, quebrada la Hondana limite entre las veredas de Guamal y Rodeo, quebrada cañadera (Vereda de cañadas), parte alta de las quebradas Curapo y Cascajal en la veredas de Choma y Cañadas, quebrada Chuscalera en la vereda de Hoyagrande, entre el chorro el aguardiente y la quebrada la cuesta debajo de la vía entre los Cedros y Valvanera en la Vereda de Hoyagrande y algunas pequeñas zonas en las veredas de Toldo, Palmichal, Rodeo, San Agustín y San José.

b. Amenaza Alta (Aa):

Amenaza Alta. (Aa) Corresponde a sectores de ladera de actividad agropecuaria y por ello altamente susceptibles a la degradación. La zona afectada por este fenómeno se encuentra ubicada en la ronda de la quebradas, Blanca y Colorada, Agustinera, Yeguera, Chiguanza, Chorreron, Sotana Chifonera, los Brazos, Elellos, y el río Tunjita, Lengupá y Upia; la parte alta de la quebrada la Esmeraldera, la Microcuenca Palmichal y algunas zonas en el alto del Encenillo, Cuchilla del Peñón, Alto de Choma.

c. Media Alta (Amal):

Este fenómeno es apreciable en la mayor parte del municipio. Las zonas mas afectadas incluye todas las veredas del municipio.

d. Amenaza Media (Am):

Corresponden a zonas de bosque primarios, alta precipitación y racarga hídrica, santuraios de fauna y flora y donde se ubican los ecosistemas estrategicosa: comprende la totalidad de la Cuchilla de Buenavista, Sierra de San Antonio, Alto del Peñon, Alto de Choma y toda la extensión de la Cuchilla de San Agustín, chuilla de agualarga, y loma de Yoteguenge.

d. Amenaza baja (Ab)

Corresponde a las zonas mas estables ni problemas morfodinamico, se encuentra al lado y lado y entre las quebradas Blanca y Colorada en el cual se encuentra el casco urbano. Otra zona corresponde a la parte norte del asentamiento poblado de los Cedros al pie de la Cuchilla el Peñón.

ARTICULO 19. DELIMITACIÓN ZONAS DE AMENAZAS DE LAS ZONAS SUBURNABAS: Se declaran como zonas de amenaza en la perímetro Suburbano de los Cedros y

Vistahermosa las expresadas en el Mapa No. 13 Amenazas y Riesgos Geológicos Los Cedros y Vistahermosa:

Delimitación Los Cedros:

Se delimita como:

- Zonas de riesgo alto por inundación ZAI: Zonas influenciadas por el paso de las quebradas en el sector suburbano y que generan alto riesgo. Se ubica en la salida hacia Campohermoso y Macanal
- Zona de riesgo alto por talud abruto: Zona de riesgo por posible generación de movimientos de remoción en masa debido a la alta pendiente. Se ubicado occidente de la carrera quinta.
- Zona de Riesgo Medio por actividad sísmica y alta pendiente Zmsp: Área propensa a efectos sísmicos generados por las fallas del borde Llanero.: Se ubica en la mayoría del área suburbana de los Cedros.

Delimitación Vistahermosa:

- Zona de Amenaza Media por Actividad Sismica Zma: Se relaciona con el sistema de fallas del Borde Llanero, se ubica en la totalidad del perímetro suburbano de Vistahermosa.
- Zonas de Protección Zc: Área de manejo ambiental por posible Campo de Infiltración
- Se ubica fuera del Perímetro Suburbano, en la zona aledaña a la concentración de Vistahermosa.

ARTICULO 20. AREAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE AGUA: Definición: Son las zonas de importancia estratégica cuya composición biótica y física permite la conservación y de diversidad biológica con especial énfasis en la producción de agua.

Localización:

- ✓ Las áreas de propiedad del municipio de Campohermoso que se han adquirido con el objeto único de preservar y proteger la producción de agua, fauna y flora.
- ✓ Las áreas de propiedad del municipio ó de particulares en las cuales se ubican los nacederos y la infraestructura de captación de los acueductos veredales actuales en construcción y los que se construyan posteriormente.
- ✓ Las áreas de propiedad del municipio ó de particulares en las cuales se localicen nacederos, humedales, lagunas ó cualquier cuerpo de agua que contribuya a la preservación de las fuentes de agua
- ✓ Las zonas correspondientes a los predios que pertenecen o pertenecerán al municipio de Campohermoso, dentro del suelo rural, que han sido adquiridos con el fin de convertirlos en reserva natural o productora de agua

Los que resulten de la aplicación del Articulo 1 del decreto 2857 de 1981, el cual explica los instrumentos de gestión para el manejo de las cuencas facultando acciones conjuntas entre los municipios vecinos para protección y conservación de las microcuencas de manera integral.

El decreto 1449 del 1977 y la ley 79 del 86 establece que se debe respetar las rondas y los cuerpos de agua en una franja que será equivalente a dos veces el ancho del mismo en cuya franja de protección solo se permite el establecimiento de vegetación preferiblemente nativa. .
Todas las cuencas, microcuencas nacederos, humedales y cuerpos de agua se encuentran en el mapa No. 16, Hidrografía y Microcuencas Cuencas Hidrográficas, que hace parte integral del presente acuerdo..

ARTICULO 21. AREA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN: Definición: Área de terreno destinado al mantenimiento y preservación de los recursos físicos, bióticos, con el objeto de mantener el equilibrio natural de la misma.

Delimitación:

Corresponde a cuatro zonas denominadas ecosistemas estratégicos los cuales se ubican el mapa No. 24, Propuesta de zonificación de uso del suelo

- Cuchilla de Buenavista – Sierra de San Antonio: corresponde a la zonas alta de las veredas de Encenillo, Macanalito, Huertavieja, Castañal, Toldo, Palmichal y Hoyagrande.
- Cuchilla de San Agustín: Se ubica en la zona alta de las veredas de Sabanetas, Limón, Rodeo y San Agustín,.
- Alto de Choma: Se ubica en el limite de las Veredas de Choma y Teguas.
- Agualarga y San José. Corresponde a la zona alta de la Vereda de San José y Yoteguenge.

CAPITULO III

MANEJO DE AREAS DE AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 22. ARTICULO 15: Se adpota el mapa No 11, (Mapa de Amenazas y Riesgos Geologicos Rural) que establece el manejo de zonas de Amenaza muy alta. Para disminuir su efecto se establecen las siguientes acciones:

- Evitar la instalación de viviendas por agrupación en esta zona.
- Restringir la construcción de infraestructura prestadora de servicios sociales
- Controlar la corriente del río con la construcción de obras de contención, regulación y disipación de energia de los de cauces como gaviones, muros de contención, otros.
- De acuerdo con el balance hidrico y las condiciones geologicas, identificar la época de mayor amenaza de movimientos en masa (meses de Junio, Julio y Agosto) y realizar evacuación de los pobladores
- Mantener a la población ribereña alerta y entrenada para planes de evacuación
- Hacer reforestaciones con especies nativas existentes en la zona
- Elaborar Composteras de abonos orgánicos cerca de la zona a revegetalizar a fin de fortalecer la producción de suelo orgánico
- Evitar la explotación agrícola y pecuaria en las zonas afectadas y en zonas aledañas
- Control en la construcción de carreteras y caminos, evitando desviar cauces de agua y deforestando la vegetación existente.
- Controlar las aguas de escorrentía, mediante la construcción de canales de desagüe
- Diseñar el plan de contingencia

ARTICULO 23. MANEJO DE ÁREAS CON AMENAZA ALTA: Para el manejo de estas áreas se establece:

- Hacer reforestaciones con especies nativas existentes en la zona
- Realizar depósitos de abonos orgánicos cerca de la zona a revegetalizar a fin de fortalecer la producción de suelo orgánico
- Construir obras de contención de tierra, como trinchos, muros de contención con sacos de arena a fin de evitar el deslizamiento del material erosionado y lograr la retención del agua.
- Control en la construcción de carreteras y caminos, evitando desviar cauces de agua y deforestando la vegetación existente.

- .Controlar las aguas de escorrentía, mediante la construcción de canales de desagüe
- Diseñar el plan de contingencia

ARTICULO 24 . MANEJO DE ÁREAS CON AMENAZAS MEDIO ALTA).

- .Controlar las aguas de escorrentía mediante la canalización de las mismas o la construcción de zanjas para aliviadero de aguas
- Revegetalización con especies nativas en el nacimiento de las quebradas, como en sus causes.
- .Diseñar el trayecto de las vías con pendientes ligeras, de tal forma que no se genere presión del terreno en ladera
- Controlar las aguas de escorrentía
- .Controlar la tala y quema de Bosques
- Controlar la erosión causada por efecto de la ganadería

CAPITULO IV

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTICULO 25. Se adopta la clasificación y uso del suelo rural expresado de la siguiente manera de acuerdo al mapa No. 24 propuesta de Uso del Suelo Rural según se establece en los determinantes ambientales (resolución 306 del 1999) emanados de CORPOCHIVOR.

ZONA DE ALTO RIESGO (Za)r:

DEFINICIÓN

Son zonas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural ó antropico, ó son zonas susceptibles de movimientos en masa, avalanchas ó eventos de carácter natural que justifican un manejo especial , con el fin de prevenir y recuperar dicha áreas para integrarlos a los suelos y ecosistemas de protección – producción natural ó de producción rural sostenible

ZONA DE MUY ALTO RIESGO (Zmr):

DEFINICIÓN

Son aquellas que se encuentran en áreas que permite la infiltración y circulación ó transito de aguas entre la superficie y el subsuelo, en general la cobertura vegetal se encuentra asentada sobre rocas porosas ó fracturadas y los depósitos no consolidados son áreas potenciales de recarga e infiltración en la cual predomina vegetación hidrófila (Humedales). Zona de derrumbes, avalanchas, cárcavas, y fallamiento que generan procesos de remoción en masa a gran escala.

ZONA DE ATENCIÓN Y MANEJO ESPECIAL ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS (Ee):

DEFINICIÓN

Son zonas cuyos suelos han sufrido un leve proceso de deterioro, ya sea natural ó antrópico, ó son zonas susceptibles de movimientos en masa, avalanchas ó eventos de carácter natural que justifican un manejo especial , con el fin de prevenir y recuperar dicha áreas como areas de santuario ambiental.

AREAS DE SEGURIDAD ECONOMICA Y ALIMENTARIA Zse:

DEFINICIÓN

Son áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas montañosas.

ZONA DE AMORTIGUAMIENTO AMBIENTAL Zaa:

DEFINICIÓN

Se define esta zona como aquellas zonas de bosques primarios intervenidos, que se encuentran protegiendo las zonas de ecosistemas estratégicos de la acción antrópica. Son áreas que permite la infiltración y circulación ó transito de aguas entre la superficie y el subsuelo, en general la cobertura vegetal se encuentra asentada sobre rocas porosas ó fracturadas y los depósitos no consolidados son áreas potenciales de recarga e infiltración en la cual predomina vegetación hidrófila (Humedales).

ZONA DE SEGURIDAD AMBIENTAL Zsa:

DEFINICIÓN

Son aquellas zonas de bosques secundarios y áreas de las rondas de los ríos, quebradas y afluentes, áreas que se delimitan para la administración, manejo y protección del medio ambiente y de los recursos renovables, en la cual se encuentran áreas de reserva natural, zonas de área única y , para las cuales se definen los siguientes usos:

AREAS DE NIVEL FREATICO ALTO Anf:

DEFINICIÓN

Son aquellas áreas que permite la infiltración y circulación ó transito de aguas entre la superficie y el subsuelo, son áreas potenciales de recarga e infiltración en la cual ha sufrido un deterioro del suelo, ya sea natural ó antrópico diferente a la explotación minera que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los ecosistemas de producción B protección natural ó de protección rural sostenible .

AREAS DE RECARGA FUERTE Afr:

DEFINICIÓN

Son aquellas áreas que permite la infiltración y circulación ó transito de aguas entre la superficie y el subsuelo, son áreas de infiltración en la cual ha sufrido un deterioro del suelo, ya sea natural ó antrópico diferente a la explotación minera que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los ecosistemas de producción protección .

PARÁGRAFO 1: La descripción de cada uno de los usos se encuentran el documento de prospectiva Acuerdo y se acompaña del mapa No. 24, Propuesta de zonificación de uso del suelo.

PARAGRAFO 2 En el evento de prospectar recursos mineros estos estarán sujetos a estudios detallados que determinen el valor economico y ambiental de acuerdo a la reglamentación contenida en la resulución 306 de 1999 emanada de CORPOCHIVOR.

75

CAPITULO V

INDICES DE OCUPACIÓN

ARTICULO 26. Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero los índices máximos definidos serán los siguientes:

- En áreas cubiertas para invernadero y usos complementarios se destina un máximo del 60%
- Área en barreras perimetrales y aislamientos ambientales se destina un máximo del 10%
- Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo se destina un máximo del 30%

ARTICULO 27. Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de 1 Ha. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es de 30% como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencias adoptados para las zonas urbanas:

AREA	Numero Máximo de Viviendas por ha. (densidad)		Ocupación Máxima del Predio (índice de ocupación)		Área a Reforestar con Especies nativas	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 28. Las viviendas de conjunto que se desarrollen en el municipio, deberán contar con la Licencia Ambiental expedida por CORPOCHIVOR, documento esencial para el otorgamiento de Licencia de Construcción expedida por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

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

ARTICULO 29. Para el desarrollo de viviendas en la zona rural estará sujeta a los siguientes índices:

AREA	OCUPACIÓN MAXIMA DEL PREDIO (índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
Zona de Seguridad Económica y Alimentaria Zse	15%	20%	20%	15%
Areas de Fuerte Recarca Afr	15%	20%	20%	15%
Areas de Nivel Freatico alto	15%	20%	25%	20%
Zonas de Seguridad Ambiental Zsa	15%	20%	20%	15%
Zona de Amortiguamiento Ambiental Zaa	15%	20%	25%	20%

AREA	OCUPACIÓN MAXIMA DEL PREDIO (índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
Ecosistemas Estratégicos Ee	10%	-	80%	-
Zona Alto Riesgo Zar	15%	-	40%	-
Zona de muy Alto Riesgo Zmr	5 %		80%	

CAPITULO VI

VIAS

ARTICULO 30. Se adoptan los siguientes niveles de infraestructura vial:

a. **Vías intermunicipales**

Eje Paez – Campohermoso – Los Cedros – Macanal: Se reglamentará el ancho existente en 8 metros y un metro a cada lado para la construcción de obras de arte. Los retrocesos sobre ésta serán de 5.5 metros a partir de su eje.

Los Cedros – La Valvanera: Se reglamentará el ancho existente en 6 metros, y un metro a cada lado para la construcción de obras de arte. Los retrocesos sobre ésta serán de 5.5. metros a partir de su eje.

b. Vías veredales

- ✓ Campohermoso – Puente Julio Arboleda- el cruzero, Vistahermosa
- ✓ Campohermoso - Puente de San Pedro de la Concordia.
- ✓ Campohermoso – Escuela de Macanalito Centro
- ✓ Campohermoso – Huertavieja Arriba – Encenillo - Miraflores
- ✓ Cruce del Encenillo – Escuela del Encenillo
- ✓ Alto de Oso – Toldo Abajo
- ✓ Alto de Palmichal - Guamal
- ✓ Alto del Divino Niño – Curapo - Teguas
- ✓ Alto del Divino Niño - Choma
- ✓ Crucero, Agualarga
- ✓ Vistahermosa – Cafeteros
- ✓ Cafeteros – Puerto Triunfo – Puerto Ratón

Estas vías tendrán un ancho mínimo de 6 (seis) metros, incluyendo cunetas. El área de retroceso como medida de protección y futura ampliación será de 8 (ocho) metros como mínimo a partir de su eje.

CAPITULO VII

SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 31. Definición. Son los planes, programas y proyectos relacionados con la prestación de servicios públicos domiciliarios en la zona rural.

1. Acueducto Rural: Se buscará reducir el déficit de agua potable en la zona rural, mediante la reforestación en zonas criticas productoras de agua, nacederos y causes de las microcuencas:

- Realizar estudios de factibilidad para la creación de un Sistema de Acueductos rurales.
- Organización Administrativa para la prestación del servicio de acueducto en la zona rural, de acuerdo con los dispuesto en la Ley 142 de 1993.
- Identificación, elaboración e implementación de proyectos sobre cultura para el uso eficiente y ahorro del agua.

2. Acueducto Suburbano: Se adopta como parte del servicio de acueducto, toda la infraestructura existente y futura, para su abastecimiento, almacenamiento y distribución domiciliaria de agua potable. El inventario de redes y distribución está expresado en el mapa No 32 Acueducto Los Cedros y Vistahermosa, Para la prestación del servicio de acueducto Suburbano contempla:

- Construcción del sistema de tratamiento para los Cedros .
- Construcción del sistema de abastecimiento y tratamiento para Vistahermosa
- Creación del sistema de administración del servicio en los términos de la Ley 142 de 1993.
- Identificación, elaboración e implementación de proyectos sobre cultura para el uso eficiente y ahorro del agua

3. Recolección y disposición de aguas residuales: Se adopta como parte del sistema de alcantarillado municipal toda la infraestructura existente y futura para la prestación del servicio, tales como redes, pozos, alcantarillas, otros. Los proyectos a ejecutarse son:

- Expansión de redes, especialmente las que canalicen aguas residuales domésticas que actualmente no cuentan con el servicio,
- Construcción de las redes de alcantarillado para Vistahermosa de acuerdo a la ley 142 de 1993.
- Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas para los alcantarillados de Vistahermosa y Los Cedros , de acuerdo al volumen emitido, con las garantías y especificaciones técnicas que respondan a la demanda real.

4. Recolección y disposición final de basuras: Se adopta como parte del sistema de recolección y disposición final de basuras, toda la infraestructura y equipos que garanticen la eficiente prestación del servicio. Son parte de el:

- Implementación, en el corto plazo, de programas de selección de basuras desde el origen, con el objeto de seleccionar material reutilizable o reciclable.
- Diseño del sistema de disposición final en el relleno sanitario de desechos que ya hayan agotado por compelo la etapa de reutilización, con el objeto de que el relleno cumpla con su objetivo real de disposición final de desechos no reutilizables.
- Una vez concluida la vida útil del actual relleno Sanitario, se dispondrá su relocalización a una distancia no menor a 3 Km. del perímetro Surbano de los Cedros, en un lugar donde no represente perjuicio a la comunidad que lo rodea y con las condiciones técnicas, ambientales y sanitarias que exija la Autoridad Ambiental de la región, CORPOCHIVOR.
- Implementar un programa de sensibilización en el manejo integral, desde la fuente, evitando conformar el relleno con residuos degradables.

51

ARTICULO 32. AREAS DE APROVISIONAMIENTO DE ACUEDUCTOS Y FUENTES DE AGUA

a. Establecer como área de aprovechamiento para el abastecimiento de agua, los predios de propiedad del municipio de Campohermoso que han sido adquiridos con el objeto de preservar los nacimientos de agua allí existentes, así como la preservación de la fauna y flora.

b. Declarar como área de aprovechamiento la zona circundante 100 metros a la redonda, del nacimiento de la quebrada Jotana y Caño Blanco, que abastecen los acueductos de los asentamientos poblados de Vistahermosa y los Cedros respectivamente.

c. Declarar como zona de aprovechamiento para el abastecimiento de agua en la zona rural, una franja de 10 metros a cada lado de las siguientes quebradas y sus afluentes que hacen parte de los siguientes acueductos y de los que se construirán en el futuro:

- Vereda del Encenillo,
- Vereda de San José
- Vereda de Colombia
- Vereda de Toldo
- Vereda de Castañal
- Vereda de Teguas
- Vereda de Limón

ARTICULO 33. Facultese al alcalde para contratar los estudios correspondientes para la ubicación y la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales, en el lugar que se más conveniente técnicamente.

ARTICULO 34. Se declara como zona de aprovechamiento para la disposición de residuos sólidos el espacio geográfico que ocupa el actual relleno sanitario de Campohermoso y los Cedros.

ARTICULO 35. NORMAS GENERALES: Según la ubicación viviendas, las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y vías, serán las siguientes:

Son las aguas suministradas por la empresa de acueducto o en su defecto, acueductos colectivos o pozos realizados por los propietarios de cada lotificación. Alcantarillado por el sistema de pozo séptico, no se exige alumbrado público, ni luz eléctrica, ni servicios telefónicos.

CAPITULO VIII

INFRAESTRUCTURA Y EQUPAMIENTO

ARTICULO 36. Definición

Es el conjunto de bienes muebles e inmuebles que prestan un servicio de carácter social a la comunidad que habita determinado espacio de territorio rural. Este conjunto de bienes está agrupado en dos: servicios básicos y servicios sociales. Dentro de los primeros se encuentran: Salud, educación, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Dentro del segundo grupo están: Recreación, matadero, recolección y disposición de basuras, telefonía, infraestructura vial, jardines infantiles, guarderías, ancianatos, otros. Dentro de equipamientos colectivos se encuentran toda la infraestructura que sustenta físicamente y hace posible la prestación de los

anteriores servicios: Puestos de salud, escuelas, Plazas de mercado, plaza de ferias, parques, zonas verdes, edificios administrativos y culturales de propiedad del estado, etc.

ARTICULO 37. DE LA INFRAESTRUCTURA EN EL SERVICIO DE SALUD: se adopta como parte del servicio básico de salud, toda la infraestructura existente dentro de la zona rural, que preste éste servicio, en cualquier nivel y la siguiente infraestructura:

. Puesto de salud de Vistahermosa
. Puesto de salud de Los Cedros.

ARTICULO 38. Se garantizará la prestación del servicio a la población rural, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Atención Básica PAB, para lo cual se asignarán recursos para su ejecución, tanto en insumos, como en personal. Además se buscará el fortalecimiento del servicio, a través de la instrumenación y ampliación de su infraestructura.

ARTICULO 39. Para la optimización del servicio de Salud se establecen las siguientes actividades:

- Mantenimiento de los puestos de Salud en el municipio de Campohermoso
- Ampliación del ancianato de Los Cedros.
- Divulgación y seguimiento a Plan de Atención Básica en Salud
- Seguimiento y evaluación del plan de actividades de prevención y atención en salud de las Administradoras de régimen Subsidiado ARS, que tengan cobertura en el municipio.

ARTICULO 40. DE LA INFRAESTRUCTURA EN EL SERVICIO DE EDUCACIÓN: Se adopta como parte del sistema de servicio de educación, todos los bienes muebles e inmuebles que actualmente y en el futuro, prestan el servicio de educación, primaria, básica primaria y secundaria. Además de la infraestructura de propiedad del municipio que actualmente esté siendo utilizada la prestación del servicio de educación, formal y no formal. Hacen parte de ésta infraestructura, la infraestructura física de las 26 centros de formación primaria, y un establecimientos de formación secundaria y cada unos de los servicios que estos establecimientos prestan.

ARTICULO 41. Hacen parte de las actividades para la optimización del servicio de educación formal y no formal en el municipio:

- Dotación, ampliación y mantenimiento de los centros educativos
- Apoyo educativo a al primaria y bachillerato.
- Implementación de la escuela de padres.
- Creación y dotación de centros pedagógicos

ARTICULO 42. DEL SERVICIO DE RECREACIÓN: Hacen parte de la prestación de este servicio, la infraestructura, el equipo técnico y el equipo humano que hacen posible la utilización adecuada del tiempo libre, la lúdica y el entretenimiento de la población rural.

ARTICULO 43. DEL MEJORAMIENTO DEL SERVICIO: Para el mejoramiento del servicio de recreación se disponen las siguientes actividades:

- Construcción de Canchas Múltiples en las escuelas de Limón, Teguas, y Sabanetas
- Dotación de elementos para la ejecución de programas que incentiven y promuevan actividades culturales, recreativas y deportivas en cada una des las escuelas .
- Organización de campeonatos deportivos en la zona

- Diseño y ejecución de programas para el rescate de las tradiciones manuales, orales u escritas de la comunidad .
- Creación de escuelas de formación deportiva.

CAPITULO IX

ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 44. DEL ESPACIO PUBLICO: Definición: 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

Los elementos constitutivos del espacio público son: Elementos naturales y artificiales relacionados con corrientes de agua. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos. 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.

ARTICULO 45. ESPACIO PUBLICO: Se adopta como parte del espacio público todos los elementos relacionados en el artículo anterior, existentes en el municipio de Campohermoso así:

a. Elementos naturales y artificiales relacionados con corrientes de agua:

- Laguna del Encanto
- Predios del municipio adquiridos como reserva
- Piscinas Naturales
- Redes, tubería, cámaras de quiebre, tanques de almacenamiento de los sistemas de acueducto rural del municipio.

b. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.
Carreteras, Vías, caminos, servidumbres y caminos reales constituyentes del de la red vial.

c . Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro:

- Parque principal de Campohermoso, los Cedros y Vistahermosa.
- Oficina de las inspecciones de Policía de los Cedros y Vistahermosa, Puesto de Salud de los Cedros y Vistahermosa, Plaza de Mercado y Plaza de Ferias de los Cedros.
- Infraestructura de uso comunal: Casa de la cultura
- Iglesia y Casa Cural de Los Cedros y Capilla de Vistahermosa.

d. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos.

- El Chorreron.
- Mirador de Llano.
- Canchas Múltiples de la Escuelas

e. 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.

f. De igual forma se considera parte integral del perfil vial.

TITULO III

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

DELIMITACIÓN, USOS Y CLASIFICACIÓN

ARTICULO 46. PERIMETRO URBANO. Para todos los efectos legales determínese, para el municipio de Campohermoso, el Perímetro Urbano determinado y espacializado en el mapa No 4, (Perímetro Urbano), el cual tiene una área de 290.602,72 m^2 con las siguientes coordenadas planas:

COORDENADAS

Punto	X	Y	Dirección
1	1.047.860	1.107.726	Noreste
2	1.047.921	1.107.766	Este
3	1.047.947	1.107.826	Sur
4	1.047.896	1.107.850	Sureste
5	1.047.900	1.107.920	Noreste
6	1.048.112	1.108.156	Sur
7	1.048.079	1.108.186	Este
8	1.048.117	1.108.234	Norte
9	1.048.170	1.108.213	Sureste
10	1.048.209	1.108.343	Norte
11	1.048.340	1.108.219	Oeste
12	1.048.305	1.108.187	Norte
13	1.048.600	1.108.962	Este
14	1.048.640	1.107.955	Norte
15	1.048.702	1.107.934	Sureste
16	1.048.530	1.107.792	Sur
17	1.048.472	1.107.838	Oeste
18	1.048.430	1.107.223	Sur
19	1.048.361	1.107.816	Sureste
20	1.048.215	1.107.628	Sur
21	1.048.102	1.107.692	Oeste
22	1.048.055	1.107.626	Sur
23	1.047.952	1.107.660	Oeste
24	1.047.950	1.107.586	Sur
25	1.047.895	1.107.605	Este
26	1.047.930	1.107.666	Sur

ARTICULO 47. DELIMITACIÓN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: El suelo de expansión urbana a corto plazo y comprende dos zonas; Una al margen derecho de la vía que conduce al corregimiento de los Cedros, por el camino que conduce a la vereda de castañal con un área de 3233.532 m^2 y la otra al margen derecho de la vía que conduce al municipio de Paez, con un área de 92850.148 m^2 donde el municipio puede extender cualquiera de las actividades propuestas de acuerdo a la demanda de las mismas. La zona urbana municipal ocupa un área de 290.602.72 m2, como se aprecia en el mapa No 45, Zona de Expansión Urbana

PARAGRAFO: Facúltese al Alcalde municipal y en especial a la secretaria de planeación para que en un termino de tres años incorpore esta zona al perímetro urbano y realice los tramites necesarios ante las entidades que correspondan.

ARTICULO 48. Se adoptase la siguiente clasificación y uso del suelo urbano: Descrito como sigue:

AREAS DE UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA USOS INSTITUCIONALES Y SERVICIOS PÚBLICOS

Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se ha ubicado y se ubicarán infraestructura institucional, de dotación, acopio y/o prestación de servicios públicos en general.

Uso Principal: Hospitales, Cementerios, Acueductos, Sistemas de Tratamiento de Agua Potable y residual, Centros Educativos, Infraestructura de Saneamiento, Sistemas de Disposición de residuos Sólidos, Mataderos, Plazas de Mercado, Plazas de Ferias y Exposiciones, Terminales de Transporte, Centros de Acopio, Escenarios Deportivos.

Uso Compatible: Infraestructura complementaria para el establecimiento del uso principal.

Uso Condicionado: Actividades antròpicas que alteren {o modifiquen cualitativa y cuantitativamente el servicio prestado, de acuerdo a la legislación vigente.

Usos Prohibidos: Industria, minería, Agropecuarios, Comercio y Vivienda.

AREAS DE MANEJO MIXTO PARA USOS DE VIVIENDA Y COMERCIO

Corresponde a las unidades identificadas por el municipio en la que sean ubicado actividades de tipo comercial y residencial.

Uso Principal: Actividades comerciales, como venta de abarrotes, víveres, papelerías y actividades que no involucren sustancias peligrosas que implique el detrimento de las personas que viven en esta área compartida.

Uso Compatible: Infraestructura complementaria al uso principal, venta de licores y medicamentos.

Uso Condicionado: Actividades que alteren la integridad de las personas que residen en esta área y aledañas.

Usos Prohibidos: Ventas de agroinsumos, materiales explosivos, combustibles y líquidos ó materiales que ofrezcan algún tipo de peligro.

AREAS DE MANEJO RECREACIONAL

Uso Principal: Recreación masiva, cultural, turismos y demás, que permitan el sanos esparcimiento de los individuos sin que perjudique su integridad.

Uso Compatible: Conservación ecológica, contemplativa, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para el uso anterior.

Uso Condicionado: Actividades de servicio que pretendan dar bienestar a la función del uso principal.

Usos Prohibidos: Venta de abarrotes, víveres, papelerías y actividades que involucren sustancias peligrosas que atenten con la integridad de los individuos.

AREAS RESIDENCIALES

Uso Principal: Exclusivo para vivienda.

Uso Condicionado: Todo aquel que permita el beneficio del uso principal.

Uso Prohibido: Todos aquellos que impida y atenten contra la libertad y la integridad del individuo.

AREAS DE UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA USOS INDUSTRIALES

Usos Principales: Desarrollo de actividades manufactureras y de transformación de materia prima.

Usos Compatibles: Actividades de transformación que implique materia prima primaria de origen agrícola.

Usos Condicionados: Actividades que sean contraproducentes y afecten el medio ambiente y que impida el desenvolvimiento de la zona donde se desarrolla.

Usos Prohibidos: Recreaciones, y Residenciales.

AREAS PARA DESARROLLAR

Corresponde a áreas sin ningún tipo de uso definido y para las cuales la secretaria de planeación, determinara previa presentación del propietario de la solicitud de licencia para construcción ,el uso recomendado por esta oficina.

ARTICULO 49. Se declara como zona de espacio público: Las vías de comunicación urbanas (calles y carreras) y sus elementos constitutivos: sardineles, andenes y puentes. Las vías veredales, con sus elementos constitutivos: zonas verdes, parque principal, zonas verdes, zona de recreación (plaza de toros, cancha múltiple).

CAPITULO II

NORMAS GENERALES

ARTICULO 50. La persona natural o jurídica que inicie o realice una urbanización o parcelación sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en este Reglamento, será sancionada de acuerdo con las disposiciones vigentes en el momento de la trasgresión y serán aplicadas mediante Resolución directa por el Alcalde.

ARTICULO 51. No se dará licencia para urbanizaciones o parcelaciones a aquellas personas o entidades que hayan incumplido en materia grave y a juicio de la Junta de Planeación las normas u obligaciones fijadas para anteriores desarrollos urbanos y rurales.

ARTICULO 52. Solamente será permitido urbanizar o parcelar en las áreas fijadas en el reglamento y en las zonas que no estén expuestas a amenazas o algún otro tipo de riesgo.

ARTICULO 53. Solamente se permitirán rellenos en los lotes destinados a la venta cuando hayan sido ejecutados con material seleccionado, consolidado y con la previa autorización y control de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.

ARTICULO 54. A partir de la vigencia del presente Acuerdo no podrá iniciarse dentro del territorio Municipal ningún proyecto de construcción o urbanización sin que cumplan los requisitos y trámites que en él se establecen y hayan sido aprobados por la oficina de Planeación y Obras Públicas Municipal.

ARTICULO 55. La oficina de Planeación Municipal podrá asesorarse del Departamento administrativo de Planeación Departamental para los asuntos de que trata el presente Acuerdo.

ARTICULO 56. Se entiende por Construcción la obra civil necesaria para la adecuación de un lote de terreno para uso residencial, comercial o industrial.

ARTICULO 57. DEFINICIONES

Acabados: Materiales aplicados a muros interiores, fachada y cielo raso confines acústicos, aislantes, técnicos, decorativos y similares.

Acera: Cualquiera de las superficies de una vía pública adosada al parámetro de los predios y construcciones, reserva al tránsito peatonal.

Acceso: Sitio por el cual se llega a un predio mediante una vía pública.

Acometida: Es el conjunto de conductos eléctricos, hidráulicas, sanitarios, de teléfonos y de gas, etc., que van desde la red de distribución o recolección secundaria o primaria de propiedad de la empresa de servicios públicos correspondiente a la caja del contador, medidor o cámara de inspección de propiedades privadas, pero de uso privado de las empresas de servicios públicos respectivas.

Adecuación Funcional: Es la obra que tiene por objeto hacer viable una estructura para uno cualquiera de los usos o grupos de usos previstos en las normas vigentes, ya sea por que lo exija la autoridad o por que lo requiera el interesado.

Ampliación: Es todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo, bien sea como cubiertas de azoteas o zonas duras.

Afectación: Es toda restricción impuesta por una entidad pública que limita o impide la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción o de funcionamiento, por causa de la obra pública o por protección ambiental.

Agroindustria: empresa o conjunto de empresas, que tienen por objeto social el proceso de transformación de bienes de origen agrícola o pecuario.

Agrupación o Conjunto Residencial: Es el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por si o por más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado por la

combinación de áreas de uso y propiedad comunal privada o pública con áreas de uso y propiedad individual.

Aislamiento Anterior: Es la distancia horizontal resultante de la separación entre el paramento de la construcción y el lindero del predio.

Aislamiento Lateral: Es la distancia horizontal comprendida entre la fachada o culata de la construcción y el lindero lateral del predio.

Aislamiento Posterior: Es la distancia horizontal comprendida entre la fachada posterior y el lindero posterior del predio.

Alero: Cuerpo arquitectónico que hace parte de la cubierta y que sobresale del plano de la fachada, sostenido generalmente por planes o canalices.

Altura de Edificación: Es el número de pisos permitidos, tomando por el frente del predio, partiendo del nivel del andén.

Altura Libre: Es la distancia vertical que existe entre el nivel del anden y el cielo raso del voladizo o placa inferior del segundo piso.

Altura del Primer Piso: Es la distancia vertical que existe entre el nivel del anden y placa del segundo piso.

Ancho del Lote: Es la distancia entre los linderos laterales del lote.

Ancho de la Vía: Es la longitud comprendida entre líneas demarcación de uso público o privada destinada a andenes, calzadas, separadores y zona de protección ambiental que corresponde a la sección transversal de la vía.

Andamio: Es toda estructura o construcción provisional que tiene como fin fundamental la seguridad de obreros y trabajadores en la realización de la construcción o en una demolición.

Anden o Acera: Es la parte de la vía, construida como zona dura, destinada exclusivamente al tránsito de los peatones, comprendida entre el jardín y la zona verde de la vía o entre el sardinel y el parámetro de construcción donde no exista antejardín, de acuerdo con la sección transversal de la vía establecida en el plan vial.

Antejardín: Es el área libre de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.

Antepecho: Es la altura entre el nivel de piso y el extremo inferior de una ventana, vano o vacío.

Area: Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro.

Area Bruta Urbanizable: Es la superficie equivalente al total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

Area Construida: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponde a la suma de la superficie de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

Area Cubierta: Es la proyección del total de la edificación techada de un lote, sobre un plano horizontal, excluidos los aleros, las cornisas, los balcones abiertos que sobresalgan a la línea de construcción y los pórticos.

Area de Cesión: Es la parte del predio no vendible, que todo urbanizador debe proveer para la circulación comunal, vehicular o peatonal, para la recreación y esparcimiento de los habitantes del sector y para la localización del equipamiento comunal.

Area del Lote: Es la medida de la proyección horizontal de la superficie de un predio, comprendida entre los linderos.

Areas Desarrolladas: Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro sanitario del municipio.

Area Libre: Es la superficie del área del lote al descontarle del área construida en el primer piso en planta.

Area Neta Urbanizable: Es la resultante de descontar del área bruta urbanizable, las áreas correspondientes en afectaciones del plan vial, servicios, canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc. y protecciones de cauces, ríos y cañadas.

Area no edificable: Es aquella superficie que por sus características topográficas de suelos o por normatividad, no puede albergar construcción alguna.

Areas sin desarrollar: Son los terrenos no urbanizados, ni edificados, comprendidos dentro de los límites del perímetro urbano del municipio o que están incluidos dentro de las áreas de expansión urbana.

Buitrón: Conducto por medio del cual se ventilan espacios encerrados y que atraviesa en forma vertical una edificación. Se utiliza adicionalmente para la conducción de instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas y similares.

Caja de Inspección: Construcción realizada en el subsuelo con el propósito de recoger un punto determinado, un caudal considerable de uno o más flujos de aguas negras y lluvias.

Calculista: Ingeniero Civil debidamente en la Secretaría de Planeación Municipal o la que haga sus veces, que garantiza con su firma y matrícula profesional vigente, la estabilidad dela obra estructuralmente.

Cálculos Estructurales: Procedimiento matemático con el cual se estudia el diseño estructural de una obra.

Calle: Es la vía urbana cuya dirección predominante es la de oriente a occidente.

Cartelera: Lugar o dispositivo diseñado especialmente para fijar carteles o avisos en papel o similares.

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

Carrera: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de sur a norte.

Caseta: Construcción provisional destinada a labores complementarias de una construcción, tales como depósitos, oficinas, comedores del personal etc.

Carril: Es la superficie en que puede dividirse una calzada y cuyo ancho es mínimo de seis (6) metros, suficiente para la circulación de un vehículo.

Centro Comercial: Conjunto o reunión de locales ubicados dentro de una misma edificación estable, con sus correspondientes servicios complementarios.

Cerramiento: Es el muro de material estable que permite aislar un predio parte de este de su exterior o predios vecinos.

Cesión Obligatoria:

Tipo A: Es la enajenación gratuita de tierras en favor del municipio de Campohermoso, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

Tipo B: Es la enajenación gratuita de tierras en favor del municipio de Campohermoso, que se cede en términos de copropiedad.

Cielo Raso: Es el acabado fino inferior de una cubierta o entrepiso.

Club: Es el establecimiento que brinda servicios deportivos y recreativos en espacios libres o edificaciones.

Congelar: Es el acto administrativo proferido por la junta de planeación Municipal, mediante resolución motivada, en la cual se declara el estatuto para una zona específica de la ciudad, mientras se reglamente su nuevo uso o grado de afectación.

Construcción: Es la estructura con carácter temporal o permanente.

Consulta Previa: Procedimiento con el cual se acude a la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces para solicitar información sobre proyectos de urbanización y construcción.

Cota A: Dimensión horizontal específica en los planos.

Cota B: Nivel o altura de un punto con relación al cero absoluto o al cero relativo.

Comercio liviano: Es aquel destinado principalmente al intercambio de servicios y mercancías al detal.

Comercio Pesado: Es aquel destinado a una actividad comercial por mayor.

Cubierta: Area que constituye el techo de una edificación.

Densidad: Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.

Demarcación: Es la información que a solicitud del interesado, suministra la administración municipal sobre las normas urbanísticas y arquitectónicas generales y vigentes para un determinado predio esté o no urbanizado. La demarcación no crea derechos ni produce más efectos que los establecidos en el Artículo 25 del código Contencioso Administrativo.

Dirección: Se le conoce además como domicilio, nomenclatura o seña, mediante ella se identifica en forma única el acceso a una unidad dentro de la edificación o el punto central en el caso de los lotes.

Ducto: Canal o tubo que sirve para dar paso y salida a diferentes elementos como líquidos, gases, líneas eléctricas telefónicas y similares.

Edificación: Es una estructura encerrada total o parcialmente por muros existentes, interiores y exteriores y por una cubierta que suministra albergue a personas, animales u objetos.

Esquema Básico: Es el diseño urbanístico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. en él deben señalarse las zonas de reserva, tanto viales como de servicios.

Eje de Vía: Es la línea que divide en dos porciones longitudinales iguales, una vía.

Equipamento: Es el conjunto de servicios y de instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad.

Fachada: Plano vertical de una construcción que da sobre una vía pública o cualquiera de sus aislamientos.

Fachada Exterior: Es la alzada de una edificación que da sobre la zona pública o comunal. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos (2) o más fachadas exteriores.

Fachada Interior: Es la alzada de un edificación que da sobre patios posteriores del mismo predio.

Fachada Lateral: Es la alzada de una edificación ubicada en uno o en ambos costados de la edificación y queda sobre el aislamiento en el mismo predio.

Fondo del Lote: Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio.

Frente del Lote: Es la longitud de su línea de su demarcación entre los linderos laterales del lote.

Funeraria: Establecimientos destinados a la prestación de servicios mortuorios.

Garaje: Es el lugar cubierto destinado al estacionamiento de vehículos automotores.

Glorieta: Es un ordenador de tránsito, generalmente de forma circular u ovalada que se construye en las intersecciones viales para canalizar en forma racionalizada el flujo vehicular.

Indice de Construcción: Es la resultante de dividir el área total construida por el área del lote, sin contar los estacionamientos e instalaciones mecánicas que se encuentren en el sótano o en la azotea.

Indice de Ocupación: Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta en primer piso por el área total del lote.

Industria: Conjunto de operaciones materiales ejecutadas para la obtención, transformación, transporte, etc., de uno o varios productos materiales.

Industria Liviana: Es aquella que no ocasiona peligro, insalubridad e incomodidad para los vecinos.

Industria Pesada Nociva: Es aquella que ocasiona un alto grado de peligro, insalubridad e incomodidad para los habitantes.

Infraestructura: Son las obras de servicio público como acueductos, alcantarillado, energía, vías, teléfono, gas, etc.

Licencia: Es al acto administrativo por el cual la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, periurbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

Licencia de Construcción: Es el acto por medio del cual la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, autoriza la construcción de edificaciones o las intervenciones, ampliación y reforma, con base en el certificado de demarcación urbana.

Licencia de Obras Urbanismo: Es el acto por el cual la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, autoriza la adecuación de terrenos, ejecución de obras de urbanismo e infraestructura de servicios de dotación, adaptación y equipamiento de espacios públicos y privados, parcelación o loteo de terrenos y en general la organización de dichos terrenos, con arreglo a las reglamentaciones urbanísticas para su ulterior edificación y utilización de las edificaciones con destino a usos urbanos.

Lindero: Es la línea común que define legalmente el límite posterior o lateral entre dos o más lotes o el límite frontal entre un lote y una zona de uso público y comunal.

Lote: Es el predio sin construir resultante de la división de un globo de terreno con acceso a una o más zonas de uso público comunal.

Lote Esquinero: Es el terreno adyacente a la intersección de dos o más vías públicas, sean estas vehiculares o peatonales.

Lote Medianero: Es el terreno ubicado en medio de dos predios, con frente a una vía.

Loteo: División de un globo de terreno en unidades de área construida.

Lote Mínimo: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una unidad establecido en este acuerdo.

Local: Es el espacio construido, destinado a un uso específico diferente al residencial.

Malla Vial: Es el conjunto de vías que constituye la infraestructura necesaria para movilización, la integran las vías en el sentido longitudinal, norte, sur y transversal; oriente, occidente, entre las cuales se encuentran las vías locales que se conectan entre sí y de estas a su vez con las vías del sistema arterial.

Manzana: Es el área dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público y conformada por uno o más lotes.

Modificación de Licencia: Es el acto mediante el cual se varía parcialmente el contenido de una licencia vigente.

Modificación de Edificación: Es toda intervención interna o externa sobre una edificación concluida, encaminada a aumentar o disminuir el número de unidades en vivienda o de uso, sin modificar el sistema estructural, ni incrementar el área construida.

Obras de Urbanización: Son todas aquellas cuyo fin es el de dotar de servicios de infraestructura a un globo de terreno.

Pañete: Revestimiento de las paredes, equivale a enclusido o revoque.

Plaza: Espacio libre de uso público al interior de un núcleo urbano.

Paramento: Es el plano vertical que limita las fachadas principales de una edificación. Cuando no exista ante jardín coincide con la línea de demarcación.

Paramento Oficial: Es el que se especifica en la demarcación informativa, de acuerdo a las normas establecidas en el plan vial.

Paramento Vial: Es la medida normal a la vía destinada a uso público, conformado por andenes, zonas verdes, calzadas, bermas y separadores, los cuales en conjunto representan parte de la sección transversal de la vía.

Perfil de Vía: Es la sección vertical del eje de una vía.

Perímetro Urbano: Línea poligonal establecida por acuerdo municipal, la cual encierra todos los predios considerados como urbanísticamente desarrollables o no.

Permiso: Es el acto administrativo por el cual la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces autoriza, adecuación y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, periurbanas o rurales con base en las normas y especificaciones técnicas vigentes.

Piso Acabado: Es el recubrimiento superior de un piso.

Plano: Es la representación gráfica a escala de una superficie.

Plano Aprobado: Es el refrendado por la Alcaldía y Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Plano Topográfico: Es la representación gráfica del terreno, referida a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la cual se debe incluir el levantamiento de linderos, las construcciones existentes, los accidentes topográficos, la arborización, las vías y alrededores, hasta una distancia de 100 metros a la redondeada.

Plano Urbanístico Definitivo: Es aquel que debe presentar el urbanizador, una vez ejecutadas las obras de urbanismo y saneamiento, de acuerdo a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicadas en el proyecto urbanístico aprobado.

Plano de Localización: Esquema donde se determina la ubicación del predio a construir.

Proyecto Arquitectónico: Es el diseño elaborado para construir o reformar una edificación en un predio urbanizado. Se presenta gráficamente mediante planos arquitectónicos y técnicos.

Predio: Es toda propiedad raíz, urbana o rural destinada de otra propiedad.

Reloteo: Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo.

Residente: Es quien habita en un lugar.

Reparación Locativa: Es el proceso que permite sanear o reparar una edificación y que no altera su diseño estructural ni los usos vigentes. Las obras que mediante ellas se realicen no pueden calificarse de ampliación o modificación.

Retroceso: Es el recorte que se debe adelantar en una construcción hasta alcanzar el parámetro total de la vía determinado en la demarcación informativa.

Reforma: Es la intervención en la cual no se producen ampliaciones mayores a 60 metros cuadrados, no se incrementa la altura en más de un piso el número de unidades de uso. También se consideran reformas las reparaciones locativas y las adecuaciones, salvo para usos compatibles.

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

Semisótano: Es una edificación en un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de 1,50 metros del nivel del terreno.

Servicios Públicos: Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos, energía eléctrica, gas), suministrada o no por el Estado.

Separador: Es la zona verde o dura de una vía pública colocada en dirección paralela a su eje, para canalizar flujos de tránsito, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones y/o algunas veces zonas de reserva para transporte masivo.

Sótano: Es la parte subterránea de un edificio.

Solar: Predio o lote, también área libre en la parte posterior de las edificaciones.

Sucesores: Son sucesores de una licencia los adquirentes de los inmuebles a los cuales se expidió una licencia y las demás personas que deban tenerse como tales conforme a la Ley.

Torre: Edificación sobre una plataforma aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.

Tugurio: Espacio utilizado para vivienda construido sobre una propiedad que invade, generalmente sin servicios públicos y sin aprobación alguna de construcción.

Volumetría: Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, antejardines, aislamientos, semisótano y paramentaciones.

Unidad: Es un espacio separado por paredes, muros, tapias y cubierto por un techo, es independiente y por lo tanto para llegar a ella no hay que pasar por espacios inclusivos y otras unidades.

Urbanización: Es la resultante del proceso mediante el cual un terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura, divididos en áreas destinadas al uso privado o público y a los demás servicios básicos inherente a la actividad que se va a desarrollar apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

Urbanizador Responsable: Es el ingeniero o arquitecto, que actuando en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo acondiciona de conformidad con las disposiciones del presente acuerdo.

Uso Principal: Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o a una parte de estos.

Uso Compatible: Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

Uso Restringido: Es el que contraviene las normas dispuestas para una determinada área de actividad.

Vecinos: Para los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y en este decreto, son vecinos los propietarios, poseedores y los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

Vía: Es la zona destinada al tránsito de vehículos y personas, de acuerdo a su orientación y su diseño, se clasificará en vía pública y vía privada.

Vía Arteria: Es una vía principal con privilegio para el tránsito y escogida como tal de sus características de diseño, función e importancia dentro de la malla vial.

Vía de Cruce: Punto de convergencia de dos o más vías, la vía de cruce es la de nomenclatura correspondiente a la vía de número menor del cruce más próximo, con la vía sobre la que se encuentra el acceso a la unidad que identifica.

Vía Diagonal: Tramo de una vía que empalma dos vías principales o secundarias cuyo sentido predominante es nor - oriente o sur - occidente.

Vía Longitudinal: Es una vía cuyo sentido predominante es de norte a sur.

Vía Transversal: Es aquella cuyo sentido predominante es nor occidente sur oriente.

Vía Panorámica: Vía de paisajes, sin construcciones en uno de sus costados.

Vía Peatonal: Es la zona de uso público destinada al movimiento de peatones.

Vía Perimetral: Vía de desahogo sin atravesar la zona central del municipio.

Vivienda: Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a una familia.

Vivienda Aislada: Es aquella que dispone de retiros respecto a los linderos por todos sus costados.

Voladizo: Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso, sobrepasa la línea de construcción del primer piso sin apoyos visibles.

Yermo: Predio, solar o división catastral que no ha sido edificada o carece de cualquier edificación, mejora o tratamiento de superficie.

Zaguán: Cuarto o espacio cubierto que sirve de vestíbulo en la entrada de una casa.

Zona: Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

Zonas Comunales: Son las áreas libres y cubiertas con fácil acceso de propiedad y uso comunal y cedidas por el urbanizador.

91

Zona Institucional: Es aquella destinada a la prestación de servicios sociales, asistenciales y administrativos requeridos por la población; por ejemplo, universitarios, hospitales, oficinas municipales, etc.

Zonas Residenciales: Son aquellas cuyo uso principal es el habitacional.

Zona Rural: Es aquella zona destinada principalmente a uso agropecuario.

Zonificación Urbana y Rural: Es la división territorial del área urbana del municipio y sus terrenos aledaños en zonas y áreas de actividad, con el fin de regular en forma ordenada de los usos a los cuales se destina el terreno, sus intensidades y las características urbanísticas de las edificaciones.

Zonas Industriales: Son aquellas cuyo uso predominante es la extracción o transformación de la materia prima.

Zona Recreativa: es aquella zona donde se localizan instalaciones y espacios para el esparcimiento activo y pasivo de una población.

Zona Periurbana: Faja de tierra localizada dentro del perímetro suburbano.

ARTICULO 58. DELINEACION: Para obtener las licencias de construcción, es prerrequisito indispensable la delineación expedida por la Oficina de Planeación y Obras Públicas Municipal. (Leyes 97 de 1913 y 88 de 1947, Inciso C del artículo 233 del Código de Régimen Municipal).

ARTICULO 59. BASE GRAVABLE Y SU DETERMINACION: La base gravable la constituye el valor de la respectiva obra según presupuesto adjunto ó que se determine por la Secretaría de planeación y Obras del Municipio y se determina según los valores estimados por estrato, multiplicados por el Número de metros cuadrados presupuestados de la obra así:

ESTRATO	**BASE GRAVABLE**
1	$ 10.000 x metro cuadrado
2	$ 15.000 x metro cuadrado
3	$ 40.000 x metro cuadrado
4	$ 60.000 x metro cuadrado
5	$ 100.000 x metro cuadrado
6	$ 130.000 x metro cuadrado
Zona industrial $	180.000 x metro cuadrado
Zona Comercial$	230.000 x metro cuadrado

PARAGRAFO: Aquellos lotes que no se encuentren estratificados se equiparará con los estratos establecidos de la siguiente manera:

Lotes menores o iguales a 100 M2	se equiparará con el estrato 1
Lotes entre 100 M2 y 200 M2	se equiparará con el estrato 2
Lotes mayores 200 M2	se equiparará con el estrato 3

ARTICULO 60. TARIFA: La tarifa es del cuatro por mil (4x1000) sobre el valor determinado como base gravable.

ARTICULO 61. DOCUMENTOS PARA SOLICITAR LA LICENCIA: Toda solicitud debe ir acompañada de los siguientes documentos:

1. Copia del folio de Matricula Inmobiliaria del predio por urbanizar o construir, expedida con anterioridad no mayor de cuatro (4) meses de la fecha de la solicitud. Si el propietario fuere persona jurídica deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal expedida con anterioridad no mayor de cuatro (4) meses.

2. Copia del recibo de pago del impuesto predial en el que figure la nomenclatura alfanumérica del predio.

3. Identificación y localización del predio.

4. Copia heliográfica del proyecto arquitectónico en planchas de tamaño 0,50x1,00 mts ó 1,00x0,70 mts que contengan:

   - Localización general con indicación de calles y carreras con su respectiva numeración en escala 1:500 o 1:1000.
   - Planta de cada uno de los pisos debidamente acotadas y usos a que se dedicarán los ambientes en escala 1:50.
   - Cuadro de áreas.
   - Planta de fundaciones y desagües (con indicación de material, diámetros, pendientes y cajas de inspección) escala 1:50.
   - Fachadas con indicación de los materiales a emplear escala 1:50.
   - Corte longitudinal y transversal indicando altura de los pisos, baños y voladizos escala 1:50.

5. Presupuesto de inversión de la obra.

PARAGRAFO 1º: Toda construcción debe cumplir con los requisitos mínimos exigidos por el Código Colombiano de Construcciones sismorresistentes (CCCS).

PARAGRAFO 2º: Cuando la construcción sea de dos (2) pisos o más se deberán adjuntar, el estudio de suelos, los cálculos y planos estructurales con sus memorias correspondientes elaboradas por un ingeniero calculista.

ARTICULO 62. REQUISITOS PARA LAS LICENCIAS DE DEMOLICIONES O REPARACIONES LOCATIVAS: Toda obra que se pretenda demoler deberá cumplir además de los requisitos exigidos en los numerales 2 al 5 de el artículo anterior , con los siguientes:

1. Plano de Localización
2. Plano de la futura construcción.
3. Visto bueno de los vecinos afectados.
4. Solicitud en formulario oficial

PARAGRAFO 1º:El responsable de la obra deberá construir protecciones para garantizar la seguridad peatonal y vehicular.

PARAGRAFO 2º : La oficina de planeación tendrá un término de diez (10) días hábiles para expedir permiso de demolición contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

ARTICULO 63. 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 constructor responsable.
4. Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de radicación y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

ARTICULO 64. Para la expedición de las licencias de urbanismo y construcción, la oficina de planeación municipal deberá otorgarlas dentro de los sesenta (60) días siguientes a la radicación de la solicitud.

ARTICULO 65. OBRAS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: En caso de que una obra fuere iniciada sin el permiso correspondiente y no se ajustare a las normas generales sobre construcción y urbanismo se aplicarán las sanciones previstas en éste Acuerdo.

ARTICULO 66. VIGENCIA Y PRORROGA DE LA LICENCIA: Las licencias tendrán una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36) contados a partir de la entrega. Las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada.

La solicitud de prorroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

PARAGRAFO: En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser construida por causa no imputable al constructor, los términos previstos en el inciso anterior podrán prorrogarse siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia.

ARTICULO 67. COMUNICACION A LOS VECINOS: La solicitud de la licencia será comunicada a los vecinos a quienes se citarán para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en los artículos 14 y35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 68. TRAMITE DE LA LICENCIA Y PERMISO: El acto administrativo por medio del cual se concede o modifica la licencia será notificado personalmente a su titular y a los vecinos, dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición, de acuerdo con lo previsto en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo. La parte resolutiva será publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio, o cualquier otro medio de comunicación social, hablado o escrito, por cuenta del interesado.

El término de ejecutoria para el titular y los terceros empezará a correr al día siguiente de la publicación y en el caso de vecinos al día siguiente de su notificación.
El titular, los vecinos y terceros podrán interponer contra el acto notificado y publicado según sea el caso, los recursos de la vía gubernativa que señala el Código Contencioso Administrativo.

Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la fecha de interposición del recurso sin que se halla notificado decisión expresa sobre ellos se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso (Artículo 65 Ley 9ª de 1989).

En el caso de inmuebles colindantes sometidos al régimen de propiedad horizontal bastará con notificar en los términos previstos en el presente artículo, al administrador, quien actuará en representación de la copropiedad o de la persona jurídica constituida por los propietarios.

PARAGRAFO 1º: En el acto administrativo que concede una licencia o un permiso se dejará constancia expresa acerca de la existencia o disponibilidad definida de los servicios públicos, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 3ª de 1991.

PARAGRAFO 2º: Para todos los efectos legales previstos en éste capitulo, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

ARTICULO 69. TITULARES DE LA LICENCIAS Y PERMISOS: Podrán ser titulares de las licencias de urbanización o parcelación, los propietarios de los respectivos inmuebles, de la licencia de construcción y de los permisos, los propietarios y poseedores de inmuebles que hubiesen adquirido dicha posesión de buena fe .
No serán titulares de una licencia o de un permiso, los adquirentes de inmuebles que se hubiesen parcelado, urbanizado o construido al amparo de una licencia o de un permiso.

La expedición de la licencia o del permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

PARAGRAFO 1º: La licencia y el permiso recaen sobre el inmueble y producirán todos sus efectos aun cuando éste sea posteriormente enajenado.
PARAGRAFO 2º: Lo construido al amparo de una licencia no podrá modificarse salvo que se modifique la licencia o se exija una nueva.

ARTICULO 70. MODIFIFACION DE LA LICENCIA: La modificación de la licencia deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la misma, la modificación de una licencia podrá causar pagos adicionales de impuestos. La solicitud de modificación de una licencia no conlleva a la prorroga de la misma.

ARTICULO 71. RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA O PERMISO: El titular de la licencia o permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTICULO 72. REVOCATORIA DE LA LICENCIA Y DEL PERMISO: La licencia y el permiso crean para su titular una situación jurídica de carácter particular y concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito del titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

ARTICULO 73. PERMISO DE CERRAMIENTO: Acto por medio del cual la oficina de planeación concede permiso para encerrar un predio. La oficina de planeación exigirá el encerramiento con cinta de seguridad de las obras de construcción o demolición.

ARTICULO 74. PERMISO DE OCUPACION PROVISIONAL DE VIAS: Solo podrá utilizarse la ocupación provisional de una parte de vía, en los casos que a continuación se relaciona, deberá hacerse solicitud por escrito ante la oficina de planeación municipal:

a. En construcciones en proceso y edificaciones sometidas a reformas que a juicio de la oficina de planeación no estén en capacidad de albergar dentro de su propia área o estructura los materiales y obras provisionales auxiliares.

b. Durante reparación de vías.

c. En otros casos que a juicio de la oficina de planeación sean estrictamente necesarios.

PARAGRAFO 1º : La oficina de planeación municipal solo podrá autorizar un cuarto de vía como máximo por la longitud del frente del predio en construcción o reforma para lo cual deberá construirse un sistema de proyección para la seguridad del peatón que permita su libre circulación.

PARAGRAFO 2º: No se admitirán materiales regados sobre las calzadas en las vías céntricas. Cuando por circunstancias especiales debe ejecutar el descargue sobre la calzada de éstas vías, el propietario o constructor responsable de la obra deberá ordenar su retiro en forma inmediata.

PARAGRAFO 3º: Para la obtención del permiso de ocupación provisional de vía, el interesado deberá presentar por escrito la solicitud ante la oficina de planeación, especificando en ella el tiempo de ocupación, la parte a ocupar, es decir si se trata de antejardín, andén, calzada, etc., el volumen de material, las medidas de seguridad y protección al peatón que se van a tomar. Una vez llenos los requisitos establecidos para este acto, la oficina de planeación municipal expedirá el permiso mediante la autorización escrita.

ARTICULO 75. EJECUCION DE LAS OBRAS: La ejecución de las obras podrá iniciarse una vez quede ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia y se cancelen los impuestos correspondientes.

ARTICULO 76. SUPERVISION DE LAS OBRAS: La entidad competente durante la ejecución de las obras deberá vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las Normas contenidas en el Código de Construcciones Sismo - resistentes. Para tal efecto, podrá delegar en agremiaciones, organizaciones y/o asociaciones profesionales idóneas, la vigilancia de las obras.

ARTICULO 77. LIQUIDACION Y PAGO DEL IMPUESTO: Una vez cumplidos los pasos contemplados en el Código de urbanismo, los funcionarios de Planeación Municipal liquidarán los impuestos correspondientes de acuerdo con la información suministrada, luego de la cual el interesado deberá cancelar el valor del impuesto en la Tesorería Municipal.

PARAGRAFO 1º: Para efectos de la liquidación del impuesto de licencia de construcción, se tendrá en cuenta las tablas que determine la Junta de Planeación Municipal, respecto al costo promedio por metro cuadrado según la estratificación.
PARAGRAFO 2º: La Junta de Planeación Municipal actualizará en periodos no inferiores a un (1) año las variables que sirvan de base para la liquidación del impuesto de construcción de vías y demarcación de licencia de construcción.

ARTICULO 78. VALOR MINIMO DEL IMPUESTO: El valor mínimo el impuesto de construcción será determinado por el Concejo Municipal y regirá para las viviendas que formen parte planes de autoconstrucción que posean la respectiva personería jurídica.

ARTICULO 79. DETERMINACION DEL IMPUESTO PARA ZONAS TUGURIALES O DE ASENTAMIENTOS SUBNORMALES: Los propietarios de los predios deberán solicitar un permiso para la construcción de vivienda popular expedido por la Secretaría de Planeación por un valor de mil pesos ($1.000,oo). Esta Secretaría prestará orientación técnica y cumplimiento de parámetros de construcción.

ARTICULO 80.: LICENCIA CONJUNTA: En urbanizaciones cuyas viviendas correspondan a un diseño semejante, cada una de las unidades será presupuestada independientemente pudiéndose expedir una licencia de construcción conjunta.

Los permisos de reparación tendrán un valor determinado por el Concejo Municipal y podrá exonerarse de su pago a los planes de vivienda por autoconstrucción.

ARTICULO 81. FINANCIACION: La tesorería Municipal podrá autorizar la financiación del pago del valor correspondiente del impuesto de construcción liquidado por la Secretaría de Planeación Municipal cuando éste exceda de una suma equivalente a treinta salarios mínimos mensuales legales vigentes, de la siguiente manera:

Una cuota inicial equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del impuesto. El valor restante se financiará hasta por seis (6) meses con cuotas mensuales de amortización a un interés de tres punto cinco por ciento (3.5%) mensual sobre el saldo, cuyo pago se garantizará mediante la presentación de una póliza de cumplimiento a nueve (9) meses.

La financiación autorizada por la Tesorería para los respectivos pagos se hará constar en acta firmada por el Tesorero y el contribuyente, copia de ésta se enviará a la Secretaría de Planeación Municipal.

El incumplimiento del pago dará lugar a la suspensión de la obra por parte de planeación Municipal.

PARAGRAFO: Para gozar del beneficio de la financiación, el interesado deberá presentar solicitud por escrito a la Tesorería por intermedio de la Secretaría de Planeación.

ARTICULO 82. SOLICITUD DE NUEVA LICENCIA: Si pasados dos años a partir de la fecha de expedición de la licencia de construcción, se solicita una nueva para reformar substancialmente lo autorizado, adicionar mayores áreas o iniciar la obra se hará una nueva liquidación del impuesto.

ARTICULO 83. PARQUEADEROS: Para el efecto de la liquidación del impuesto de construcción los parqueaderos se clasificarán en dos (2) categorías:

1. Para aquellas edificaciones con altura, cuyo uso principal sea el de parqueo de vehículos automotores. (Categoría A)
2. Para los parqueaderos a nivel. (Categoría B)

Para las edificaciones categoría A la liquidación se hará por el total del area construida sobre el cincuenta por ciento (50%) del valor del metro cuadrado que rige la zona.

Para los parqueaderos categoría B la liquidación se hará sobre el veinte por ciento (20%) del valor del metro cuadrado (M2) que rige para la zona, valor que será calculado sobre el área total del lote a utilizar.

Cuando se trate de exenciones o financiaciones se acompañará la nota de la oficina de impuestos que así lo exprese.

ARTICULO 84. ZONAS DE RESERVA AGRICOLA: La presentación del certificado del uso del suelo en las zonas de reserva agrícola constituye requisito esencial para:

1. El otorgamiento de cualquier licencia o permiso de construcción por parte de las autoridades municipales.
2. La ampliación del área de prestación de servicios públicos por parte de las empresas públicas municipales.

PARAGRAFO: La tesorería Municipal y la oficina de registro de instrumentos públicos harán constar en Paz y Salvo predial municipal y en los certificados de libertad, respectivamente los inmuebles que estén dentro de zonas de reserva agrícola.

ARTICULO 85. PROHIBICIONES : Prohíbase la expedición de las licencias de construcción, permisos de reparaciones o autorizaciones provisionales de construcción para cualquier clase de edificaciones, lo mismo que la iniciación o ejecución de éstas actividades sin el pago previo del impuesto o de la cuota inicial prevista según el caso.

ARTICULO 86. COMPROBANTES DE PAGO: Los comprobantes para el pago del impuesto serán producidos por la Tesorería Municipal de acuerdo con los presupuestos elaborados por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 87. SANCIONES URBANISTICAS: Incorpórese a este acuerdo las disposiciones del artículo 66 de la Ley 9ª de 1989.

PARAGRAFO 1º: El arquitecto, ingeniero, o maestro de obra que con su firma dirija o administre obras de construcción se inicie o se reforme sin aprobación o sin sujeción a las condiciones anotadas en la respectiva licencia y una vez impuesta la sanción al propietario del predio la oficina de planeación notificará tal hecho al Consejo Profesional nacional de ingeniería y arquitectura y/o a la autoridad competente.

PARAGRAFO 2º: Una vez iniciada la investigación la oficina de planeación dispondrá de un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles prorrogables por el mismo término, contados a partir de la fecha de notificación del auto por medio del cual se aboca el conocimiento. Para la aplicación de las sanciones a que hace referencia el artículo 66 de la Ley 9 de 1989 se seguirá el siguiente procedimiento :

a. auto abocando el conocimiento por la presunta violación a las normas de urbanismo el cual contendrá :
   - Descripción de la infracción.
   - Fecha en la que se hará la recepción de descargos.
   - Fecha en la que se hará la diligencia de inspección.

Este auto deberá notificarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de Código Contencioso Administrativo.

b. Traslado para alegatos. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la diligencia de inspección ocular podrá el interesado presentar sus alegatos.
c. Resolución por medio de la cual se termina la investigación. Esta resolución deberá notificarse de acuerdo con lo estipulado en el artículo X del Código Contencioso Administrativo.

PARAGRAFO 3º: El alcalde ordenará a toda persona natural o jurídica que con la ejecución de obras y/o realización de trabajos cause daños a bienes públicos las reparaciones de los mismos en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día que se ordene la reparación, si no cumpliese incurriría en multas sucesivas, que oscilan entre medio salario

mínimo mensual y doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes cada uno, de acuerdo a la gravedad del daño adicional al monto del daño causado.

CAPITULO III

TRAMITACION DE PERMISOS PARA URBANIZACIONES

ARTICULO 88. URBANIZACIONES: El procedimiento de urbanización se aplicará solamente dentro del perímetro urbano y comprenderá los siguientes pasos:

- Consulta previa - Opcional.
- Anteproyecto.
- Proyecto general definitivo.

ARTICULO 89. CONSULTA PREVIA OPCIONAL: Es la solicitud dirigida a la Oficina de planeación Municipal con el fin de conocer la posibilidad de urbanizar un globo de terreno determinando las afectaciones del lote en los siguientes aspectos:

a. Normas urbanísticas.
b. Afectaciones viales.
c. Reforestación de zonas de reserva.
d. Perímetro urbano.
e. Zonificación.
f. Redes de servicio (Acueducto, alcantarillado, energía).
g. Canales, ríos y quebradas.
h. Vías (Perfiles).
i. Determinantes para localizar una zona de cesión.

ARTICULO 90. REQUISITOS GENERALES: Las personas naturales o jurídicas que deseen llevar a cabo lotificaciones en el municipio, deberán someterse a las normas y especificaciones establecidas en el Reglamento de Zonificación y a las especificaciones de Servicios Públicos, establecidas por las respectivas empresas: Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Teléfonos.

ARTICULO 91. LICENCIAS: Para solicitar y tramitar licencias con el fin de realizar urbanizaciones o parcelaciones, es necesario que la respectiva solicitud sea hecha por un Ingeniero, Arquitecto o Urbanista, titulado y matriculado, debidamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal o de quien haga sus veces.

ARTICULO 92. LICENCIAS PARCIALES: La secretaría de Planeación o quien haga sus veces podrá otorgar licencias parciales para adelantar programas de lotificación en urbanizaciones o parcelaciones cuyo desarrollo vaya a efectuase en varias etapas, siempre que estas se establezcan en forma precisa dentro del programa total.

ARTICULO 93. SOLICITUD PREVIA: Toda persona natural o jurídica interesada en realizar una lotificación deberá efectuar la siguiente tramitación previa, antes de la presentación de los planos.

a) Solicitud de especificaciones urbanísticas a la Secretaría de Planeación, acompañando dicha solicitud de un plano del lote, indicando su localización exacta, respecto al municipio.

b) Solicitud de especificaciones de construcción para pavimentación, bordillos, andenes, arborización, empradización y jardinería de las zonas verdes a la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

c) Especificaciones sobre acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, a las respectivas empresas.

PARAGRAFO 1: La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y las respectivas Empresas de Servicios Públicos, deberán atender las solicitudes de especificaciones respectivas, en un término no mayor a quince (15) días, contados a partir de la fecha de su presentación.

PARAGRAFO 2: Para fijar las especificaciones, las respectivas Empresas Publicas, deberán tener en cuenta las disposiciones de zonificación y la posibilidad de conexión de las redes propuestas a las redes generales de la cabecera urbana.

En caso de que un servicio no se pueda conectar a la lotificación propuesta, deberá establecerse este hecho en la certificación, fijando el plazo dentro del cual podrá hacerse la conexión solicitada. En los casos que considere necesario, la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, podrá exigir al interesado la presentación de estudios de suelos para fijar especificaciones.

ARTICULO 94. ANTEPROYECTO GENERAL: Basado tanto en las especificaciones urbanísticas como en las de construcción, el interesado deberá elaborar un anteproyecto general que comprende:

1) Memoria descriptiva de la parcela cuya urbanización se propone, que deberá incluir escritura, tradición y otros antecedentes legales.
2) Planos a escala 1: 500 que contendrán:
- Curvas de nivel a cada un metro, referenciadas al nivel del mar.
- Referencia a las coordenadas geográficas del instituto geográfico "Agustín Codazzi", correspondientes a la cabecera urbana.
- Líneas de propiedad, dimensiones acotadas y cálculos de áreas, nombres de las urbanizaciones y de los propietarios colindantes.
- Red de vías, que indiquen : Ejes y derechos de vías, empates con vías existentes o aprobadas (del plan vial general o de otras urbanizaciones y nomenclatura).
- Secciones transversales de vías indicando las rasantes proyectadas y las pendientes de cada calle.
- Secciones longitudinales de vías indicando las rasantes proyectadas y las pendientes de cada calle.
- Manzanas, indicando su numeración, lotes, indicando el número de identificación y las dimensiones de cada uno de ellos.
- Zonificación del área de la urbanización, de acuerdo con lo restablecido por el plano y el reglamento de zonificación.
- Cuadro de áreas destinadas a los diferentes usos y su reparto porcentual en relación al área total.
- Las vías vehiculares interiores de la urbanización tendrán como paramento mínimo 8 metros

3) Proyecto del Reglamento interno de la urbanización, el cual deberá seguir los lineamientos generales establecidos por el Reglamento y el plano de zonificación
4) Paz y salvo Municipal del(os) lote(s) a urbanizar.
5) Disponibilidad de servicios públicos por parte de la empresa de servicios públicos.

ARTICULO 95. PROYECTO GENERAL DEFINITIVO: El proyecto general a que se refiere el articulo anterior, deberá ser presentado para el estudio y aceptación preliminar a:

- La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, la cual deberá rendir al interesado su concepto sobre el cumplimiento de las especificaciones urbanísticas, dentro de un término no mayor a quince (15) días, contados a partir de la presentación de la solicitud correspondiente.

La solicitud de la aprobación del proyecto general definitivo podrán adjuntarse los planos arquitectónicos de las edificaciones con el fin de que la oficina de planeación adelante simultáneamente el estudio urbanístico del proyecto, pudiendo una vez expedida la resolución reglamentaria aprobar los planos arquitectónicos.

Para la aprobación de estos se requiere :

A. Plano de localización.
B. Planos arquitectónicos en segundo original y tres (3) copias heliográficas.
C. Diseño sismoresistente (Decreto 1400 de 1984).
D. Memorias de los estudios de suelos y cimentación.
E. Perfiles urbanos del conjunto.
F. Cortes del conjunto (Longitudinal y transversal), donde se muestre la implantación de las viviendas en el terreno.
G. Proyectos hidráulico, eléctrico y telefónico aprobados por las respectivas empresas.
H. Proyecto de ampliación.
I. Diseños de vías y rasantes, firmado por un ingeniero con tarjeta profesional.
J. Linderos del predio de las áreas de cesión de uso público propuestas, con la manifestación de voluntad de cederlas señalando gráficamente y desarrollado por escrito.
K. Toma fotográfica donde conste la fijación de una valla en el inmueble, la cual deberá informar respecto a las características del proyecto e incluirán un plano de deslinde de las áreas públicas y privadas, el área del predio, el nombre del propietario el nombre y el número de tarjeta profesional del responsable de la ejecución de las obras.

Para la aprobación del proyecto general definitivo se requiere lo siguiente :

a. Plano de la implantación vial y proyecto urbanístico a escala1 :2000 en acetato.
b. Proyecto de loteo a escala 1 :500 en segundo original y tres copias heliográficas que contengan : Cuadro de áreas generales y parciales, deslinde de áreas comunales y zonas verdes, vías y sus respectivos perfiles.
c. Dos copias heliográficas de los proyectos de redes de servicios públicos aprobados por las empresas de servicios respectivas.
d. Copia del esquema básico aprobado.

Para la tramitación del proyecto general definitivo serán necesarios los siguientes requisitos :

1. Solicitud de la aprobación del proyecto general definitivo en formulario oficial debidamente diligenciado.
2. Escritura de propiedad y certificado de matrícula inmobiliaria expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos.
3. Proyecto de resolución reglamentaria de la urbanización.
4. Paz y salvo municipal.

Una vez cumplidos los anteriores se llevará el proyecto a la Junta de planeación Municipal, para que emita su concepto. Recomendada la aprobación del proyecto definitivo por parte de la Junta de Planeación Municipal, la oficina de planeación autorizará la expedición de la Resolución reglamentaria y fijará el monto de la póliza de cumplimiento.

Cumplida la anterior tramitación el interesado deberá presentar a las Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, los planos detallados para la ejecución de las obras, debidamente aprobados y ajustados a los indices de ocupación tanto urbana como rural, el Anteproyecto General y el Reglamento Interno de Lotificación aceptados en forma preliminar. Esta dependencia, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de aprobación que garantice la ejecución de las obras y la cesión de las zonas de uso público por parte de los interesados al Municipio, expedirá la licencia de construcción.

ARTICULO 96. RESOLUCION REGLAMENTARIA: Es el acto administrativo proferido por la oficina de planeación por medio del cual se oficializa la aprobación del proyecto general definitivo.

La resolución reglamentaria debe contener :

a. La aprobación del proyecto urbanístico general y de los proyectos técnicos.
b. La reglamentación de la urbanización.
c. Especificaciones de las obras de urbanismo y saneamiento y determinación de plazo para la ejecución de la misma.
d. Señalamiento de las zonas de uso público.
e. Determinación como urbanizador responsable del propietario del predio.
f. Obligaciones a cargo del urbanizador responsable y aquella que determine la secretaría de planeación municipal.
g. El estrato socioeconómico del desarrollo.

El proyecto general aprobado forma parte integral de la resolución y en consecuencia cualquier modificación a éste implicará la modificación de la respectiva resolución .

La resolución reglamentaria de la urbanización se notificará en la forma prevista y contra ella procederán los recursos de reposición ante el funcionario que la expidió y el de apelación ante la junta de planeación.

El proyecto general definitivo tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición de la resolución aprobatoria.

ARTICULO 97. GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO: Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización propuestas en el programa total o para cada una de las diferentes etapas de realización, el interesado deberá constituir ante la personería municipal, una garantía de cumplimiento que podrá ser otorgada por una entidad o una compañía de seguros, por el término que fije la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y cuya cuantía cubre el diez por ciento (10%) del costo de las obras de urbanización por ejecutar en el plano o etapa propuesta. Dicho costo será estimado por metro cuadrado de área neta de construcción.

ARTICULO 98. CESION DE ZONAS: Además de la garantía de que trata el artículo anterior, el contrato deberá contener la promesa de ceder al municipio las áreas o zonas de terreno de uso público fijadas en el Anteproyecto aceptado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, una vez ejecutadas las obras de urbanización correspondientes al plan total o a la etapa prevista. Así mismo, la obligación de responde por la buena ejecución de que hayan sido recibidas a satisfacción de la Secretaría, previo el visto bueno de las respectivas Empresas de servicios públicos como se describe en el articulo 140.

Para tal fin, constituirá el interesado una garantía de la calidad de las mismas, equivalente al 3% de su valor.

PARÁGRAFO: Durante dicho periodo, cualquier deterioro que presenten las obras, deberá ser reparado por el interesado, a su costa dentro de los diez (10) días siguientes al aviso dado por la Secretaría. En caso de no ser ejecutada la reparación oportunamente, el Municipio la llevará a cabo y hará efectiva la garantía.

ARTICULO 99. CESION DE AREAS Y OBRAS: Todo proyecto de urbanización debe incluir, construir y ceder al municipio a titulo gratuito y mediante escritura pública los siguientes predios y bienes :

1. Vías públicas incluyendo las áreas de separación y protección ambiental cuando ello sea pertinente.
2. Las obras de infraestructura urbana correspondiente a la red de energía y alumbrado público, la red de acueducto y alcantarillado y la red telefónica. Todas ellas en condiciones de prestar el servicio eficientemente, según certificación de las respectivas empresas.
3. Las áreas verdes y de servicios comunales de acuerdo al porcentaje establecido en el presente acuerdo, éstas áreas se calcularán en la forma aquí señalada.
4. Las áreas de protección ecológicas (fuentes de agua y otros).

PARAGRAFO: Para casos convencionales no podrá reemplazar o compensar las cesiones de áreas verdes y equipamiento en dinero o en predios localizados fuera del terreno sin objeto de la urbanización. En casos excepcionales cuando el área sea inferior a 500 metros cuadrados el propietario compensará en dinero en favor del municipio el equivalente al precio del porcentaje de terreno según avalúo catastral vigente, dinero que se destinará a recuperación de zonas verdes y equipamiento comunitario del sector.

Las áreas verdes de protección ecológica y de vista al paisaje deberán ser abiertas y sin ningún tipo de cerramiento que limite su acceso al público ni a la vista.

ARTICULO 100. ENTREGA MATERIAL DE LAS ZONAS DE CESION : Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas de las zonas de cesión.

PARAGRAFO : En los proyectos urbanísticos por etapas, las cesiones no podrán efectuarse en proporción menor a la que corresponden a la ejecución de la etapa respectiva, estas cesiones deben estregarse para la respectiva etapa con base en los planos del proyecto.

ARTICULO 101. SOLICITUD DE RECIBO A LA PERSONERIA MUNICIPAL: Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público, El interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la personería municipal. La personería recibirá dichas zonas dentro de la fecha y hora que la misma personería fije y comunique al interesado, de esta diligencia se levantará la respectiva acta.

ARTICULO 102. TRANSFERENCIA DE LAS ZONAS DE CESION DE USO PUBLICO: Las transferencias de zonas de cesión de uso público se perfeccionará mediante el registro de instrumentos públicos correspondiente, de la escritura pública por medio de la cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajenan las zonas de cesión de uso público, de conformidad con lo establecido los artículos 3° y 4° del Decreto 1380 de 1972.

PARAGRAFO: Para proyectos urbanísticos o de parcelaciones que contemplen su realización por etapas, las cesiones de uso público no podrán efectuarse en una proporción menor a las que correspondan a la ejecución de la etapa respectiva.

ARTICULO 103. INTERVENTORIA: Una vez otorgada la licencia para ejecutar el programa de lotificación, el interesado deberá comunicar por escrito a la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y a la Empresa de Servicios Públicos de la cabecera urbana, la fecha de la iniciación de los trabajos de construcción de las obras, así como la identificación de las firmas contratistas encargadas de ejecutar la obra, a fin de que la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y las empresa mencionadas ejerzan la interventoría técnica correspondiente. Tanto el interesado como la firma o firmas contratistas de las obras deberán respetar a los interventores y otorgar todas las facilidades para el desempeño de sus funciones.

ARTICULO 104. FUNCIONES DEL INTERVENTOR: Son funciones de la interventoría las siguientes:

- Convenir con el contratista el programa detallado para la ejecución de los trabajos.
- Verificar las calidades de los materiales, directamente o por medio de pruebas de laboratorio que deberá costear el interesado.
- Rechazar los trabajos deficientes ejecutados o los materiales que no se ajusten a las especificaciones.
- Ordenar la suspensión de los trabajos, cuando no se dé cumplimiento a las especificaciones o a los proyectos aprobados, y
- Recibir las obras, parcial o totalmente ejecutadas según el programa de trabajo acordado y dejar constancia en un acta.

ARTICULO 105. MODIFICACIONES: Cuando durante la ejecución de las obras, el interesado considere necesario introducir modificaciones menores, que alteren los programas aprobados, dichas modificaciones requieren para su ejecución la aprobación de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

ARTICULO 106. PLANO DEFINITIVO: Una vez terminadas las obras, el interesado deberá efectuar el levantamiento topográfico del plano de la lotificación realizada, el cual deberá estar referido al plano de la cabecera urbana. En el plano definitivo de la lotificación deben aparecer claramente demarcadas las obras ejecutadas, las manzanas con lotes o solares abscisados e identificados, los límites de la ubicación, el perfil transversal de las vías con indicación de las redes de servicios y los antejardines, las áreas de uso comercial e institucional con su loteo debidamente abscisado las áreas destinadas al uso público o zonas definitivas de cesión claramente abscisadas e identificadas y el cuadro general de áreas complementando con las relaciones porcentuales respectivas.

PARÁGRAFO: El original del plano definitivo junto con las correspondientes carteras, y el archivo magnético, deberá ser presentado por el interesado a la Secretaría para su revisión y aprobación final, la cual debe producirse dentro de un término no mayor de diez (10) días. La oficina de Planeación Municipal, no expedirá licencia de construcción para lotes de lotificación que no hayan cumplido este requisito.

ARTICULO 107. ESCRITURA PUBLICA DE CESION: Para formalizar la escritura de las obras de urbanización y de las áreas o zonas definitivas destinadas al uso público, el interesado deberá presentar ante la Personería Municipal, junto con un proyecto de minuta para dicha escritura, el acta de recibo final de las obras de urbanización levantada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales. Dentro del término de diez (10) días contados a partir de la presentación de estos documentos, la Personería del Municipio revisará el proyecto

de minutas y si es el caso, introducirá las modificaciones que considere necesarias en cumplimiento de sus funciones.

PARÁGRAFO: Junto con la Escritura Pública de Cesión deberá protocolizarse un resumen del reglamento interno y una copia del plano definitivo de la lotificación, aprobada por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 108. DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez firmada y debidamente registrada dicha escritura, la personería enviará a la Oficina Seccional de Catastro una copia del plano definitivo a fin de que dicha Oficina efectúe el desenglobe de la propiedad lotificada.

CAPITULO IV

REGLAMENTACION INTERNA DE LOTIFICACION

ARTICULO 109. Toda lotificación deberá tener una reglamentación que transcriba normas de la zonificación correspondientes, las especificaciones urbanísticas y las reglamentaciones particulares sobre voladizos, alturas, aislamientos, avances, proyectos de conjunto y las demás que por su carácter restrictivo no estén comprendidas en el reglamento de la zonificación.

Esta reglamentación deberá ser complementada con un plano donde se indique claramente el tipo de uso respectivo (vivienda unifamiliar, multifamiliar, comercio, industria, zonas verdes, usos públicos, otros), de cada zona. Esta deberá ser incorporada al plano de zonificación de la cabecera urbana previa aprobación de la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO 110. La reglamentación interna deberá estipular la obligación que adquiere el urbanizador de publicarla para conocimiento de los compradores de lotes y protocolizar junto con la escritura pública la venta de cada lote.

PARAGRAFO 1: En las escrituras públicas de venta de los lotes deberá incluirse una cláusula que diga: "El comprador declara conocer la reglamentación interna de la lotificación, y tanto él como sus cohabitantes se obligan a su cumplimiento".

PARAGRAFO 2: Todo propietario de lote o lotes en una lotificación podrá exigir judicialmente a los demás codueños el cumplimiento estricto de la reglamentación interna de lotificación.

CAPITULO V

AREAS DE AMENAZAS Y CONSERVACIÓN

ARTICULO 111. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE AMENAZAS EN LA ZONA URBANA: Se declaran como zonas de amenaza en la perímetro urbano las expresadas en el Mapa No 12 Amenazas y Riesgos Geológicos Campohermoso.

Delimitación

- Zonas de riesgo alto por inundación ZAI: Son zonas donde se puede presentar fenómenos de recurrencia hídricas por avenidas torrenciales. Se ubica al costado izquierdo de la caño que colinda con la escuela mixta urbana y colegio nacionalizado y paralela a la calle cuarta

- Zonas de Riesgo Alto por Pendientes Abruptas: Zonas de alta pendiente donde se pueden desencadenar procesos de remoción en masa por mal manejo de aguas de escorrentia: Se encuentra en la parte oriental paralela a la calle Primera
- Zona de Riesgo Medio por Actividad Sísmica: Corresponde al 100% del área construida del casco.
- Zonas de Conservación: Son áreas destinadas a para programas de revegetalización y establecimiento de parques naturales locales. Se ubica al lado y lado de la calle tercera, entre la carrera séptima y la salida a los Cedros.

ARTICULO 112. MANEJO DE ZONAS DE AMENAZAS EN LA ZONA URBANA: Para disminuir su efecto se establecen las siguientes acciones:

- Áreas de manejo "Canalizado" de aguas junto con programas de revegetalización con especies nativas .
- Zonas para parque Naturales Locales.
- Conducción de aguas de escorrentia.
- Restricción de actividades de construcción.
- Programas de refuerzo estructural cumpliendo las norma de Sismiresistencia.

ARTICULO 113. DELIMITACIÓN DE ZONAS DE CONSERVACIÓN EN LA ZONA URBANA: Se declaran como zonas de amenaza en la perímetro urbano las expresadas en el Mapa No 12 Amenazas y Riesgos Geológicos Campohermoso.

Delimitación

- Corresponde al área entre la carrera séptima y el perímetro urbano al lado y lado de la calle tercera, en sentido hacia el corregimiento de los Cedros Como se espacializa en el mapa No 12.

ARTICULO 114. MANEJO DE ZONAS DE CONSERVACIÓN: .Se establecen las siguientes acciones:

- Programas de revegetalización con especies nativas.
- Conducción de aguas de escorrentia.
- Zonas para parque naturales locales.

CAPITULO VI

INFRAESTRUCTURA FISICA Y DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTICULO 115.

Definición

Es el conjunto de bienes muebles e inmuebles que prestan un servicio de carácter social a la comunidad que habita determinado espacio de territorio urbano. Este conjunto de bienes está agrupado en dos: servicios básicos y servicios sociales. Dentro de los primeros se encuentran: Salud, educación, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Dentro del segundo grupo están: Recreación, matadero municipal, recolección y disposición de basuras, telefonía, infraestructura vial, jardines infantiles, guarderías, ancianatos, otros. Dentro de equipamientos colectivos se encuentran toda la infraestructura que sustenta físicamente y hace posible la

- Diseño y ejecución de programas para el rescate de las tradiciones manuales, orales u escritas de la comunidad.
- Creación de escuelas de formación deportiva.

CAPITULO VII

SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 123. DEL PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS: Definición: Son los planes, programas y proyectos relacionados con la prestación de servicios públicos domiciliarios en la zona urbana.

1. Del Sistema de Acueducto Urbano: Se adopta como parte del servicio de acueducto, toda la infraestructura existente y futura, para su abastecimiento, almacenamiento y distribución domiciliaria de agua potable. El inventario de redes y distribución está expresado en el mapa No 31 Acueducto Urbano Campohermoso. El plan para la prestación del servicio de acueducto urbano contempla:

- Adecuación de la planta de tratamiento para la zona urbana..
- Construcción del sistema de Almacenamiento
- Identificación, elaboración e implementación de proyectos sobre cultura para el uso eficiente y ahorro del agua

3. Del sistema de recolección y disposición de aguas residuales: Se adopta como parte del sistema de alcantarillado municipal toda la infraestructura existente y futura para la prestación del servicio, tales como redes, pozos, alcantarillas, etc. Los proyectos a ejecutarse son:

- Expansión de redes para zonas que no cuente actualmente con el servicio.
- Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas para el alcantarillados de Campohermoso con especificaciones técnicas que respondan a la demanda real del municipio.
- Control de emisiones de aguas residuales por conexiones herradas o por vencimiento de la vida útil de la tubería existente.

4. Del servicio de recolección y disposición final de basuras: Se adopta como parte del sistema de recolección y disposición final de basuras, toda la infraestructura y equipos que garanticen la eficiente prestación del servicio. Son parte de las inversiones:

- Implementación del programa de selección de basuras desde el origen, con el objeto de seleccionar material reutilizable o reciclable.
- Diseño del sistema de disposición final en el relleno sanitario que cumpla la disposición final de desechos no reutilizables.
- Una vez concluida la vida útil del actual relleno Sanitario, se dispondrá su relocalización a una distancia no menor a 3 Km. del perímetro urbano, en un lugar donde no represente perjuicio a la comunidad que lo rodea y con las condiciones técnicas, ambientales y sanitarias que exija la Autoridad Ambiental de la región, CORPOCHIVOR.

ARTICULO 124. Toda urbanización deberá estar provista de los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, teléfono, energía eléctrica y alumbrado público, las especificaciones que hayan adoptado las respectivas empresas y las normas generales que se indican en el presente capítulo.

ARTICULO 125 . ALCANTARILLADO: Existirá el sistema separado para el manejo de aguas que es aquel en el cual para la conducción de aguas lluvias, se emplean redes y canales independientes de las redes utilizadas para las aguas residuales, según cada caso serán determinados por la oficina respectiva.

ARTICULO 126. Ninguna red que preste el servicio de alcantarillado, será construida por lugares diferentes a los ya previstos como vías o espacios públicos. En ningún caso se permitirán construcciones de cualquier uso, sobre cualquier red de servicios.

PARAGRAFO: En los casos donde existan constricciones sobre redes de alcantarillado, no se permitirá hacer cualquier tipo de modificación a dicha construcción, sin la modificación o reubicación de las redes existentes debajo de ella.

ARTICULO 127. ACUEDUCTO:

- Las tuberías en el servicio de acueducto se ubicarán de preferencia debajo de la zona verde de los andenes de acuerdo con las normas que establezca la respectiva empresa, sobre profundidades y distancias entre las líneas de propiedad.

- En las urbanizaciones residenciales, deberán colocarse hidrantes para extinción de incendios a una distancia máxima entre sí de 300 metros. En las urbanizaciones industriales y centros comerciales la distancia máxima entre los hidrantes será de 100 metros y deberán ser colocados de tal manera que ninguna porción de la conexión de mangueras o del tapón de la boquilla queden a menos de 15 centímetros ni a más de 30 centímetros del borde exterior del sardinel.

ARTICULO 128. ENERGIA:

- El sistema de suministro de energía eléctrica para el alumbrado público y para los servicios domésticos e industriales, se hará por medio de:
- Redes aéreas en poste de concreto, metálicos o de madera y por subterránea en zonas donde las condiciones de terreno lo permitan. Las redes subterráneas siempre tendrán doble canalización por cada andén, a las distancias de la línea de propiedad y profundidades que establezca la respectiva empresa.

- Todas las urbanizaciones deberán ejecutar las construcciones para las sub-estaciones eléctricas necesarias en los sitios y con las especificaciones indicadas por la respectiva empresa.

- En las parcelaciones donde sea necesario pasar con redes eléctricas de alta tensión, deberán dejarse caminos o servidumbres destinados a los servicios de mantenimiento de las torres y de los cables y no se permitirán construcciones a menos de 12 metros de distancia, tomados desde la proyección de las redes, pero el área así fijada podrá utilizarse para cultivos o zonas verdes.

ARTICULO 129. TELEFONO: El servicio telefónico tendrá redes aéreas o subterráneas según lo establezca la empresa de teléfono para cada caso.

PARÁGRAFO. PERIMETRO DE SERVICIOS PUBLICOS: Es la línea que delimita el área dentro de la cual se suministra el correspondiente servicio.

ARTICULO 130. NORMAS GENERALES: Según la ubicación de las urbanizaciones o parcelaciones, del plano de zonificación, las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y vías, serán las siguientes:

a) Zonas de vivienda urbana: Agua suministrada por el acueducto municipal. El alcantarillado local deberá conectarse a la red de colectores municipales, en caso de que no sea posible, deberá construirse en forma tal que pueda conectarse posteriormente. Una red de energía eléctrica, red telefónica con servicios para cada uno de los lotes, vías en asfalto.

b) Industrias generales: Lo mismo que las zonas de vivienda urbana. Se permitirá el uso de barrenos o pozos para el suministro de agua en donde no pueda ser suministrada del acueducto municipal. Se permitirá el uso de pozos sépticos, si no existe la posibilidad de conectarse los desagües a la red de alcantarillado municipal. Las vías en recebo. Se exige además el estudio de Impacto Ambiental otorgado por la Autoridad Ambiental Correspondiente.

ARTICULO 131: a. Se establece como área de aprovechamiento para el abastecimiento del sistema de acueducto urbano, la zona de nacimiento de las quebradas la Blanca y La Colorada, específicamente el predio en el cual se localiza la bocatoma para el acueducto urbano, con el objeto de mantener el abastecimiento del recurso para la comunidad urbana y rural.

CAPITULO VIII

VIAS

ARTICULO 132. DE LAS VÍAS URBANAS: Se adoptan los siguientes paramentos dentro de la zona urbana:

Localización	Paramento	Localización	Paramento
Carrera 1 entres calles 3 y 4	10 m	Carrera 1 entre calles 1 y 4	8.70 m
Carrera 2 entre calles 1 y 4	10 m	Carrera 3 entre calles 1 y 4	11.50 m
Carrera 3 entre calle 4 y limite urbano	12 m	Carrera 4 entre calles 1 y 4	11 m
Carrera 5 entre calles 1 y 4	8.5 m	Carrera 6 entre calle 1 y 4	7 m
Carrera 6 entre calle 4 y limite urbano	12 m	Carrera 7 de limite a limite urbano	8 m
Calle 2 de limite a limite urbano	10 m	Calle 3 de limite a limite urbano	10.8 m
Calle 4 entre carrera 1 y 3	10 m	Calle 4 entre carrera 3 y 4	10.5 m
Calle 4 entre carrera 4 y 7	10 m	Calle 5 de limite a limite urbano	12 m
Calle 6 de limite a limite urbano	12 m	Parque principal	12.20 m

PARÁGRAFO: Las vías relacionadas anteriormente que posean, en algunos de sus tramos, anchos menores a los establecidos, se conservarán hasta el momento en que las construcciones existentes a cada uno de sus lados requieran algún tipo de modificación o renovación total; en tal caso, se les exigirá alinearse al ancho aquí establecido.

ARTICULO 133. DEL PLAN VIAL: Adóptese la expansión vial expresada en el Mapa No. 47, propuesta vial y de alcantarillado urbana así:

- Apertura de la calle 5 y calle 6 entre carreras 6 a carrera 3.
- Apertura de la Carrera 4, 5 y 6 entre Calles 4 hasta el límite Urbano.

PARÁGRAFO: Las vías anteriores tendrán un paramento mínimo de 12 metros.

ARTICULO 134. SEPARADORES: Las vías de varias calzadas tendrán los siguientes separadores normales: 0,5 m a 1 metro.

ARTICULO 135. ANDENES: Las vías tendrán como mínimo 1.0 m. con sus correspondientes radios de empate y uniformidad

CAPITULO IX

ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 136. DEL ESPACIO PUBLICO: Definición: 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

Los elementos constitutivos del espacio público son: Elementos naturales y artificiales relacionados con corrientes de agua. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos. 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 paisajísticasl. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

ARTICULO 137. ESPACIO PUBLICO: Se adopta como parte del espacio público todos los elementos relacionados en el artículo anterior, existentes en el municipio de Campohermoso así:

a. Elementos naturales y artificiales relacionados con corrientes de agua:

- Lugares de nacimiento de agua del acueducto municipal, cuenca de la quebrada Colorada.
- Planta de tratamiento.
- Redes, tubería, cámaras de quiebre, tanques de almacenamiento de los sistemas de acueducto urbano.

b. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.

- Calles, Carreras. Localizadas dentro del perímetro urbano y asentamientos urbanos
- Andenes, sardineles y antejardines de la zona urbana.

c. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro

- Parque principal de Campohermoso, Salón Social, Oficina de la administración Municipal, Centro de Salud de Campohermoso, Ancianato, Umata, Gimnasio.
- Infraestructura de uso comunal:
- Casa de la cultura, iglesia y Casa Cural de Campohermoso,

c. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos.

- .Monumento al Divino Niño..
- . Alto de la Virgen
- . Escenario deportivos. Cancha múltiple urbana y predio para la Villa Olímpica.
- . Vivero

e. 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.

f. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada, además de los elementos de ornato y embellecimiento existententes en los mismos.

CAPITULO X

LOTES Y MANZANAS

ARTICULO 138. MANZANAS: Las manzanas deberán diseñarse de manera que reúnan las siguientes condiciones:

- Proveer espacio adecuado para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
- Buscar la mayor economía en el área de vías.
- Aprovechar las condiciones topográficas.
- Obtener un eficiente drenaje en las aguas lluvias.
- No exceder de una longitud máxima de 70 metros entre vías.
- En las zonas industriales y comerciales, proveer de espacios necesarios para estacionamiento de vehículos.

ARTICULO 139. LOTES: Todos los lotes deberán reunir las siguientes características:

- Tener acceso inmediato a la vía pública.
- Posibilidad de conexión a servicios.
- Formas regulares y fácilmente deslindables.
- Orientación determinada por: asoleación mínima, dominio del paisaje, aprovechamiento de las características topográficas.
- Dimensiones mayores en los lotes e esquina para permitir el antejardín en las dos vías.

PARÁGRAFO: Únicamente se aceptarán las servidumbres indispensables para las instalaciones de las redes de servicio público.

ARTICULO 140. DIMENSIONES DE LOS LOTES Y SESIONES PARA USOS PUBLICOS: Toda lotificación, urbanización o parcelación deberá someterse a las especificaciones mínimas de áreas de lote y sus correspondientes mínimos, lo mismo que prever y ceder al municipio las áreas mínimas que se requieren para las zonas verdes, escuelas y otros servicios comunales y públicos que con base en los porcentajes expresados así.

Cesión	A partir de 1000 m2	A partir de 4000 m2	A partir de 10000 m2
	10 metros por cada 50 metros de construcción en vivienda		
Uso Recreativo	30% del área de sesión	35% del área de sesión	40 % del área de sesión
Uso mixto	10% de la sesión		

117

Uso administrativo	2 % del área de construcción para administración, seguridad, emergencias, etc.

ARTICULO 141. En el área correspondiente a parques, el urbanizador deberá realizar la empradización, la arborización, así como dotarla de los servicios necesarios de agua y construir los senderos y campos deportivos que formen el parque. Estas dotaciones junto con el área respectiva, deberán cederse al municipio para destinarla al uso público.

ARTICULO 142. El área destinada a escuelas podrá vincularse estrechamente al parque y el urbanizador deberá dotarla de los mismos servicios públicos y accesos a la vía pública, que los demás solares de la urbanización.

ARTICULO 143. El urbanizador deberá ceder todas las áreas y los retiros correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación.

CAPITULO XI

PRESENTACION DE PLANOS

ARTICULO 144. Para la tramitación de urbanizaciones y parcelación ante la Secretaría de planeación o quien haga sus veces, los planos deberán presentarse en planchas tamaño setenta por cien (70x100) centímetros.

PARÁGRAFO 1: En el área destinada para dibujo, los cuadros de áreas, convenciones y perfiles de vías deberán dibujarse preferencialmente hacia el costado derecho del papel, o en su parte inferior y deberán indicarse los nombres de las manzanas, los números, frente y áreas de los lotes.

En caso de que la lotificación conste de una plancha, la zona útil de dibujos llevará de contorno un espacio de cuatro centímetros para empates y detalles complementarios para mayor claridad.

En el dibujo de la urbanización deberá indicarse las zonas aledañas indicando los perfiles de vías y construcciones existentes. La plancha llevará un margen de contorno de un centímetro. Los dibujos, letreros y cotas deben ser cuidadosamente ejecutados.

PARAGRAFO 2: Se usarán las siguientes escalas:

Para urbanizaciones: 1:2.000 – 1:500
Para parcelaciones: 1:2.000
Para todas las medidas se usará el sistema métrico decimal.

PARAGRAFO 3: Para la tramitación de modificaciones de loteo, modificaciones de las vías y canjes de zonas. La localización deberá incluir lotes vecinos y alrededores hasta 50 metros y se dibujará en el extremo inferior derecho de la zona de dibujo indicando el nombre de la manzana, número frente y fondo de los lotes, distancias a las esquinas, ancho de las vías y nomenclatura.

El dibujo de la modificación del loteo propuesto se hará en forma detallada, indicando número, frentes, fondos, antejardines y aislamientos de los nuevos lotes. Para modificaciones de vías se

indicarán andenes, antejardines y calzadas con sus cotas respectivas, se agregará un corte transversal. En caso de que haya edificaciones se deberán indicar en el plano.

CAPITULO XII

AGRUPACIONES DE VIVIENDA Y LOS PROYECTOS DE CONJUNTO PARA LAS ZONA EXPANSIÓN .

ARTICULO 145: Toda persona natural o jurídica que cumpla con las condiciones expresadas en éste acuerdo podrá desarrollar dentro del municipio, proyectos de conjunto o agrupaciones de vivienda. También podrá adaptar terrenos urbanizados para estos fines mediante las operaciones correspondientes al englobe de los lotes existentes.

PARAGRAFO 1: En las urbanizaciones para proyectos de conjunto, se cederán las vías públicas, zonas verdes y espacios públicos suficientes, de acuerdo con los anchos establecidos en el artículo 91 y 92 de éste Acuerdo. Las demás zonas dedicadas a proyectos de conjunto, será autonomía de la comunidad que compone la agrupación, cederlas al municipio o no.

PARAGRAFO 2: El proceso de conjunto podrá construirse por etapas y por diferentes personas, siempre y cuando se respeten los diseños originales y aprobados.

ARTICULO 146: El predio de un conjunto puede estar formado por un superlote o supermanzana, que por englobe de varios lotes en el cual desaparezca el concepto de la propiedad en lotes individuales, o en un predio que mantenga la subdivisión de los lotes pero que subordine la disposición de los mismos a las áreas de servicios de propiedad comunal. El área mínima para proyectos de conjunto, no podrá ser inferior a 3.000 m2.

ARTICULO 147: Un proyecto de conjunto puede tener un uso comercial, institucional, recreativo o residencial. En este sentido la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, deberá señalar el uso principal y los usos complementarios de acuerdo a la zonificación de la zona urbana del municipio.

ARTICULO 148. Los proyectos de conjunto de vivienda, además de las normas ya establecidas, tendrán en cuenta en su diseño las siguientes condiciones:

- Estacionamiento para residentes, visitantes y usuarios en general.
- Jardines, áreas recreacionales y deportivas
- En su diseño vial, facilitarán el acceso fácil a los centros de servicios básicos como centros educativos, guarderías, otros.

ARTICULO 149. Los conjuntos arquitectónicos deberán ser revisados en su etapa de anteproyecto por la oficina de planeación municipal, y para tal efecto, los interesados deberán presentar los diseños arquitectónicos, diseños, distribución de espacios, plan vial, plan de servicios, arborizaciones, e implantación del conjunto dentro de la distribución urbana de la cabecera urbana. LA continuidad de las vías con las vías urbanas, será obligatoria, al menos en las vías principales.

CAPITULO XIII

ZONA EN DESARROLLO URBANISTICO

ARTICULO 150. Usos principales: vivienda. Usos complementarios: Oficinas, bajo nivel de comercio como: modisterías, salas de belleza, artesanías, cafeterías, restaurantes, siempre y cuando no causen molestias a los vecinos con exceso de ruidos, olores ó desmejoren el ornato circundante. También se permitirán: edificios religiosos, clubes sociales y deportivos, bibliotecas, instituciones educativas, instituciones asistenciales

ARTICULO 151. Densidades adoptadas, área de lote y frente mínimo:

Frente:	10 metros Mínimo.
Fondo:	15 metros Mínimo.
Densidad de construcción:	1.70 (170%) Máximos
Densidad de Ocupación	0.65 (65%) Máximos

ARTICULO 152. ALTURA Y NÚMERO DE PISOS: Para viviendas unifamiliares la altura será de 5.70 m. Es decir, de dos pisos. Para viviendas multifamiliares la altura máxima será de 11.20 m. Es decir, de cuatro pisos de altura.

PARAGRAFO: Para construcciones de alta densidad y para usos institucionales, recreativos, asistenciales o de servicios básicos y cuya altura sea mayor o igual a 3 pisos, se requerirá estudio de suelos.

ARTICULO 153. Podrán levantarse proyectos de conjunto en esta zona, siempre y cuando el área no sea menor a 3.000 metros cuadrados y satisfaga los requerimientos de servicios establecidos en el reglamento de urbanización y proyectos de agrupación.

CAPITULO XIV

ZONA INDUSTRIALES .

ARTICULO 154. USOS PRINCIPALES: Instalaciones comerciales en general, depósitos y talleres, comercio al por mayor, talleres de reparaciones, toda clase de fabricación pesada y toda clase de industria que por razones de su olor, ruidos, vibración humos, gases, residuos, deben estar alejadas de las zonas urbanas residenciales. Todas aquellas actividades que requieran Licencia Ambiental.

ARTICULO 155. Áreas de frente mínimo: 20 metros.

ARTICULO 156. Área de ocupación: 70%

ARTICULO 157 Área de construcción: 60%

ARTICULO 158. Área de construcción: 150%

ARTICULO 159. Deben proveer áreas de estacionamiento, parqueo, cargue y descargue.

CAPITULO XV

ZONAS DE RECREACION

ARTICULO 160. Uso: Destinadas a parques, jardines, plazas recreativas, campos deportivos, áreas de prado y bosques.

En las zonas de propiedad pública únicamente se permitirán edificaciones destinadas a la administración o complementarios y a los usos relacionados con la jardinería y el embellecimiento de esas zonas.

Las zonas de propiedad privada, podrán aprovecharse con usos agropecuarios y forestales, campos deportivos. No se permitirán edificaciones, reparaciones o modificaciones, fuera de las estrictamente necesarias para su funcionamiento.

CAPITULO XVI

ZONAS DE PROTECCION Y RECUPERACION

ARTICULO 161. Usos: Destinados a la recuperación, protección y amortiguación ambiental, donde no existe posibilidad de desarrollo de infraestructura ya que son zonas de amenaza de cualquier tipo. Solo pueden dedicarse a actividades recreativas pasivas, turismo pedagógico, construcción de senderos peatonales, Kioscos y afines.

CAPITULO XVII

DE LA TRAMITACIÓN

ARTICULO 162. SOLAMENTE PODRÁN PRESENTAR PLANOS:

- Arquitectos matriculados en la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.
- Los cálculos estructurales deben ser presentados por ingenieros debidamente matriculados en la secretaría de Planeación o de la oficina que haga sus veces.

PARAGRAFO: Los delineantes de Arquitectura, titulados e inscritos en la secretaría de Planeación, solo podrán presentar planos arquitectónicos cuando la construcción no exceda los sesenta metros cuadrados (60 m2) y la altura no sea mayor a un (1) piso y la construcción se planteada en una sola etapa.

ARTICULO 163. Demarcación:

- Para construcciones en las nuevas urbanizaciones que tengan la reglamentación respectiva, no se requerirá demarcación.
- Para construcciones y urbanizaciones existentes o en cualquier otro sector de la cabecera urbana, deberá anexar un formato de solicitud, proporcionado por la Secretaría de Planeación Municipal , donde se consignará información básica de la futura construcción y esquema de localización general, así como el uso de la construcción, de acuerdo a la zonificación ya establecida, previa presentación de los recibos correspondientes. La secretaría entregará esta demarcación en un plazo no mayor a 5 días hábiles luego de la solicitud en la cual se especifiquen las normas y reglamentos de la zona donde se va a desarrollar la construcción.

ARTICULO 164. Para solicitar la aprobación del proyecto de construcción, deberán presentarse los siguientes planos:

- Localización con medidas del área del lote, distancias a la esquina más próxima, antejardín, número de pisos de las construcciones aledañas, anchos de las vías y andenes, indicaciones sobre número de pisos y volumen de construcción del proyecto, este plano

deberá presentarse en una plancha de cincuenta centímetros por treinta y cinco centímetros (50x30cm) en una escala 1:200 o 1:500.

- Planta ejes, cimientos y desagües. La planta general de cada uno de los pisos, cortes y fachadas.
- Detalles de empalme con construcciones vecinas
- Cálculos estructurales si la construcción excede los 3 pisos, para cualquier uso.
- Cuadro de áreas indicando el área construida, el área de ocupación, área libre, patios, jardines, etc.
- Estos planos deben presentarse en dos copias heliográficas en tamaño 70x50 cm. Debidamente acotados y con la rotulación necesaria para la identificación de la construcción, propietario, dirección, proyectista responsable, etc. y deberá ir acompañado de los siguientes documentos:

. Solicitud de la aprobación de planos y la expedición de la Licencia de construcción.
. Certificado de Paz y Salvo con el municipio por todo concepto
. Recibo de pago del impuesto predial del último año
. Copia de la escritura de propiedad del lote donde se va a realizar la construcción.
. Certificación de la disponibilidad de servicios públicos expedida por la empresa que preste el servicio.

ARTICULO 165. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Una vez cumplidos las normas establecidas, el municipio a través de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, expedirá Licencia de Construcción respectiva, una vez que el propietario haya presentado el recibo de pago por liquidación de impuesto de construcción bajo las tarifas que tenga establecido el municipio en su Código de Rentas Municipales.

PARÁGRAFO: Las Licencias de construcción tendrán una validez de un (1) año, y podrán ser revalidadas hasta por un tiempo igual, previo pago del impuesto respectivo que el municipio establezca en su Código de Rentas Municipales, para estos casos.

CAPITULO XIV

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 166. DE LA ADMINISTRACIÓN: La administración del presente Código, estará a cargo de la Secretaría de Planeación o de quien haga sus veces, así:

- A la Junta de Planeación corresponde resolver aquellas solicitudes cuya decisión le confiere el presente código, y atender y resolver apelaciones que se hagan sobre decisiones tomadas por la Secretaría de Planeación

- Corresponde a la Secretaría de Planeación hacer cumplir las normas expresadas en el presente acuerdo, aprobar los proyectos de lotificación y construcción, expedir certificaciones relacionadas con el uso del suelo y suministrar información al público y hacer la debida divulgación al presente acuerdo.

ARTICULO 167. CLÁUSULA DE SALVEDAD: Si por cualquier inciso, oración, artículo del presente acuerdo de urbanismo fueren impugnados por cualquier razón ante el tribunal y declarados inconstitucionales o nulos, tal sentencia no afectará, menoscabará ni invalidará las restantes disposiciones del código, sino que su efecto se limitará a las palabras, inciso, oración, artículo o parte específica así declarados inconstitucionales o nulos y la nulidad o

22

invalidez de estos en algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

ARTICULO 168. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para usos condicionados en éste Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción

ARTICULO 169. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias Ambientales y de construcción que expedirá el municipio o la autoridad ambiental correspondiente y sin las cuales no podrá iniciar la construcción de las obras.

ARTICULO 170. La viabilidad técnica del uso del suelo no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquiera otra índole en que pudieren incurrir los permisionarios

ARTICULO 171. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo con la obtención del respectivo permiso del Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código nacional de Policía, ordenará la suspensión inmediata de la obra, además de la aplicación de las sanciones establecidas en el Decreto 1052 de 1998 por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas

TITULO IV

PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I

PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 172. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para usos condicionados en éste Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción

ARTICULO 173. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias Ambientales y de construcción que expedirá el municipio o la autoridad ambiental correspondiente y sin las cuales no podrá iniciar la construcción de las obras.

ARTICULO 174. La viabilidad técnica del uso del suelo no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquiera otra índole en que pudieren incurrir los permisionarios

ARTICULO 175. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo con la obtención del respectivo permiso del Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código nacional de Policía, ordenará la suspensión inmediata de la obra, además de la aplicación de las sanciones establecidas en el Decreto 1052 de 1998 por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas

CAPITULO II

PROGRAMAS Y PROYECTOS

ARTICULO 176. 1 PROGRAMA VIVIENDA:

Objetivo: El programa tiene como objetivo ofrecer condiciones de vida dignas a la comunidad urbana y rural que actualmente no posee vivienda o se encuentran viviendo en casas de habitación en deplorables condiciones físicas y de higiene

Proyectos:

1. Construcción de vivienda urbana en Campohermoso en lotes con servicios y viviendas con diseño arquitectónico exterior unificado y libertad interna de construcción

2. Mejoramiento de vivienda rural de los estratos 1 y 2 del sisben en cuanto a saneamiento básico (Unidades Sanitarias).

ARTICULO 177. PROGRAMA RECUPERACIÓN Y MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS.

Objetivos

Aumentar en el mediano y largo plazo la oferta de servicios ambientales con énfasis en el recurso hídrico de las principales cuencas hidrográficas que se localizan dentro del municipio. Además de estabilizar zonas que actualmente son objeto de fenómenos de remoción, se busca sensibilizar a la comunidad en la recuperación y manejo de los recursos naturales, empezando por recupera las cuencas que están localizadas en sus propias veredas.

Los proyectos son la recuperación de las cuencas de las quebradas :Blanca Colorada, Tigrana, Playonera, Esmeraldera, Yeguera en un margen de 40 metros a lo largo de sus cauces.

Compra de predios para reserva ambiental

ARTICULO 178. PROGRAMA EDUCACIÓN:

Objetivos

Garantizar la cobertura y la calidad del proceso educativo en los establecimiento rurales y urbanos del municipio de Campohermoso a través de los siguientes proyectos:

1. Mejoramiento de la calidad del proceso educativo a través de la sensibilización de la comunidad educativa del municipio de Campohermoso
2. Implementación de educación de adultos en el municipio de Campohermoso
3. Dotación de los centros educativos rurales y urbanos del municipio de Campohermoso
4. Ampliación de los centros educativos del municipio de Campohermoso
5. Dotación biblioteca publica municipal y centro de computo
6. Creación escuela de padres.
7. Creación y dotación Centros Pedagógicos.
8. Apoyo educativo primaria, secundaria y formación superior.
9. Dotación material audiovisual computadoras, bibliotecas y material didáctico
10. Capacitación Comunidad.

924

ARTICULO 179. PROGRAMA PATRIMONIO CULTURA: El objetivo es recuperar la identidad cultural del municipio y rescatar el valor de la cultura Tegua, con los siguientes proyectos:

1. Remodelación Casa para el museo de los Cedros
2. Encerramiento y Dotación Casa de La Cultura
3. Desarrollo de Potencialidades artísticas y Culturales
4. Implementación del Archivo histórico Municipal
5. Exploración Centros Arqueológicos.
6. Apoyo al Ecoturismo.
7. Recuperación de los conocimientos de actual vigencia

ARTICULO 180. PROGRAMA SALUD:

OBJETIVO

mejorar las condiciones de prestación de servicio de salud a la comunidad urbana y rural del municipio de Campohermoso, mediante la ejecución de los siguientes proyectos:

1. Implementar de campañas de vacunación conjuntas para la prevención de la enfermedades en el municipio de Campohermoso
2. Crear y Dotar de la Farmacia Municipal.
3. Mantenimiento del Centro de Salud de Campohermoso
4. Ampliar, remodelar y adecuar el ancianato Campohermoso y apoyo humanitario.
5. Mejoramiento de la dieta alimenticia y hábitos de higiene.
6. Sensibilización y socialización de las personas de la tercera edad.
7. Actualización y Depuración del Sisben
8. Sistematización en salud

ARTICULO 181. PROGRAMA SERVICIOS PUBLICOS:

OBJETIVO

El objetivo de este programa es mejorar las condiciones de vida de la comunidad urbana y rural, por medio de la optimización de la prestación de los servicios públicos, con los siguientes proyectos:

1. Ampliación del acueducto Urbano de Campohermoso
2. Sistemas de macro y micromedición acueducto urbano
3. Ampliación de Alcantarillado de la zona urbana y los Cedros y Vistahermosa.
4. Construcción de la planta tratamiento para las aguas residuales de la zona urbana y Las zonas suburbanas
5. Construcción de la planta tratamiento de residuos sólidos para la zona urbana y Las zonas suburbanas
6. Construcción acueductos veredales
7. Identificación, elaboración e implementación de proyectos sobre cultura para el uso eficiente y ahorro del agua.
8. Mejoramiento del sistema de tratamiento del acueducto urbano.
9. Instalación de servicio de telefónico rural

ARTICULO 182. PROGRAMA RECREACIÓN Y DEPORTE:

Objetos

Facilitar a la comunidad urbana y rural del municipio, la manifestación de sus inclinaciones artísticas y la utilización sana y positiva del tiempo libre, mediante los siguientes programas:

075

1. Construcción villa Olímpica y manga de coleo
2. Construcción Piscinas Naturales Los Cedros y Campohermoso
3. Adecuación Gimnasio Municipal.
4. Creación de Escuelas de Formación Deportiva
5. Construcción Polideportivo Campohermoso
6. Realización de eventos culturales, encuentros artísticos entre los establecimientos educativos municipales y regionales. .
7. Construcción Salones Culturales Los Cedros, Vistahermosa y Campohermoso

ARTICULO 183. PROGRAMA DESARROLLO ECONÓMICO AGROPECUARIO:

Objetivos

Desarrollar la explotación agrícola y ganadera del municipio, bajo los principios de sostenibilidad ambiental y equilibrio social, partiendo de los siguientes proyectos:

1. Implementación de programas de agricultura biológica como alternativa para crear sistemas de producción agrícola sostenible.
2. Desarrollar programas de manejo integrado de plagas y enfermedades fitopatógenas, con el fin de evitar el uso indiscriminado de agroquímicos.
3. Construcción de Centro de Acopio.
4. Realizar programas de reforestación parta proteger las microcuencas abastecededoras del municipio.
5. .Crear organizaciones de productores para comercializar sus productos y evitar la marcada intermediación.
6. Fortalecer las organizaciones comunitarias como las CMDR, Juntas de Acción Comunal, en la elaboración de proyectos para poder canalizar recursos para su comunidad
7. .Fortalecer técnica y financieramente la UMATA con el fin de que puedan cumplir sus funciones y desarrollar con idoneidad los proyectos en bien de la comunidad
8. .Promover el turismo en el municipio mediante el diseño de planes atractivos a foráneos.
9. .Impulsar cultivos promisorios como uchuva, lulo, maracuya, granadilla, tomate de árbol, mora.
10. Capacitar al agricultor en el establecimiento de cultivos de especies forrajeras como ramio y la creación de bancos de proteína (acacia forrajera, chachafruto, cafetero).
11. Capacitar al pequeño productor en el establecimiento de especies menores (conejos, curies, abejas), con el fin de mejorar la dieta alimenticia familiar
12. Control de Hormiga Arriera
13. Capacitación y Planificación de Fincas Productivas
14. .Capacitación en el manejo, alimentación y Sanidad del Ganado Bovino.
15. Inseminación Artificial con razas mejoradas.
16. Construcción plaza de Ferias Campohermoso, Los Cedros y Vistahermosa.
17. Construcción Plaza de Mercado Los Cedros, Vistahermosa y Campohermoso.
18. Terminación Matadero Urbano Y Construcción Los Cedros y Vistahermosa.

ARTICULO 184. PROGRAMA INFRAESTRUCTURA VIAL:

Objetivo

Desarrollar la malla vial que dinamice el desarrollo económico de todas las veredas y corregimientos del municipio de Campohermoso.

1. Factibilidad y Construcción Vía castañal Toldo Palmichal

2. Factibilidad y Construcción Vía San José San Agustín Rodeo Guamal Sabanetas
3. Pavimentación vías urbanas
4. Terminación vía Miraflores Campohermoso
5. Terminación Vía Los Cedros la Valvanera.
6. Terminación Vía Viatahermosa - puente julio Arboleda – Campohermoso.
7. Terminación vía Curapo Teguas.
8. Construcción Puente Julio Arboleda.

ARTICULO 185. MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL:

Objetivos

Mejorar la prestación de servicios administrativos a la comunidad con los siguientes proyectos:

1. Implementación archivo municipal.
2. Sofware Procesamiento y correspondencia de información contable y financiera.
3. Programa mensual de compras.
4. Ampliación y construcción sede Alcaldía.

ARTICULO 186. DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA SIG: Definición: Es la combinación de recursos humanos y técnicos que interactúan de acuerdo con una serie de procedimientos sistemáticos, claramente definidos para producir una variedad de información espacial y alfanumérica que sirve como soporte a la toma de decisiones.

ARTICULO 187. ETAPAS DEL DISEÑO DE UN SIG: Para el óptimo desempeño del SIG, es necesario abordar los siguientes pasos.

1. Definir su objetivo. El objetivo de un SIG municipal debe estar relacionado con el objeto mismo y los intereses del municipio, identificados y sistematizados en del EOT y las áreas de desempeño del mismo: Aspectos, físicos, sociales, administrativos, etc.

2. Identificar la información pertinente al ámbito municipal y relacionados en el EOT municipal.

3. Identificar los requerimientos de los usuarios de la información institucional, es decir, los usuarios del SIG en la administración serán: el Secretario de Planeación, o quien haga sus veces, el Alcalde Municipal y sus dependencias, El Concejo Municipal, etc.

4. Esquematizar los flujos de información requerida.

5. Diseñar el modelo de datos que es la estructura formal de los datos para su implementación. El modelo expresa las especificaciones, reglas y restricciones para la captura, almacenamiento, actualización y manipulación de datos en el sistema.

6. Implementar el SIG. Consiste en la preparación de la información relevante, su captura mediante la digitalización o rasterización de planos, la creación de tablas y atributos que deberán llenar las columnas respectivas. Parte de esta implementación ya se encuentra adelantada con la información digitalizada de todos los planos que hacen parte integral del presente Acuerdo.

7. Reacondicionar el modelo de datos, de acuerdo con el desempeño o resultados del sistema.

ARTICULO 188. DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL SIG EN EL MUNICIPIO: Se autoriza al Alcalde Municipal, para que en las mejores condiciones técnicas y económicas, realice las gestiones para la implementación del Sistema de Información Geográfica. Esta

27

implementación estará basada en los parámetros metodológicos y tecnológicos que sobre el particular han emitido entidades de Orden Nacional como el IGAC.

ARTICULO 189. Se autoriza al Alcalde municipal para que, en la ejecución de Esquema de Ordenamiento territorial, realice todos los convenios, contratos, alinanzas estratégicas, acuerdos y demás formas de gestión.

ARTICULO 190. Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CAMPOHERMOSO A LOS VEINTE Y DOS (22) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL (2000)

Publíquese, Comuníquese y Cúmplase

FRANSY ANED CUBIDES BUITRAGO
Presidente concejo Municipal

ANITA OSORIO MORENO
Secretaria

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPOHERMOSO – BOYACA

ACUERDO 037

SANCIONADO

Campohermoso, veintitrés (23) de diciembre del año dos mil (2000)

JORGE ANTONIO BUITRAGO BUITRAGO
Alcalde Municipal

YALILE MARTIN MEDINA
Secretaria

LA SECRETARIA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAMPOHERMOSO

HACE CONSTAR

Que el acuerdo 037 de 2000 " Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial de Campohermoso" se publico por altoparlante de la Alcaldía Municipal de esta localidad, hoy veintitrés (23) de Diciembre del año dos mil (2000).

La presente constancia se expide en Campohermoso a los veintitrés (23) días del mes de Diciembre del año dos mil (2000).

La secretaria,

YALILE MARTIN MEDINA

VoBo. El Alcalde,

JORGE ANTONIO BUITRAGO BUITRAGO