

**ACUERDO No. 012 DE 2000  
(Octubre 28)**

Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se establece la misión del municipio, sus objetivos, estrategias, programas, los usos del suelo para la zona rural y el área urbana de Carmen de Carupa, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE CARMEN DE CARUPA**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas por los Art. 311 y 313 de la Constitución Política y por las Leyes, 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989 y el Decreto Ley 1333 de 1986.

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1:** Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Carmen de Carupa, el cual está constituido por las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. De la misma forma, hacen parte integral del mismo, el documento técnico elaborado en desarrollado del proceso de formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, así como los planos, figuras, gráficos y tablas contenidos en el mismo que se mencionan más adelante.

**PARTE I  
COMPONENTE GENERAL**

**EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

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

**EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 3:** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es la herramienta que guía al municipio, su administración, la comunidad y el sector privado en los procesos de planificación y desarrollo de obras públicas, para alcanzar el mejor y más productivo uso del suelo, la organización del territorio municipal y la identificación de programas de mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo humano.

**PRINCIPIOS Y VALORES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

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

- \* Coordinación y fortalecimiento administrativo e interinstitucional
- \* Concurrencia

- \* Focalización de la inversión
- \* Participación social y pertenencia
- \* Equidad, eficiencia y eficacia
- \* Sostenibilidad y respeto por los recursos
- \* Competitividad y productividad
- \* Equilibrio del desarrollo territorial
- \* Responsabilidad social, compromiso con la provincia, función social y ecológica de la propiedad
- \* Prevalencia del interés público sobre el interés particular
- \* Distribución equitativa de las cargas y beneficios
- \* Gradualidad
- \* Calidad
- \* Consistencia

**ARTICULO 5.** Los valores corporativos del ordenamiento territorial serán los siguientes:

- \* Paz
- \* Trabajo Armónico
- \* Excelentes relaciones internas y externas
- \* Identidad
- \* Crecimiento económico con igualdad
- \* Bienestar

**MISION, VISION, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO  
TERRITORIAL**

## **MISION Y VISION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CARMEN DE CARUPA**

**ARTICULO 6:** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios y valores anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización de la administración, la autonomía territorial y buscará alcanzar la siguiente imagen:

**La Misión** de Carmen de Carupa, es ampliar y sostener la oferta suficiente de productos alimenticios, recursos naturales (principalmente hídricos) y otros bienes o servicios que se requieran, para el desarrollo socioeconómico y ambiental de la provincia de Ubaté, el departamento de Cundinamarca y la región; diversificando la base económica local hacia nuevos productos y sectores, garantizando procesos limpios, de alta rentabilidad social y económica, que se reconozca y valores el papel fundamental de regulador de los caudales hidrológicos que soportan las dinámicas de gran parte de la provincia y región, y en consecuencia que el servicio ambiental que se presta se convierta en alternativa de generación de ingresos para la administración, la comunidad y el individuo, generando mayores oportunidades para el individuo y la comunidad, en el marco de respeto que caracteriza al municipio.

**La visión** es Carmen de Carupa, territorio de paz, donde existan los mejores indicadores de convivencia social, de calidad de vida y de desarrollo humano de la provincia y la región, que sirvan como garantía de competitividad para diferentes esferas productivas y el mayor atractivo para la inversión pública y privada de los diferentes sectores y niveles de vida nacional.

La anterior misión y visión llevará a:

- a- Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y

estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal; en especial con lo establecido por la Ley 388 de 1997.

- b- Preservación el patrimonio ambiental y cultural del municipio, representado por los recursos naturales y la identidad cultural.
- c- Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

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

**ARTICULO 7:** Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- a. Orientar el desarrollo socioeconómico, hacia los sectores de prestación de servicios ambiental, producción agropecuaria y el turismo; a través del mejoramiento permanente de la calidad, cantidad y oportunidad de los mismos.
- b. Mejorar la calidad de vida, el desarrollo humano y mantener la convivencia social de la población municipal.
- c. Diversificar la base productiva del municipio ampliando los productos y los sectores.
- d. Fortalecer el capital humano y garantizar los espacios de participación.
- e. Recuperar, conservar y aprovechar sosteniblemente los recursos ambientales del municipio.
- f. Reconocer la importancia estratégica local y regional de los recursos ambientales del municipio de Carmen de Carupa.

- g. Alcanzar y mantener el balance en el aprovechamiento y la preservación de los recursos naturales.
- h. Crear y sostener un sector agropecuario competitivo, que permita mejorar el nivel de ingresos y vida de la población rural.
- i. Fortalecer la convivencia social y el desarrollo humano de la comunidad Carupana.
- j. Consolidar la solidaridad y la organización comunitaria como principales baluartes del desarrollo socioeconómico.
- k. Ofrecer la cobertura y calidad de los servicios públicos y sociales que necesitan los habitantes para desarrollar sus potencialidades individuales y colectivas.
- l. Consolidar la administración municipal, fortaleciendo su capacidad de gestión y acción.
- m. Garantizar la funcionalidad urbano- rural, mejorando las funciones de la cabecera, los servicios básicos y administrativos e institucionales que se ofrecen en la misma.

## **ESTRATEGIAS**

**ARTICULO 8.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial de Carmen de Carupa, la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias.

**VALORACION DE LOS RECURSOS NATURALES:** La importante intención de fortalecer a nivel local el sentido de conservación y protección de los recursos naturales para el beneficio del municipio y de la provincia, requiere que esta

actividad se convierta en una alternativa de generación de ingresos familiares y municipales.

Por tanto, es necesario que la definición de zonas prioritarias de manejo para el mantenimiento de condiciones de conservación y/o preservación de los ecosistemas, se acompañe de la implementación de instrumentos de carácter intermunicipal, provincial, departamental, regional y nacional, que entreguen a la comunidad alternativas económicas de manejo que generen ingresos, que muestren a la comunidad los procesos de conservación y preservación como una opción de corto, mediano y largo plazo, para el mejoramiento de las condiciones de vida.

**DIFUSION DE VENTAJAS COMPETITIVAS:** Es necesario que se trabaje en forma conjunta entre la administración, la comunidad y otras entidades de orden superior en la difusión intra y extramunicipal de las ventajas competitivas, actuales y potenciales, del municipio de Carmen de Carupa; de manera que posibles inversiones de entidades de gobierno, públicas y privadas se canalicen y viabilicen hacia el municipio, ampliando los productos y sectores económicos locales mejorando las oportunidades de generación de empleo para los habitantes de Carupa y con ello ampliando opciones de desarrollo del individuo y el colectivo.

Solamente, si se reconocen las fortalezas locales y se mitigan sus debilidades, se hace posible que el compromiso inicial que se manifiesta como resultado de la primera etapa del Esquema de Ordenamiento (la formulación y adopción a través de Acuerdo), se mantenga, refuerce y amplíe a la totalidad de personas y entidades involucradas en el desarrollo armónico local.

**CREACION DE INSTRUMENTOS TECNICOS, FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS PARA MEJORAR LA COMPETITIVIDAD:** La competitividad es el resultado de la suma de variables locales, que hacen que una organización o

entidad pueda asumir con posibilidades de éxito los retos que se plantean en el mercado.

Para los municipios, en particular para Carmen de Carupa, por su localización y función estratégica en la provincia y sus condiciones físicas y sociales, se hace prioritario fortalecer aquellas variables que posicionan funcionalmente al municipio.

Dicho posicionamiento, se hace factible y real, en la medida que se creen mecanismos e instrumentos de diferente naturaleza que apoyen y dinamicen permanentemente los aspectos de mejor posibilidad de desarrollo para la comunidad, de igual manera, mitiguen y desestimen prácticas o actividades de impactos sociales y ambientales negativos.

**ESTABLECIMIENTO DE CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES:** El ordenamiento territorial, como política de Estado, busca crear vínculos entre la comunidad y su entorno, tanto natural como institucional de manera que el desarrollo social y económico se viabilice para la totalidad de la población, con especial interés en aquellos grupos con mayores deficiencias para insertar y competir en el mercado. Resulta entonces claro que los vínculos institucionales son vitales para configurar verdaderas estrategias y programas que dirijan los esfuerzos de los diferentes actores sociales hacia el mejoramiento permanente de la calidad de vida de la población. El ordenamiento territorial entonces debe concretarse entre otros aspectos en convenios institucionales estatales y privados, que aúnen esfuerzos y lleven a la población alternativas y/o información que posibiliten desarrollar actividades productivas sociales y económicas de verdadero beneficio general, que puedan ser mantenidas durante grandes períodos de tiempo. Se deben consolidar esfuerzos colectivos para el mejoramiento de los procesos productivos, para la protección de los recursos naturales, para el aprovechamiento sostenible de los mismos, para la ampliación de la cobertura y

calidad de los servicios sociales, para la extensión de la infraestructura de apoyo a la producción, de mantenimiento del medio ambiente sano, sistemas de comercialización e información.

**APROVECHAMIENTO DE VENTAJAS COMPETITIVAS:** No es suficiente con reconocer la existencia de una serie de características que hacen un territorio importante para el desarrollo de una o más actividades, o que se creen condiciones para los mismos fines. Se trata en forma fundamental, de poder aprovechar estas particularidades que exaltan un territorio para el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

Configurar escenarios en los cuales se puedan aprovechar las ventajas más inmediatas de manera que se establezcan caminos para hacer consistentes otras alternativas de desarrollo, es un condicionante principal del proceso de ordenamiento territorial, para convertirse en la guía de largo plazo que conduzca al municipio a alcanzar la Misión y Visión establecida como prioridad local.

**CAPACITACION E INVESTIGACION:** El mejoramiento de la productividad y la competitividad, tiene en la capacitación y el desarrollo investigativo una alternativa fundamental, para armonizar el crecimiento económico con el desarrollo social, bajo los parámetros de sostenibilidad que permiten el desarrollo integral de los territorios.

Territorios como Carmen de Carupa y la provincia en general, que derivan sus sustento de la extracción de productos que se ofrecen por la naturaleza, deben estar en constante evolución para lograr hacer frente a las propuestas de competencia de un mercado abierto, en el cual la calidad del producto; así como, la transparencia y pulcritud del proceso productivo, son elementos básicos de competitividad y acceso a los mercados.

Es urgente en consecuencia, que el pequeño productor local y la comunidad en general, puedan acceder a información y capacitación sobre tecnologías y alternativas de producción; así como, los canales de financiamiento de los mismos. De igual forma, es básico el incentivo a la investigación sobre métodos limpios y sostenibles de producción bajo las condiciones naturales y sociales particulares, de manera tal que comunidad, administración en los diferentes niveles y los sectores puedan establecer las mejores propuestas de formas de trabajo en los cuales armonía con el entorno y desarrollo social sean absolutamente compatibles y ciertos en la práctica cotidiana en Carmen de Carupa.

**CUBRIMIENTO EFECTIVO Y EFICAZ DE LA UMATA:** En forma paralela y concordante con la estrategia anterior es necesario que la instancia local responsable de acercar al productor a los avances tecnológicos, posea una amplia capacidad de gestión, de manera que su cobertura, calidad, eficiencia y eficacia, correspondan con las necesidades y expectativas de la comunidad y del proceso de ordenamiento territorial. La posibilidad de asistencia, evaluación y seguimiento debe ser fortalecida financiera y técnicamente, gracias a la participación y coordinación a través del orden departamental de instancias técnicas y financieras correspondientes que lleven al productor a través de la UMATA información y alternativas productivas.

**FOMENTO A ORGANIZACIONES CORPORATIVAS:** Solamente los esfuerzos colectivos pueden acercar al desarrollo al municipio de Carmen de Carupa. La integración entre la comunidad y su administración es la primera organización a consolidar. La perspectiva del beneficio general que como consecuencia del proceso de ordenamiento territorial dirige todas las acciones de la administración, es el elemento integrador de los actores sociales locales, es el factor de acercamiento y conciliación de los intereses y posiciones de los mismos.

La consolidación de organizaciones comunitarias y productivas locales, es la segunda forma asociativa a concretar y reforzar, en la que la administración y los líderes naturales y tradicionales locales deben jugar un papel fundamental, para no dejar derrumbar las expectativas y esfuerzos comunitarios por los múltiples obstáculos que se presentarán por la intervención de intereses ajenos a la intencionalidad local que buscarán manipular y desagregar los esfuerzos conjuntos para mantener poder dentro de diversos ámbitos.

La tercera forma asociativa a impulsar, tiene que ver con la consolidación de provincia, trascendiendo el ámbito de lo jurídico al campo de la realidad social, económica, ambiental e institucional. Si se conforman organizaciones corporativas entorno a proyectos regionales, de impacto positivo sobre las condiciones de vida de la población, sobre las dinámicas económicas locales, los servicios sociales, el municipio y la provincia se posicionarán a nivel seccional y regional como un bloque compacto capaz de competir por recursos para la consolidación de condiciones de productividad en diferentes sectores de la economía.

**GESTION ADMINISTRATIVA:** Las restricciones que posee el municipio para asumir los programas y proyectos que requiere el desarrollo integral de Carmen de Carupa, tienen en las características financieras del mismo la principal causa. La alta dependencia de los recursos de la Nación, la baja posibilidad de crecer los recursos propios baja los parámetros actuales de captación y generación, la intención de revisar el tema de transferencias que afectan la estabilidad financiera del Estado Central, para reducir las mismas; son elementos informantes de la necesidad imperiosa de incrementar la capacidad de gestión administrativa local, a través de propuestas novedosas de programas y proyectos de beneficio local y/o regional; es necesario convertir a Carmen de Carupa en líder provincial de la gestión, principalmente en temas como la preservación y protección de los recursos naturales, el aprovechamiento sostenible de la oferta natural, el

mantenimiento de la convivencia social, la atención y calidad de los servicios sociales, la cultural, entre otros.

**DIFUSION, SOCIALIZACION, PERTENENCIA.** El proceso de ordenamiento requiere que las actividades sociales e institucionales, se rijan permanentemente por los principios y objetivos establecidos como componentes válidos para alcanzar la visión y misión municipal. Es necesario por tanto la debida divulgación, socialización y consolidación del proyecto inicialmente concertado, para crear y mantener memoria colectiva en relación con el tema. La difusión en los diferentes grupos, a través de diferentes medios, el establecimiento de un programa de divulgación formal en las instituciones educativas locales; la estrategia de no formal e informal son vitales para mantener el espíritu y solidez de la propuesta y su implementación.

### **INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

**ARTICULO 9:** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal, sin perjuicio de los lineamientos que sean establecidos por autoridades superiores competentes.

### **INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

**ARTICULO 10:** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

### **INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

**ARTICULO 11:** El Documento Técnico, que contiene la información presentada en planos, mapas y datos, que hace parte integral del presente Acuerdo se constituye en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

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

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

### **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**ARTICULO 13:** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del respectivo Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

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

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

### **VIGENCIA**

**ARTICULO 15:** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento de Carmen de Carupa y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los dos próximos períodos de gobierno municipal. En consecuencia su vigencia es de tres períodos de administración local.

### **ACCIONES PRIORITARIAS**

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

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

**CONTENIDO ESTRUCTURAL  
EL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**

**ARTICULO 17:** El municipio de Carmen de Carupa, hace parte de la provincia de Ubaté, la cual se localiza al norte del departamento de Cundinamarca, en consecuencia todas las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región. La articulación regional se conseguirá una vez se consolide a Carmen de Carupa como un territorio estructurado sobre funciones y potencialidades que inciden en la dinámica provincial, que deben ser conjuntamente impulsada por el nivel local, los beneficiarios principales, la autoridad ambiental y departamental.

**ORGANIZACIÓN Y DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 18:** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el área urbana o cabecera municipal (suelo urbano) y el sector rural que comprende las veredas: Alto de Mesa, Alisal, Apartadero, Casablanca, Charquira, Chegua, Corralejas, Hato, Hatico y Eneas, La Huerta, Nazareth, La Esperanza, Llano Grande, Mortiño, Playa, Perquirá, Papayo, Tudela, Salinas, Sucre, San Antonio, Santuario, Santadora, San Agustín, San José, Salitre, que se presenta en el mapa denominado Mapa de Veredas. (Documento Técnico).

## **CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO**

**ARTICULO 19:** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Carmen de Carupa, el suelo se clasifica como suelo urbano y suelo rural y se delimita como aparece en los mapas denominados Mapa de Zonificación Urbana y Mapa de Zonificación Rural. (Documento Técnico)

### **SUELO URBANO**

**ARTICULO 20:** Comprende las áreas cuya aptitud y destinación de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento territorial, corresponden al uso urbano, y además van a contar con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios. (Denominado Mapa de usos del suelo urbano. Documento Técnico). Con base en la normatividad local existente, en particular el Acuerdo No. 04 de 1985, por medio del cual se fija el perímetro urbano, y las orientaciones de la Gobernación de Cundinamarca para el ordenamiento territorial, el perímetro urbano es el siguiente:

Se toma el punto 1, cuyas coordenadas son X: 1.083.030N; Y: 1.019.020E, que corresponde a la intersección de la calle 1ª con la carrera 6ª, punto de partida del carreteable que conduce a las veredas Playa y Chegua. De este punto se sigue en dirección noroeste por la transversal 7ª, hasta la esquina sur del cementerio, que corresponde al punto 2, con coordenadas X: 1.083.480N y Y: 1.019.048E. Se sigue en dirección este a lo largo del muro hasta llegar a la intersección de la calle 5ª con la transversal 6, en una distancia aproximada de 155m, donde se encuentra el punto No. 3, con coordenadas X: 1.083.485N y Y: 1.019.142E. Se continua en dirección norte por la transversal 6ª, en una distancia aproximada de 48.2m, hasta llegar al punto 4, con coordenadas X: 1.083.530N; Y: 1.019.155E.

De este punto, se sigue en dirección noroeste por la misma transversal, en una distancia aproximada de 46.7m, hasta la intersección con la calle 6ª, donde se inicia la vía a la vereda Alto de Mesa.

De este punto en dirección sureste, por la calle 6ª, pasando por la intersección de la carrera 1ª, hasta llegar después de recorrer aproximadamente 897.6m por la mencionada calle, al punto 6, cuyas coordenadas son X: 1.083.430N; Y: 1.020.030E. Se sigue en dirección suroeste hasta encontrar el costado oriental de los predios del hospital Habacuc Calderón, continuando por dicho costado en dirección suroeste, atravesando la calle 2ª en la entrada antigua carretera de Ubaté, se continua en la misma dirección hasta encontrar la prolongación de la calle 1ª, correspondiente al punto 7, con coordenadas X: 1.082.930N; Y:1.019.845E. Se sigue en dirección noroeste por el costado suroccidental de la calle 1ª hasta encontrar la intersección de la carrera 6ª, punto de partida con una distancia aproximada de 669 metros.

## **SUELO RURAL**

**ARTICULO 21:** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre el Area Urbana y los límites municipales. (Mapa denominado Mapa de Zonificación Rural. Documento Técnico)

## **AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES**

**ARTICULO 22:** Las áreas que por sus característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo. (Mapa Denominado Mapa de riesgos y Amenazas naturales. Documento Técnico).

**ARTICULO 23.** Crease el Comité Local de prevención y Atención de Desastres de Carmen de Carupa (CLOPAD). El alcalde municipal, convocará a los sectores

sociales e institucionales a conformar el Comité y ha establecer el Programa de Prevención de situaciones de Emergencia. Del CLOPAD harán parte las instituciones existentes en el municipio y aquellas que se creen dentro del mismo, que puedan contribuir al eficiente funcionamiento del Plan de Prevención Local de Desastres. El Concejo municipal reglamentará el CLOPAD.

## **ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

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

**ARTICULO 24:** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, zonas delimitadas y descritas en el presente Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como principal, compatible, condicionado y prohibido.

**ARTICULO 25: USO PRINCIPAL** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad, competitividad, oportunidad social y sostenibilidad de la zona.

**ARTICULO 26: USO COMPATIBLE** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**ARTICULO 27: USO CONDICIONADO** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**ARTICULO 28: USO PROHIBIDO** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

#### **ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

**ARTICULO 29: PROTECCIÓN:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles, de importancia o sensibilidad ambiental o social.

**ARTICULO 30: CONSERVACIÓN:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas de significancia ambiental que puedan afectar el bienestar social

**ARTICULO 31: REVEGETALIZACIÓN:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

**ARTICULO 32: REHABILITACIÓN:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

**ARTICULO 33: AGRICULTURA TRADICIONAL** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de más recursos.

**ARTICULO 34: AGRICULTURA SEMIMECANIZADA** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya

preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite. (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo)

**ARTICULO 35: PASTOREO EXTENSIVO:** Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.( menos de 0,2 unidades de gran ganado\_ por Ha ).

**ARTICULO 36: PASTOREO SEMIINTENSIVO:** Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área. 1 unidad de gran ganado por Ha).

**ARTICULO 37: MINERIA:** Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo o material de arrastre de cursos de agua

**ARTICULO 38: COMERCIO:** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

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

**Nivel II local principal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con

cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia. Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

**Nivel III subregional:** actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

**Nivel IV nacional:** actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Tales como complejos o ciudadelas Industriales, Instalaciones de defensa o seguridad nacional.

**ARTICULO 39: INDUSTRIAL** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas.

**ARTICULO 40: SERVICIOS** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

**ARTICULO 41: RECREACIÓN** Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

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

1. Individual: construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas
2. Agrupación: construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

**ARTICULO 42: RESIDENCIAL URBANO** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

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

- a. Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas
- b. Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

**PARTE II  
COMPONENTE RURAL**

## **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

**ARTICULO 43** El desarrollo Rural tendrá como principio de manejo el mantenimiento del equilibrio ecológico, mediante el balance de aprovechamiento sostenible y conservación.

**ARTICULO 44** Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación. Las inversiones que se realicen para impulsar el desarrollo del sector agropecuario y que signifiquen una evidente mejoría en la calidad de vida de la comunidad de la zona, podrán ser beneficiadas fiscalmente por el municipio.

**Parágrafo:** El Concejo Municipal, establecerá las condiciones y los montos de estos beneficios, considerando la sostenibilidad e impacto de la inversión tanto social como ambiental.

**ARTICULO 45** Los proyectos de desarrollo para la zona rural, que sean gestionados por las instancias de orden superior y que se encuentren dentro de los respectivos planes de desarrollo, serán en forma prioritaria impulsados y divulgados por la administración local.

**ARTICULO 46** La implantación de nuevos tipos de proyectos de desarrollo agropecuario, no correspondientes a la tradición municipal, serán sujetos de apoyo y gestión municipal, en la medida que pueda ser demostrada su sostenibilidad, productividad y competitividad a nivel regional y nacional. De igual manera debe demostrar su contribución a la generación de empleo local y en general al mejoramiento del nivel de vida de la población y la correspondencia con los preceptos de desarrollo local, departamental y nacional.

**ARTICULO 47** La administración local y los sectores productivos presentes en Carmen de Carupa, establecerán en forma coordinada estrategias de gestión ante instancias de orden superior que beneficien el desarrollo del agro, a través de transferencia de tecnología, apoyo financiero, apoyo a la comercialización, etc..

**ARTICULO 48** La infraestructura de apoyo al desarrollo de la zona rural y las actividades productivas en la misma, requieren del trámite de los permisos y licencias establecidos en la normatividad ambiental. Corresponde al municipio disponer de la información base, para realizar los estudios respectivos para el trámite de los mismos. De igual manera, la Oficina de Planeación Municipal, dará ágil trámite a la información y concepto que sea requerida por la autoridad ambiental competente, para realizar el proceso de licenciamiento.

## **ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL**

### **SUELO RURAL**

**ARTICULO 49** Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario, ecoturismo, forestal, minero, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes subzonas, que se presentan en el mapa de usos del suelo rural (La propuesta)

### **Uso de protección**

**Zonas de Protección Ambiental (ZP):** Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

**Uso principal:** Conservación de flora y recursos conexos

**Uso compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Uso condicionado:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

**Uso prohibido:** Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

En esta categoría se incluyen:

- ♦ Las áreas definidas como páramo y subpáramo
- ♦ Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas, embalses y humedales en general
- ♦ Áreas de infiltración y recarga de acuíferos
- ♦ Áreas de conservación histórica y cultural

**subzonas de páramo, subpáramo, nacimientos de agua:** Son aquellas que sin ser reservas forestales tienen características de áreas forestales que ameritan protección. Áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino; para el caso específico de Carmen de Carupa se definió sobre la cota 3200 abarcando parte de las veredas de Salinas, Casa Blanca, Esperanza y Llano Grande; en menor proporción las veredas de Tudela, Mortiño y Papayo (Ver planos de Cobertura y Uso Actual y Propuesta de Uso Rural).

**Uso principal:** Conservación de la vegetación nativa y protección de aguas, suelos y otros recursos.

**Uso compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación.

**Uso condicionado:** Agropecuarios tradicionales o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

**Uso prohibido:** Agropecuarios intensivos, minería, industriales, urbanizaciones, institucionales y otros usos y actividades como la quema, tala y caza.

La aplicación de una figura jurídica para la zona de páramo esta sujeta a la elaboración de **un Plan Zonal** por parte de la Entidad competente que para el municipio de Carmen de Carupa es la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR en colaboración con la administración municipal. Sin embargo se debe considera el **Distrito de Manejo Integrado**, ya que la Corporación desde hace varios años ha venido realizando estudios para implementar esta figura, que al parecer es la mas favorable para el municipio y la región

**El Distrito de Manejo Integrado** es un área de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales y las actividades económicas que allí se desarrollan.

**Uso principal:** protección y preservación de los recursos naturales

**Uso compatible:** Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.

**Uso condicionado:** agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas.

**Uso prohibido:** Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

**Subzonas de rondas de cuerpos de agua:** Son franjas de suelo ubicadas paralelamente o en el perímetro de los cuerpos de agua. El ancho de estas rondas puede variar entre 5 y 30 metros, en estas se debe mantener vegetación natural o sustituida, arbórea, arbustiva o herbácea. Incluye las rondas de los ríos y del Embalse del Hato

**Uso principal:** Conservación o restauración de la vegetación para la protección y mantenimiento del cuerpo de agua

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

**Uso condicionado:** Construcción de obras de captación de aguas o de incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

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

**Subzonas de protección Histórico - Cultural:** Son aquellas que deben mantenerse en forma especial por haber sido declaradas o que se declaren como monumento o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos o culturales que albergan o representan. En este grupo se incluyen los caminos o rutas coloniales y el cerro de Guargua.

**Uso principal:** Conservación de los valores históricos o culturales e investigación histórico cultural.

**Uso compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o área.

**Uso condicionado:** Agricultura tradicional, recreación general, embalses construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales

**Uso prohibido:** Agricultura mecanizada y minería

**Áreas de bosque protector (ABP):** Su finalidad exclusiva es la protección de aguas superficiales o subterráneas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Estas zonas se consideran también como zonas de recarga de acuíferos.

**Uso principal:** Conservación

**Uso compatible:** Contemplación, rehabilitación ecológica e investigación controlada

**Uso condicionado:** Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los arboles o arbustos

**Uso prohibido:** Agropecuarios, mineros, industriales, urbanos, institucionales, quema y tala de la vegetación nativa, caza, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental.

**Áreas de Conservación de Suelos y restauración ecológica:** Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópico, diferente de la explotación minera, que justifican Su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción. Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos. Afecta principalmente el sector Famanta en la vereda Alisal.

**Uso principal:** Conservación y restauración ecológica

**Uso compatible:** Actividad agropecuaria tradicional

**Uso Condicionado:** Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

**Uso Prohibido:** Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos.

### **Uso de producción**

Corresponde con aquellas áreas en las cuales se pueden implantar actividades económicas de diverso sector y magnitud, con altos rendimientos y productividad sostenible, que permita a la comunidad mejorar sus ingresos y las posibilidades de acceder al mercado en condiciones de competitividad. Las unidades de producción para el municipio de Carmen de Carupa son:

1. **Usos Agropecuarios (UAS):** Son aquellas áreas destinadas a los usos de agricultura y/o ganadería donde se pretende incorporar el criterio de desarrollo sostenible, implementando medidas que conlleven a este objetivo. Dentro de esta unidad se definen dos subzonas:

**Subzona de uso agropecuario tradicional:** Son aquellas zonas con suelos poco profundos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos; ubicados en las laderas de las formaciones montañosas donde no se debe realizar el uso tractores o elementos que aumenten los procesos erosivos.

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

**Usos compatible:** Vivienda del propietario y trabajadores establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y cunicultura y silvicultura.

**Usos Condicionados:** Cultivos de flores, floricultura, granjas porcinas, embalses, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales siempre y cuando no resulten predios menores a tres (3) hectáreas y explotación de gravilleras, canteras o similares cuando el interés social lo exija, previo estudio de impacto ambiental.

**Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura y loteo con fines de construcción.

El uso pecuario a pesar de clasificarse dentro de esta subzona debe Apoyarse el desarrollo sostenible de la ganadería a través de arreglos armónicos, donde “simultáneamente en un espacio determinado y ordenado los árboles crecen asociados con ganado, en arreglos espaciales o secuenciales en el tiempo, interactuando económica y ecológicamente. Entre las formas más destacadas de pastoreo intercalado con arboles(mezclado en el espacio árboles en potreros, producción de madera, leña o frutos, fuente de ramoneo, provisión de sombra y refugio para el ganado, mejoramiento de los potreros debajo de los árboles); pastoreo en plantaciones forestales y localización en el espacio (cercas vivas y bancos de proteína)<sup>1</sup>.

**Subzona de Uso Agropecuario Semimecanizado o Semiintensivo:** Son aquellas zonas caracterizadas por un relieve plano o moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión pero que permite una mecanización controlada o uso semiintensivo.

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

**Uso compatible:** Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunicolas y vivienda del propietario.

**Uso condicionado:** Cultivos de flores, granjas porcinas, embalses, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales

---

<sup>1</sup> Ministerio del Medio Ambiente. Lineamientos Ambientales para la Elaboracion del Ordenamiento Territorial. 1998.

con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a tres (3) hectáreas.

**Uso prohibido:** Canteras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura y loteo con fines de construcción de vivienda.

Nota: Los predios de propiedad del municipio destinados a la ejecución de las obras de la planta de tratamiento de aguas residuales y el relleno sanitario son sustraídas de esta categoría.

2. **Usos Mineros:** Son áreas de explotación de recursos del subsuelo, cuyo aprovechamiento debe realizarse sin afectar los demás recursos presentes en la zona y el medio ambiente en general, es decir, con criterios de conservación y mitigación de los impactos ambientales. La extracción podrá ser subterránea o a cielo abierto.

Subzonas de minería y materiales de construcción: Son aquellas áreas que ofrecen un potencial geológico de interés minero en la obtención de materiales tanto de interés minero en la obtención de materiales tanto de construcción como de otros minerales de finalidad diversa. Se identifican en la cartografía sin perjuicio de la zonificación que establezca el Ministerio de Minas; las clases de explotación son:

- Manual: Usos extractivos de subsistencia o artesanal cuyos proceso de extracción son totalmente manuales.
- Mecanizables: Uso extractivo con maquinaria

**Uso principal:** Minas, canteras y similares

**Uso compatible:** Pequeña industria en general

**Usos condicionados:** Institucionales, parcelaciones, silvicultura, embalses, agropecuarios y agroindustria.

**Usos prohibidos:** Recreación, centros vacacionales, urbanos, embalses en zonas de minería subterránea.

**Uso de Recreación Ecoturística:** Son zonas de recreación aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, para la recreación y/o el turismo, dadas las características de topografía, paisaje vecindad de agua, vialidad y las posibilidades que ofrezcan de dotar de infraestructura y de servicios para la recreación masiva controlada. Afecta el entorno del Embalse del Hato en el costado sur oriental (Ver plano de propuesta de Uso Rural)

**Uso principal:** Recreación general, cultural, centros vacacionales turismo y similares.

**Uso compatible:** Silvicultura, embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos

**Usos condicionados:** Agropecuario tradicional, mecanizado, servicios turísticos y parcelaciones vacacionales

**Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería, usos industriales y usos urbanos y suburbanos,

**Zonas de corredores viales:** Son los tramos paralelos a las vías de primero y segundo orden en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así: En franjas de 200 metros de ancho a lado y lado de vía medidos a partir del paramento y en una longitud de 600 metros contados a partir del perímetro urbano de la cabecera municipal. Se aplica especialmente a la vía Carupa – Ubate por ser en la actualidad la mas importante económica y socialmente.

**Uso principal:** Industrias artesanales y agroindustrias que procesen productos de la región

**Uso compatible:** Comercio de insumos agropecuarios centros de acopio de productos agrícolas servicios y bodegas industriales.

**Usos condicionados:** Industria manufacturera, de transformación, institucionales y centros vacacionales.

**Usos prohibidos:** Industria pesada, metalmecánica, química, minero extractiva y parcelaciones.

**Otros Usos Rurales:** En el sector rural, la instalación de industrias que por su naturaleza puedan provocar deterioro ambiental, se hará tomando en consideración los factores geográficos, la investigación previa del área para evitar que las emisiones o vertimientos no controlables causen molestias o daños a los núcleos humanos, los suelos, las aguas, la fauna, aire o la flora del área<sup>2</sup>. En todo caso, para su instalación se deberá establecer además su compatibilidad con otros usos rurales aledaños.

### **PARTE III COMPONENTE URBANO**

#### **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

##### **CRECIMIENTO URBANO**

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

---

<sup>2</sup> Decreto Ley 2811 de 1974 –Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente -.

## ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

### ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

**ARTICULO 51: ZONA URBANA** Comprende el área delimitada por el perímetro urbano y se comprende las subzonas en protección, de densificación, institución, residencial mixto, recreativo y de conservación que se distinguen en el mapa de zonificación Urbana.

**1. Zonas de Uso Residencial Mixto:** Por las características propias del casco urbano de Carmen de Carupa, donde se presenta una coexistencia entre la habitación y el incipiente comercio, esta zona es la de mayor presencia local, principalmente en el área central de la cabecera y en especial sobre la calle 3<sup>ra</sup> y las carreras 3<sup>ra</sup> y 4<sup>ta</sup>

La existencia de la misma significa, la posibilidad de mantener el uso residencial como predominante y principal de los predios, desarrollando las diferentes actividades comerciales (comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes), sobre las vías urbanas estructurantes (calle 3<sup>ra</sup> y las carreras 3<sup>ra</sup> y 4<sup>ta</sup>) siempre y cuando estas actividades correspondan con los niveles I y II, que se mencionan a continuación.

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

**b. Nivel II local principal:** Actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia. Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

**2. Zonas de Uso Institucional (UI):** Comprenden todas aquellas edificaciones que son destinadas al soporte de las labores administrativas, las actividades culturales, el culto religioso, los servicios sociales de salud y educación y la estación de policía. Para la mayor eficiencia en estos centros, no resulta conveniente permitir en estas áreas, la coexistencia de actividades residenciales y/o de comercio de cualquier nivel. Las áreas identificadas y destinadas para este uso se observan en el plano de propuesta de usos básicamente al rededor de la plaza central y los predios del hospital. Se recomienda conservar y reservar los predios aledaños a la misma para este fin.

**3. Zonas de conservación arquitectónica:** Como uno de los componentes estructurantes del Ordenamiento Territorial se plantea el fortalecimiento de la identidad cultural del municipio para tal fin se deben mantener hitos culturales entre los cuales se cuentan los valores arquitectónicos del municipio, construcciones antiguas que se encuentran en buen estado y que representan un tesoro invaluable para la población de Carmen de Carupa. Algunos de los predios afectados por esta figura requieren de mantenimiento y restauración. Se consideran de especial importancia los predios colindantes con la Plaza Central y la construcción del Hospital.

**4. Zonas de densificación urbana:** Se establece como suelo de densificación los terrenos dentro del perímetro urbano que aun no están contruidos o que

cumplen función suburbana (terrenos con función agrícola), en el cual se puede impulsar de ser necesario la construcción (densificación) y la implantación de hitos urbanos.

**5. Espacio Público:** Corresponde con el conjunto de inmuebles públicos, de infraestructuras, vías, andenes, espacios abiertos, cesiones, fachadas y elementos ambientales destinados por su naturaleza y usos a la satisfacción de los intereses colectivos. El espacio público está compuesto por los siguientes elementos:

- El sistema vial.
- El sistema de espacios abiertos y recreativos.
- Zonas de afectación para el desarrollo, la instalación, mantenimiento y preservación de equipamientos urbanos y redes de servicios.
- Los recintos o elementos singulares de carácter público y con importancia histórica o de interés colectivo

**Sistema Vial:** Corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objeto principal permitir el desplazamiento de las personas y bienes utilizando los diferentes modos de transporte. Las zonas de vías son para uso exclusivo en la circulación de peatones y vehículos, bahías de parqueo ocasional. Cualquier otra utilización se debe interpretar como invasión del espacio público.

**Sistema de Espacios Abiertos y Recreativos:** (uso recreativo y de esparcimiento) Se asigna esta función a áreas naturales de riqueza paisajística y a lugares creados para los fines específicos de recreación e intercambio social, tales como, zonas verdes de uso público, parques recreativos, polideportivo, zonas verdes de uso público, y parque central. Además dentro de las proyecciones futuras los predios ocupados actualmente para la plaza de ferias

(que ya tiene una cancha de balón cesto) y la plaza de mercado pueden ser modificadas para la prestación de servicios recreativos y de esparcimiento con la adecuación de campos deportivos o culturales (biblioteca pública, casa de la cultura, teatro municipal).

La adquisición de terrenos para sistemas de zonas verdes y recreativos se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 de la ley 99 de 1993 y la ley 388 de 1997.

**6. Usos de Protección:** La ubicación de la cabecera municipal, hace necesario, establecer una franja perimetral, que garantice mantener la población en zonas donde su asentamiento no genere situaciones de amenaza y riesgo. De igual forma, el crear un aspecto paisajístico agradable se convierte en el mediano y largo plazo en una fortaleza posible de aprovechar en aspectos relacionados con el turismo.

Se designa, entonces, con este uso el área de interés paisajístico y de aislamiento de la cabecera municipal que le rodea por los cuatro costados la misma, se debe recuperar y mantener con cobertura vegetal, se permite el uso agrícola y el establecimiento de equipamientos colectivos en el área designada y se prohíbe la minería (explotación y extracción de materiales). Este cordón perimetral será de 500 m medidos a partir del perímetro urbano municipal.

**7. Zonas de Afectación para Equipamientos y Redes de Servicios:** Corresponde con las zonas afectadas en su ocupación por redes de servicios públicos principales y que requieren de la reserva de terrenos para su utilización actual o futura en la construcción de estructuras de distribución de servicios públicos. Las franjas de terreno que queden afectadas por estas infraestructuras, deberán liberarse de usos en un ancho suficiente para el paso, construcción y

reparación de tales. estas afectaciones son las resultantes de las siguientes infraestructuras:

- Las redes principales de acueducto.
- Todas las redes de alcantarillado urbano.
- La red de alta tensión del sistema de distribución de energía eléctrica.

Las especificaciones del ancho de afectaciones para la red de alta de la Empresa de Energía Eléctrica y será de 15 metros a cada lado del eje de la línea de conducción. Para el caso de las redes de acueducto y alcantarillado, estas afectaciones serán definidas por la Oficina Planeación Municipal y la Empresa de Servicios Públicos Municipales. Las afectaciones que se requieran para el desarrollo de las infraestructuras principales, deberán ser adquiridas en propiedad ó adquiridos los derechos de servidumbre por parte de la entidad que pretenda adelantar la obra de construcción de las infraestructuras.

**8. Recintos Urbanos y Elementos Singulares:** Corresponde con las áreas necesarias para el desarrollo y construcción de los equipamientos urbanos principales y que por su naturaleza se constituyen en elementos singulares que definen la estructura y forma del área urbana del municipio. Por las proyecciones de crecimiento de sus actividades y servicios complementarios, generan afectaciones sobre predios colindantes, por lo que su definición incluye además de los actuales predios ocupados, las áreas y predios que le permitan su crecimiento futuro. La administración municipal establecerá los mecanismos que le permitan incorporar dichos predios acudiendo a los instrumentos previstos por la ley 388/97. El desarrollo futuro de dichos predios estará limitado por la asignación de usos previstos por el EOT.

**9. Otros usos urbanos:** A pesar de no tener que localizarse dentro del perímetro urbano, soporta las actividades que allí se suceden, por tanto es conveniente hacer referencia a esta infraestructura compatible con los usos urbanos tales

como, corresponde con el Nivel III subregional, es decir, actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia regional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento. En esta modalidad se identifican dos grupos: El primero conformado por aquellas construcciones que prestan servicios comerciales y de acopio como son Centrales de abastecimiento, mataderos, Terminales de Transporte y centros de acopio entre otros y los que prestan servicios de saneamiento básico tales como plantas de tratamiento y rellenos sanitarios. El predio del cementerio también se incluye en esta categoría.

**ARTICULO 52 PERÍMETRO URBANO:** De conformidad con lo establecido en el documento técnico del Esquema de Ordenamiento Territorial, el perímetro urbano fue delimitado así:

Se toma el punto 1, cuyas coordenadas son X: 1.083.030N; Y: 1.019.020E, que corresponde a la intersección de la calle 1ª con la carrera 6ª, punto de partida del carreteable que conduce a las veredas Playa y Chegua. De este punto se sigue en dirección noroeste por la transversal 7ª, hasta la esquina sur del cementerio, que corresponde al punto 2, con coordenadas X: 1.083.480N y Y: 1.019.048E. Se sigue en dirección este a lo largo del muro hasta llegar a la intersección de la calle 5ª con la transversal 6, en una distancia aproximada de 155m, donde se encuentra el punto No. 3, con coordenadas X: 1.083.485N y Y: 1.019.142E. Se continua en dirección norte por la transversal 6ª, en una distancia aproximada de 48.2m, hasta llegar al punto 4, con coordenadas X: 1.083.530N; Y: 1.019.155E.

De este punto, se sigue en dirección noroeste por la misma transversal, en una distancia aproximada de 46.7m, hasta la intersección con la calle 6ª, donde se inicia la vía a la vereda Alto de Mesa.

De este punto en dirección sureste, por la calle 6ª, pasando por la intersección de la carrera 1ª, hasta llegar después de recorrer aproximadamente 897.6m por la mencionada calle, al punto 6, cuyas coordenadas son X: 1.083.430N; Y: 1.020.030E. Se sigue en dirección suroeste hasta encontrar el costado oriental de los predios del hospital Habacuc Calderón, continuando por dicho costado en dirección suroeste, atravesando la calle 2ª en la entrada antigua carretera de Ubaté, se continua en la misma dirección hasta encontrar la prolongación de la calle 1ª, correspondiente al punto 7, con coordenadas X: 1.082.930N; Y:1.019.845E. Se sigue en dirección noroeste por el costado suroccidental de la calle 1ª hasta encontrar la intersección de la carrera 6ª, punto de partida con una distancia aproximada de 669 metros.

**ARTICULO 53** El sector Urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el plano de zonificación urbana (Plano 7)

Zona de Uso Residencial Mixto: Por las características propias del casco urbano de Carmen de Carupa, donde se presenta una coexistencia entre la habitación y el incipiente comercio, esta zona es la de mayor presencia local, principalmente en el área central de la cabecera.

La existencia de la misma significa, la posibilidad de mantener el uso residencial como predominante y principal, con la presencia de actividades de comercio (comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes), siempre y cuando estas correspondan con los niveles I y II, que se mencionan a continuación.

El suelo de expansión urbana: Se establece como suelo de expansión los terrenos dentro del perímetro urbano que aun no están construidas o que cumplen función suburbana (terrenos con funciones agrícolas), en el cual se puede impulsar de ser necesario la densificación de la construcción y la implantación de usos urbanos.

Dentro de esta unidad en la medida que la dinámica urbana los exija, se pueden establecer áreas para el comercio de mayor impacto, tipo Nivel IV nacional: actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Tales como complejos o ciudadelas industriales, instalaciones de defensa o seguridad nacional.

Zona protección y conservación ambiental

Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental, localizadas en forma paralela a los límites del perímetro en los costados sur y este.

## **EL ESPACIO PUBLICO**

**ARTICULO 54** Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**ARTICULO 55** El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

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

**ARTICULO 56** El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que sean responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores. Los espacios integrantes del espacio públicos (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

## **INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

### **SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 57** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, como se presenta en el Documento Técnico.

**ARTICULO 58** El Sistema Vial Municipal está conformado por:

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

**ARTÍCULO 59 PLAN VIAL URBANO:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial. Las vías existentes

en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionaran con las vías intermunicipales.

Para consolidar las actividades de servicios de la cabecera urbana, esta se debe convertir en un centro de atracción para la comunidad local y extraterritorial. Como componente básico de este proceso, se debe contemplar la implementación del plan vial para la cabecera urbana, que en esencia consiste en llevar a pavimento durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento todas las vías existentes en el perímetro urbano, con prioridad en aquellas vías principales de acceso a la población de acuerdo al flujo de tránsito y su importancia para los usuarios. De igual forma, se recomienda que sean pavimentadas las vías de penetración secundaria a las zonas de nuevo desarrollo de vivienda y las vías que permiten el acceso a predios y los unen con la red vial urbana, las cuales son destinadas para el uso y servicio de peatones y ocasionalmente el uso vehicular.

Adicional a la pavimentación, en la cabecera urbana se debe desarrollar un programa continuo de mantenimiento vial, que garantice el buen uso y estado de las vías urbanas.

Los objetivos del plan vial, en su componente urbano serán entonces:

- ☞ Ampliar la cobertura de la red vial municipal.
- ☞ Mejorar las vías existentes y de esta forma incrementar la productividad de la zona.

### **Normas Generales del Sistema Vial**

Se definen las siguientes normas generales para el sistema vial.

- a. **Usos del Suelo en el Sistema Vial:** Las zonas de vías son para uso exclusivo en la circulación de peatones y vehículos, bahías de parqueo ocasional.

Cualquier otra utilización se debe interpretar como invasión del espacio público. Sobre los predios directamente colindantes con las vías del sistema, por su importancia, además de los usos permitidos en el sector, se consideran compatibles los usos comerciales C1 y C2, siempre y cuando no sean incompatibles con la calidad urbanística del sector.

- b. Cesión y Adecuación de Vías:** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Carmen de Carupa, el área de las vías que resulte del plan vial y las que resulten del esquema básico de la urbanización, parcelación o construcción aprobada por la Oficina de Planeación Municipal incluyendo andenes, separadores, bahías de acceso o de estacionamiento, para transporte público, cuando sea del caso.

Cuando el diseño de la urbanización o parcelación presente bahías de estacionamiento integradas a una vía, con desplazamiento del andén hacia el interior del predio, estas deberán incluirse dentro de la cesión al Municipio de Carmen de Carupa mediante escritura pública.

Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio de Carmen de Carupa para vías públicas deben ser adecuadas por el urbanizador, parcelador o constructor de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en la Oficina de Planeación. Si se tiene proyectada la totalidad de una vía en terrenos de propiedad del urbanizador, parcelador, urbanizador o constructor, este está obligado a cederla en toda su sección transversal y extensión longitudinal. Deberá, además, adecuar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote para desarrollar, según se trate de una vía de dos calzadas o de una calzada respectivamente.

Todo proyecto de urbanización o parcelación con frente a vías del sistema arterial que tenga bahías de estacionamiento para transporte público o cuyo acceso deba realizarse por una bahía diseñada y construida para tal efecto, esta, deberá adecuarse por el respectivo urbanizador o parcelador.

- c. **Zonas Verdes del Sistema Vial:** Las áreas verdes de las vías de la ciudad, deberán estar incluidas dentro del derecho de vía. El urbanizador, parcelador o constructor, responsable deberá adecuar, empedrar, arborizar e iluminar las áreas verdes de las vías, según los criterios que fijen para tal efecto la Oficina de Planeación del Municipio.

**Normas Particulares del Sistema Vial:** Se definen las siguientes normas particulares del sistema vial.

- ☐ Los proyectos de construcción, ampliación y regularización de vías arterias principales, secundarias y colectoras solo podrán efectuarse previa revisión y concepto favorable de la Oficina Planeación.
- ☐ Estos proyectos requieren para su aprobación de un estudio de impacto ambiental en los cuales se formulan las medidas de mitigación y sus costos los cuales serán incluidos en el presupuesto de la obra igualmente se incluirá el diseño paisajístico y los dispositivos de control correspondientes
- ☐ El trazado y las normas de diseño, de las vías enumeradas anteriormente, serán fijadas por la oficina de Planeación con base en los criterios señalados en el presente Acuerdo.
- ☐ Las intersecciones a nivel y a desnivel entre vías arterias principales, secundarias y colectoras forman parte integral del trazado y proyecto de la vía y por lo tanto las zonas necesarias forman parte de las vías que las originan.
- ☐ En todo cruce de vías del plan vial se deberá reservar la zona necesaria para solucionar completamente el funcionamiento y los giros que se presenten en la

intersección y el diseño definitivo será el establecido por la Oficina de Planeación.

- ☞ En el momento en que los predios se sometan a procesos de desarrollo o cuando se requiera la construcción de la intersección.
- ☞ Se debe contemplar la solución peatonal en el diseño de intersecciones vehiculares.
- ☞ El retiro del servicio de vías del plan vial o su modificación, para otros usos públicos, requerirá de Acuerdo del Concejo Municipal, previo estudio técnico elaborado por la Oficina de Planeación.

**ARTICULO 60** Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano.

**ARTICULO 61** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos.

**PARÁGRAFO:** Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

**ARTICULO 62** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

**ARTICULO 63** Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del

Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

**ARTICULO 64** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

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

**PARÁGRAFO.** La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras.

**ARTICULO 65** Facúltase al Alcalde Municipal para contratar los estudios y obras necesarios para el cumplimiento de los objetivos del plan vial.

**NOMENCLATURA:**

**ARTICULO 66** La Oficina de Planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente a los nuevos desarrollos urbanos.

**PARAGRAFO:** Fijación de nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

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

**ARTICULO 67** Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera de la cabecera con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total; así como, la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, armonizado con el Plan de Desarrollo correspondiente.

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

**ARTÍCULO 68** Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento. Se articularan funcionalmente sus instalaciones con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total, con la mejor calidad posible.

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

**ARTÍCULO 69** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por la plaza de mercado, matadero, cementerio, templo. Para su adecuada prestación requieren de la reubicación de acuerdo con la funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento territorial armonizando con el Plan de Desarrollo Municipal.

### **SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO 70** Los programas de vivienda de interés social están encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental.

## **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

**ARTICULO 71** Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**ARTICULO 72 TAMAÑO DEL LOTE.** Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

**ARTICULO 73 DENSIDAD MAXIMA,** Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. Documento Técnico Normas Urbanísticas.

**ARTICULO 74 INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTICULO 75 INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTICULO 76 CESIONES PUBLICAS,** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a- Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro.
  
- b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente .
  
- c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal ( cesión pública):  
Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, que será definido por la Oficina de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

#### **ARTICULO 77 CESIONES COMUNALES :**

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

**ARTICULO 78 REVEGETACIÓN OBLIGATORIA,** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en

cada una de las subzonas se establezca un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales.

**ARTICULO 79 OPCIONES DE INTERVENCIÓN,** Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción, las siguientes obras:

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

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

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

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

**ARTICULO 80 ALTURA MAXIMA,** Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las establecidas en las normas urbanísticas (documento técnico)

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

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

**ARTICULO 81 AISLAMIENTOS:** Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

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

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

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

- No podrán ser ocupados por construcciones.

- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

-En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M<sup>2</sup> de construcción .

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

**ARTICULO 82 EMPATES,** Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de las subzonas urbana deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**ARTICULO 83 VOLADIZOS,** Sobre vías: Los indicados serán los máximos .

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

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

**ARTICULO 84 PATIOS**, Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima:  $9m^2$  - Lado mínimo 3 metros. Para multifamiliares: área mínima:  $16m^2$  - Lado mínimo 4 metros.

**ARTICULO 85 CERRAMIENTO DEL PREDIO**, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25 Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes- Arborización en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Oficina de Planeación.

## **PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

### **INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 86** Son instancias de gestión del Plan:

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

### **INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN**

**ARTICULO 87** Son instancias de participación:

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

c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

**ARTICULO 88 LICENCIAS:** La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

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

**ARTICULO 87** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

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

**ARTICULO 88** Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su

experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**ARTICULO 89** Autorización de uso y funcionamiento. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

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

**ARTICULO 90** Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

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

**PARÁGRAFO 1:** Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARÁGRAFO 2:** La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

**ARTICULO 91** Licencia para Obras de Urbanismo.

Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la Oficina de Planeación Municipal, la cual fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas y fijación de las obligaciones del urbanizador.
3. Mediante resolución la Oficina de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.
4. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

**PARÁGRAFO:** Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

**ARTICULO 92** Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado .

La Oficina de Planeación Municipal, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las

redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización.

**PARÁGRAFO:** El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

**ARTICULO 93** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 94** Licencia de construcción: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

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

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

4. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

**ARTICULO 95** Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

**ARTICULO 96** Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

**ARTICULO 97** Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

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

**PARÁGRAFO:** Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la Autoridad Ambiental Competente, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

**ARTICULO 98** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias.

**OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

**ARTICULO 99 a.** Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación,
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
- Aceptación de la CAR para el uso y vertimientos de agua;
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 100** Se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

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

- a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes .

b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.

c.- Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

## **SANCIONES**

**ARTICULO 101** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

**PARÁGRAFO 1:** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

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

**PARÁGRAFO 2:** Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**ARTICULO 102** Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Consejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTICULO 103** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con

anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Jefe de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 104** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTICULO 104** El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTICULO 105** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTICULO 106** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la

Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTICULO 107** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTICULO 109** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**ARTICULO 110 REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS:** En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

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

a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el

urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal.

c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por la entidades prestadora de los servicios o quien haga sus veces y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 111 OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del Subsector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario pasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.

d. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura

**ACUERDO MUNICIPAL  
CARMEN DE CARUPA (CUNDINAMARCA)**

---

vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.

e. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTICULO 112** Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**ARTICULO 113** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Carmen de Carupa.

**ARTICULO 114.** Este Acuerdo empezará a regir a partir de la fecha de su aprobación.

**ACUERDO MUNICIPAL  
CARMEN DE CARUPA (CUNDINAMARCA)**

---

Aprobado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Carmen de Carupa, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil (2000); después de sus dos debates reglamentarios en las fecha octubre veinte (20) y veintiocho (28) respectivamente.

EUTIMIO ALVARADO BARRAGÁN  
Presidente Concejo Municipal

MARTHA CECILIA RODRÍGUEZ C.  
Secretaria Concejo Municipal