

ACUERDO No. 054 (13 DE DICIEMBRE DE 2.007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SESQUILÉ (CUNDINAMARCA) Y SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 022 DE 2000”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SESQUILÉ, CUNDINAMARCA, en uso de sus facultades legales, en particular las conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política de Colombia; las Leyes 99 de 1993, 136 de 1994 (artículos 32 y 187), 152 de 1994, 388 de 1997 (artículos 15 y 28), 810 de 2003, y 902 de 2004; y los Decretos 932 de 2002, 2079 de 2003, 4002 de 2004, 097 de 2006, y 2181 de 2006, 3600 de 2007, y

C O N S I D E R A N D O:

- Que el Municipio, mediante Acuerdo N° 022 de 2.000, Adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sesquilé, presenta para su consideración el presente proyecto de Acuerdo con el objetivo de fortalecer el Municipio en el manejo del uso del suelo municipal.
- Que la revisión del PBOT de Sesquilé es viable, con sujeción a lo establecido en el numeral 4° del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 (el cual fue modificado por el artículo 2°, de la Ley 902 de 2004).
- Que la Alcaldía de Sesquilé, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2°, de la Ley 902 de 2004, efectuó la Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, y evaluó sus avances y retrocesos todo lo cual consta en el DOCUMENTO TÉCNICO que constituye base del presente Acuerdo.
- Que la Administración Municipal de Sesquilé, siguiendo los parámetros establecidos en las Leyes 388 de 1.997 y 902 de 2004, y las del Decreto Reglamentario 4002 de 2004, y con el objeto de asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y soportada técnicamente en la evaluación de dicho Plan, encuentra la necesidad de:
 - Fortalecer la vocación medio ambiental, agropecuaria y turística de Sesquilé, como factor de jalonamiento del desarrollo municipal;
 - Aprovechar sus potencialidades y ventajas comparativas para preservar y mejorar los recursos naturales, la calidad de vida de sus habitantes consolidándose como distrito de manejo integrado, centro Subregional de mercados y servicios, productor de agua, alimentos, paisaje y ambiente.
 - Dar respuesta al problema de titulación existente en el predio Siatoya de la vereda Boita.
- Que, en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 388 de 1977, la Ley 902 de 2004 y su Decreto reglamentario 4.002 del mismo año, en forma previa a la presentación del Proyecto de Acuerdo respectivo, surtió los siguientes trámites y actuaciones:
 - Sometió el Proyecto de ajuste a consideración del Consejo de Gobierno.
 - Llevó a cabo el proceso de concertación de los aspectos ambientales del proyecto de revisión el Plan Básico de Ordenamiento Territorial con la Corporación Autónoma

- Regional de Cundinamarca (CAR), el cual culminó con la suscripción del **Acta de Concertación** de fechas 23 de Julio, 17 de Septiembre y 18 de Octubre de 2007, la cual se anexa y hace parte integral del presente Acuerdo.
- Sometió el Proyecto de Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que rindió concepto con fecha 23 de Junio de 2007, y formuló recomendaciones, todo ello dentro del término legal respectivo.
 - Realizó el proceso de socialización publicidad y difusión de los ajustes y modificaciones al PBOT, y lo consultó con la Comunidad, los diferentes gremios y las entidades cívicas y comunitarias del Municipio, y recogió y evaluó las recomendaciones y observaciones por estos formuladas, incorporando los ajustes que se consideraron relevantes.
 - En la revisión y ajustes del PBOT descritos incluyó, por técnica jurídica, modificación de algunos artículos del Acuerdo 022 de 2000, derogando los que sean contrarios al contenido del presente acuerdo, y le estableciendo nuevos contenidos que amplían conceptual y técnicamente el Plan.
- Que el Documento de Revisión y Ajuste del PBOT, como documento consolidado y surtidas las etapas de la participación y concertación descritas fue presentado por el Alcalde de Sesquilé a consideración del Concejo Municipal dentro de término legal, y estando la Corporación en desarrollo de Sesiones extraordinarias;
 - Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 388 de 1.997, todas las modificaciones hechas por el Concejo al Proyecto de Revisión del PBOT presentado por el Alcalde, contaron con la aceptación expresa de la Administración Municipal
 - Que con base en las anteriores consideraciones, y surtidos los trámite legales obligatorios, el Concejo Municipal de Sesquilé,

ACUERDA:

TITULO I ADOPCIÓN

ARTÍCULO 1º: ADOPCIÓN. Adóptese la revisión y ajustes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sesquilé aprobado mediante Acuerdo N° 022 de 2.000, en los términos establecidos en los artículos siguientes, y en los contemplados en los siguientes Documentos que constituyen anexos y parte integral del presente Acuerdo:

1. Documento técnico de evaluación y ajuste al PBOT del Municipio de Sesquilé
2. Programa de ejecución.
3. Cartografía, que comprende los siguientes planos:
 - Plano A-01 Clasificación del Suelo Municipal
 - Plano A-02 Suelo Urbano Municipal.
 - Plano A-03 Suelo Urbano de Siatoya.
 - Plano A-04 Suelo de Expansión Urbana.
 - Plano A-05 Suelo de Suburbano.
 - Plano A-06 Sistema Vial Municipal
 - Plano A-07 Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos

- Plano A-08 Usos del suelo Urbano.
- Plano A-09 Tratamientos Urbanos
- Plano A-10 Uso del Suelo Municipal.
- Plano A-11 Centro Poblado del Sector San Roque
- Plano A-12 Centro Poblado de la Playa.
- Plano A-13 Perfiles Viales Municipales
- Plano A-14 Parcelación Vivienda Campestre
- Plano A-15 Suelo Suburbano Industrial
- 4. Estudio del Plan Parcial Manejo Físico Siatoya **PPMFS**
- 5. Anexos, 1,2 y 3.

ARTÍCULO 2º: ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial se aplica a la totalidad del territorio del Municipio de Sesquilé.

PARAGRAFO 1: La revisión y ajuste de que trata el presente artículo tendrá como vigencia el tiempo restante del periodo constitucional de la Administración Municipal actual y uno más que completa vigencia total del PBOT aprobado por el acuerdo No 022 de 2000. Sin embargo, si al finalizar el plazo de vigencia no se ha adoptado un nuevo **PBOT**, seguirá vigente el ajuste adoptado por el presente Acuerdo.

TÍTULO II.

DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

CAPITULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 3º: CLASIFICACIÓN DEL SUELO Modificase el artículo 10 del Acuerdo 022 de 2000 el cual quedará así:

“**ARTÍCULO 10: CLASIFICACIÓN DEL SUELO** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la ley 388 de 1997, clasifícase el suelo del Municipio de Sesquilé como suelo urbano, suelo rural y de expansión urbana.

Dentro de la clasificación del suelo mencionada se podrá establecer las categorías de Suelo de Protección, el cual forma parte de los anteriores, y el Suelo Suburbano y de expansión, como parte del suelo rural, todo ello de conformidad con la delimitación contenida en el Plano A-01 Clasificación del suelo Municipal.”

ARTÍCULO 4º: SUELO URBANO. Modificase el artículo 11 del Acuerdo 022 de 2000 el cual quedará así:

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

Estos espacios requieren de una organización específica con miras a la eficiencia en la prestación de los servicios públicos, sociales y domiciliarios, la vialidad y el equipamiento,

bajo condiciones económicas y sociales favorables, al igual que para la regulación del uso y manejo del espacio público y del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural.

Los Suelos que aquí se determinan como Urbanos corresponden al **perímetro de servicios públicos o sanitario**, se registran en el Plano A-02 Suelo Urbano Municipal”, el Plano No A-03, Suelo Urbano de Siatoya, que se delimitan por perímetro de coordenadas.

ARTÍCULO 5º: DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. (SEU) Constituido por la porción de territorio Municipal destinado a la expansión urbana que se habilita para el uso urbano durante la vigencia de Plan Básico de Ordenamiento, de acuerdo al artículo 32 de la ley 388 de 1997 y se registran en el Plano A-04 Suelo de Expansión Urbana.

ARTÍCULO 6º. DEL SUELO RURAL (SR): Modificase el Artículo 12 del Acuerdo 022 de 2000 el cual quedará así:

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

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

El Suelo Rural se relaciona en el Plano No A-01 Clasificación del Suelo Municipal.”

ARTÍCULO 7º CATEGORIA. Modificase el Artículo 13 del Acuerdo 022 de 2000 el cual quedará así:

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

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

El suelo Suburbano se relaciona con las coordenadas cartográficas y las áreas correspondientes, registradas en Plano A-05 Suelo de Suburbano.

PARAGRAFO: En el suelo suburbano del municipio de Sesquilé se localizan dos centros poblados:

1. Centro poblado de San Roque en la vereda de Boitiva.
2. Centro Poblado de la Playa.

PARAGRAFO: Se Constituye como suelo suburbano el área destinada con fines de uso industrial, localizado en el plano A-10 Uso del suelo y delimitado en el Plano A-15 Delimitación de la zona Suburbana Industrial.

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

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

- 2.1. Sectores de Reserva ambiental y Ecológica (**SPRAE**)
- 2.2. Sectores de Protección (**SPP**)
- 2.3. Sectores de Áreas Expuestas a Amenaza y Riesgo (**SPAR**)

PARÁGRAFO: 1. En el municipio de Sesquilé, por su vocación, prima el suelo de protección sobre los demás usos del suelo.

Por lo tanto, el primer parámetro de revisión en la autorización de intervención del suelo municipal será determinar las áreas de protección específica de cada predio, por lo que el resultado del análisis establecerá las áreas a proteger y las áreas factibles de intervención, en concordancia con el uso establecido como principal en el plano de uso del suelo.

En caso de dudas para determinar las áreas de protección se optará por impedir su intervención hasta que se realicen estudios específicos que permitan determinar el impacto real que producirá la intervención propuesta.

Dicho estudio podrá ser solicitado por la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces

PARÁGRAFO 2. Para todos los efectos, forman parte del suelo de protección las áreas identificadas en los documentos técnicos de soporte, y las que se definen a continuación:

1. Las áreas que constituyen el Sistema Ambiental primario.
2. Las zonas de amenazas y riesgo no mitigables, actualmente ocupadas o no.
3. Las áreas de reserva de infraestructura de Servicios Públicos.
4. Las áreas con Pendientes Mayores a 45°
5. El área de protección de la Laguna del Cacique de Guatavita.
6. Las áreas periféricas a los nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general
7. El Humedal de Agua Blanca.
8. Las áreas de interés natural y paisajístico
9. Las áreas de reserva ambiental
10. Las áreas de protección.

CAPITULO III

AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

ARTÍCULO 8º: ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO (SAR): Adiciónese el Artículo 14 del Acuerdo 022 de 2000 con los siguientes incisos y parágrafo “**ARTICULO 14º. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO (SAR):** Incorpórense como área de manejo especial los predios aledaños al cañón de la quebrada el cajón, establecidos en el estudio diagnóstico geotécnico de la quebrada el Cajón, Ing Camilo Alarcón, 2004, del área rural del Municipio.

PARÁGRAFO: Retomarse los estudios existentes de la quebrada el cajón y establecer las acciones a seguir para su manejo y mitigación de impactos generados por el fenómeno de movimientos de masa.

En virtud de lo dispuesto en el presente artículo, la expedición de licencias de construcción y urbanismo en la franja de los cerros tutelares del casco urbano quedan sujetas a los estudios técnicos, que podrán realizar los particulares en concordancia con las directrices expedidas por la oficina de planeación y el estudio realizado por el municipio para dicho sector, que permitan determinar la posibilidad de intervenir el territorio.

Realizado el estudio, la expedición de licencias quedará sujeta a los resultados obtenidos en el mismo, dichas licencias quedando suspendida hasta la realización del plan de estabilización.

El perímetro de la quebrada el Cajón no es objeto de la actuación urbanística de construcción por encontrarse en zona de riesgos, y por lo contrario, se establecerán procesos de recuperación y mitigación del riesgo en concordancia con el estudio del Ing Camilo Alarcón.

ARTÍCULO 9º: PLAN DE ACCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES: Adiciónese el Artículo 15 del Acuerdo 022 de 2000 con los siguientes incisos y parágrafo:

La prevención y mitigación de desastres constituyen elementos fundamentales de política ambiental del Municipio y, para su materialización se procurará la estrecha cooperación entre instituciones de orden Nacional, Regional, Departamental y Municipal.

Con tal propósito el Municipio, dentro del término máximo de dos años, contado a partir de la publicación del Acuerdo de ajuste del PBOT, deberá ajustar, desarrollar e implementar un Plan de prevención y atención de desastres que le permita realizar las acciones necesarias para la mitigación y prevención de posibles desastres ocasionados por amenazas naturales, siguiendo las recomendaciones y los lineamientos establecidos por el nivel central y la aprobación de entes de control ambiental.

PARÁGRAFO 1. El plan de atención y prevención de desastres deberá detallar las soluciones puntuales a las zonas de amenazas y riesgos naturales en el municipio, y en el deberá establecer la dimensión o área de influencia de las fallas detectadas en el

Capítulo II, Procesos y Tendencias, 2.1. Ambiental, 2.1.1.2. Estructura, del documento técnico soporte del acuerdo 022 del 2000; las cuales se consideran pasivas.

Dentro de las acciones a realizar se deben tener en cuenta las siguientes:

- Realización de filtros para el control del agua en las áreas con fenómeno de movimiento de masas, en especial en el área de la quebrada el Cajón.
- Reforestación con especies nativas para consolidar la estructura ambiental en riesgo.
- Determinación de obras de arte requeridas para estabilizar las áreas en riesgo, como jarillones, muros de contención, filtros, mitigadores de velocidad de flujos, desarenadores y otras.

Se establecerán estrategias de capacitación a la comunidad para la mitigación y reducción de los incendios forestales en época de verano. Siendo prioritario proteger el bosque nativo, estableciéndose, en el mismo periodo de ejecución, el inventario de las áreas con bosque nativo y el programa de reforestación con fines de protección y prevención de riesgos y desastres.

PARÁGRAFO 2. Crease en el marco del proyecto de desarrollo regional el comité específico con la empresa de Energía de Bogotá para el control, vigilancia y monitoreo del muro de contención de la represa de Tominé, el municipio será representado por el secretario de planeación. Dicho comité tendrá como objetivo informar al municipio y al comité local de atención y prevención de desastres el nivel de seguridad y estabilidad del muro de contención en concordancia con el programa técnico y de seguimiento establecido para este.

ARTÍCULO 10º: Adóptese el plano No **A-07 Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos.**

CAPITULO IV

USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 11º: CLASES DE USO: modifíquese el artículo 17 del acuerdo 022 de 2000 quedando así.

ARTICULO 17º. CLASES DE USO: Los suelos del Municipio de Sesquilé, tendrán las siguientes clases de uso:

1. Vivienda.
2. Comercial y de Servicios.
3. Institucional.
4. Industrial.
5. Agroindustrial.
6. Agropecuario Intensivo o Mecanizado
7. Agropecuario Tradicional.
8. De Conservación y Protección.
9. De Reserva.
10. Recreativo – pasivo

11. Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre
12. Área susceptible de explotación Minera.

CAPÍTULO VI

ESTRUCTURA URBANO - RURAL E INTERURBANA

SECCIÓN PRIMERA DEL SISTEMA AMBIENTAL PRIMARIO

ARTÍCULO 12º: DEFINICIONES PARA EL MANEJO Y PROTECCIÓN DE CUERPOS DE AGUA: Adiciónese el Artículo 21 del Acuerdo 022 de 2000 con los siguientes incisos y párrafo:

4. Áreas periféricas a lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos, paralela al nivel máximo de aguas alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

PARAGRAFO: Los usos para las áreas periféricas se establecen en concordancia con el acuerdo 16 de 1998.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 13º Adiciónese al **ARTICULO 22º. DEL ESPACIO PÚBLICO.**

PARÁGRAFO. 2. La Administración Municipal realizara el Plan Maestro de espacio público dentro de los dos años siguientes a la aprobación del presente acuerdo.

El plan maestro de espacio público debe incluir como mínimo.

1. Diagnostico de la situación actual, usos, forma de ocupación y potencialidades.
2. Evaluación de los hitos ambientales del municipio y plan de turismo.
3. Características socio-culturales de la comunidad de Sesquilé y el tipo de turista y visitante que ingresa al municipio.
4. El aprovechamiento del espacio público.
5. Reglamentación de uso de fachadas, ubicación y características de avisos.
6. Los elementos estructurantes del espacio público de Sesquilé, entre los que se incluye el sistema de áreas de parqueo.
7. Formulación de la estructura municipal de espacio público, proponiendo la red de integración, consolidar la estructura ecológica primaria, las zonas de aprovechamiento económico, fortalecer el sentido de pertenecía de los sesquileños y recuperando los valores históricos.

8. Políticas, objetivos y estrategias para la consolidación del plan maestro de espacio público.
9. Programa de ejecución a corto mediano y largo plazo.

PARÁGRAFO 3. Las fachadas, sardineles y andenes de los inmuebles hacen parte del espacio público lo mismo que los linderos de los predios rurales que dan sobre vía pública, estos son del cuidado y la responsabilidad de los propietarios o habitantes de los inmuebles privados o públicos.

La administración municipal reglamentara incentivos y sanciones para mantener en perfecto estado dichos elementos constitutivos del espacio público, mientras son incorporados al plan maestro de de espacio público.

PARÁGRAFO 4. No se permite la instalación de avisos provisionales, carteles, mercancías, habladores sobre las fachadas del casco urbano. Los avisos permanentes se localizaran paralelos a las fachadas, manteniendo la armonía del sector.

SECCIÓN TERCERA

DEL SISTEMA VIAL

ARTÍCULO 14º Adiciónese al **ARTICULO 26º. PRIORIDADES DEL SISTEMA VIAL** el siguiente párrafo.

PARÁGRAFO. Revalídese las prioridades establecidas en el artículo 26 del acuerdo 22 de 2000, determinándose como tiempo de ejecución los siguientes 4 años a partir de la aprobación del ajuste al PBOT.

ARTÍCULO 15º Adiciónese al **ARTICULO 29º. PLAN VIAL.**

PARÁGRAFO 1: Adicionase al Plan Vial del PBOT de Sesquilé, el trazado de la ampliación de la Autopista Central del Norte y el trazado la vía perimetral occidental del casco urbano, señaladas en el Plano A-06 Sistema Vial Municipal. Y el Plano A-13 Perfiles viales. Lo mismo que el acceso a la vereda Salinas por la vereda de Boita.

PARÁGRAFO 2: Incorpórese a la infraestructura del sistema vial el plan de paraderos municipales y el sistema de puentes peatonales sobre la Autopista Central establecidos para los sectores de:

1. Puente peatonal en el casco urbano de Siatoya.
2. Puente peatonal en la intersección de la Autopista Central del Norte en el sector de la Playa.
3. Puente peatonal en el sector de la escuela de Nescuatá.

SECCIÓN CUARTA

SISTEMA PRIMARIO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

ARTÍCULO 16º Adiciónese al **ARTÍCULO 30º. SISTEMA PRIMARIO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO** el siguiente párrafo.

PARÁGRAFO. Establézcase como estrategia para la implementación de los deberes establecidos en el artículo 30 de acuerdo 022 de 2000, la realización de:

1. Plan Maestro de acueducto Municipal 2008-2018. en donde se establezcan las estrategias para organizar el acueducto del casco urbano tanto como los acueductos veredales.

Integrándose en su totalidad la estrategia de Potabilización y el control administrativo del sistema municipal.

2. Plan Maestro de alcantarillado 2008-2018. Donde se revise la integración y utilización de la infraestructura del casco urbano y del área suburbana.
3. Plan Maestro de manejo de aguas residuales locales por veredas.
4. Implementación del PGIRS.

ARTÍCULO 17º Establézcase el área de infraestructura Institucional de las Areneras localizada en el predio con numero catastral 00000001-0256-000 como sector de servicios municipales en donde se localizan el Ancianato Municipal, la planta de enfriamiento de leche, área de desarrollo comunitario y la escombrera municipal.

PARÁGRAFO 1: La localización de la escombrera tendrá como fin principal la recuperación geomorfológica del predio, por lo que se debe realizar el programa de manejo, determinando las actividades a desarrollar para mitigar los impactos negativos.

PARÁGRAFO 2: Queda prohibido la utilización del predio con numero catastral 00000001-0256-000 como centro de acopio de residuos sólidos, almacenamiento de productos de reciclaje y la instalación de infraestructura que produzca impacto ambiental.

La zona norte del predio será objeto de recuperación para destinarla como área de protección de la cuenca de la quebrada de Silva y para desarrollar proyectos comunitarios de bajo impacto.

TITULO III

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 18 ° Modifíquese el ARTICULO 33°. DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO el cual quedara así.

ARTICULO 33°. DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO El presente Capítulo establece las normas Urbanísticas del Suelo Urbano (SU) definido en el artículo 4° del presente Acuerdo, y de manera específica los usos de suelo y tratamientos.

ARTÍCULO 19 °. Modifíquese el perímetro del Casco Urbano del Municipio de Sesquilé el cual se enmarca en las siguientes coordenadas y se referencia en el plano No A-02.

Casco Urbano				
Punto	Coordenadas			
1	X=	1030855.59	Y=	1050262.56
2	X=	1030918.15	Y=	1050191.89
3	X=	1030965.15	Y=	1050159.73
4	X=	1031027.15	Y=	1050119.07
5	X=	1031183.03	Y=	1050035.35
6	X=	1031180.78	Y=	1050028.91
7	X=	1031178.06	Y=	1050004.74
8	X=	1031172.59	Y=	1049994.89
9	X=	1031149.11	Y=	1049959.51
10	X=	1031128.16	Y=	1049918.41
11	X=	1031129.07	Y=	1049999.89
12	X=	1031138.76	Y=	1049885.22
13	X=	1031152.51	Y=	1049874.36
14	X=	1031246.62	Y=	1049809.61
15	X=	1031261.24	Y=	1049823.65

16	X=	1031276.82	Y=	1049817.61
17	X=	1031293.54	Y=	1049790.51
18	X=	1031275.46	Y=	1049773
19	X=	1031292.49	Y=	1049760.71
20	X=	1031321.27	Y=	1049739.26
21	X=	1031324.71	Y=	1049733.42
22	X=	1031346.5	Y=	1049707.08
23	X=	1031342.56	Y=	1049702.1
24	X=	1031382.65	Y=	1049695.58
25	X=	1031389.53	Y=	1049690.63
26	X=	1031405.81	Y=	1049699.53
27	X=	1031413.48	Y=	1049694.81
28	X=	1031436.07	Y=	1049714.21
29	X=	1031493.52	Y=	1049665.17
30	X=	1031558.11	Y=	1049701.7
31	X=	1031615.85	Y=	1049648.77
32	X=	1031592.44	Y=	1049612.98
33	X=	1031593.04	Y=	1049599.37
34	X=	1031599.68	Y=	1049585.8
35	X=	1031614.92	Y=	1049567.25
36	X=	1031633.15	Y=	1049552.76
37	X=	1031645.31	Y=	1049542.26
38	X=	1031656.46	Y=	1049532.76
39	X=	1031668.61	Y=	1049507.24
40	X=	1031691.89	Y=	1049507.29
41	X=	1031707.11	Y=	1049492.77
42	X=	1031719.8	Y=	1049507.29
43	X=	1031742.4	Y=	1049424.32
44	X=	1031795.52	Y=	1049395.47
45	X=	1031811.26	Y=	1049381.95
46	X=	1031827.55	Y=	1049360.34
47	X=	1031854.16	Y=	1049312.03
48	X=	1031865.47	Y=	1049284.81

49	X=	1031881.36	Y=	1049256.77
50	X=	1031836.41	Y=	1049278.64
51	X=	1031720.52	Y=	1049095.37
52	X=	1031712.91	Y=	1049097.3
53	X=	1031698.28	Y=	1049093.49
54	X=	1031676.7	Y=	1049081.45
55	X=	1031652.8	Y=	1049065.7
56	X=	1031588.93	Y=	1049045.87
57	X=	1031502.14	Y=	1049156.02
58	X=	1031448.35	Y=	1049224.94
59	X=	1031394.59	Y=	1049272.75
60	X=	1031387.22	Y=	1049265.09
61	X=	1031330.66	Y=	1049210.72
62	X=	1031312.48	Y=	1049193.49
63	X=	1031295.07	Y=	1049177.28
64	X=	1031292.49	Y=	1049175.49
65	X=	1031224.88	Y=	1049242.79
66	X=	1031142.18	Y=	1049272.92
67	X=	1031196.07	Y=	1049312.35
68	X=	1031097.83	Y=	1049351.4
69	X=	1031094.85	Y=	1049347.63
70	X=	1031068.55	Y=	1049309.62
71	X=	1031029.08	Y=	1049328.11
72	X=	1031053.19	Y=	1049374.84
73	X=	1030781.31	Y=	1049579.28
74	X=	1030762.08	Y=	1049567.29
75	X=	1030641.1	Y=	1049631.26
76	X=	1030733.15	Y=	1049798.43
77	X=	1030783.87	Y=	1049900.23
78	X=	1030799.95	Y=	1049957.75
79	X=	1030798.25	Y=	1050007.32
80	X=	1030825.46	Y=	1050215.57
81	X=	1030835.33	Y=	1050245.6

82	X=	1030841.89	Y=	1050259.91
Área = 609.217,60 m ²				
Perímetro = 4.216 m				

ARTICULO 20: CASCO URBANO PERIFERICO DE SIATOYA. Declarase como casco urbano periférico el sector de Siatoya, con área de planeamiento correspondiente al predio denominado Siatoya en la vereda Boitá con cédula catastral global 00-00-0020031-000 y matricula inmobiliaria No 176-11917, equivalente a 32,4 hectáreas de terreno (incluidas las vías públicas), protocolizada mediante el levantamiento topográfico entregado por el Instituto Nacional de Vías en la transferencia del bien fiscal por parte de dicho Instituto al Municipio, referenciado en el plano No A. 03 y el predio Las colonias con numero catastral 00-00-00200026-000, propiedad del Instituto Nacional de Vías, INVIAS, Con área de 22.260.27 m2, que se delimitan por la siguientes coordenadas.

Casco Urbano Periférico de Siatoya, sector Siatoya.

Punto	COOR_X	COOR_Y
1	1029626,9810	1050512,5660
2	1029719,5220	1050560,6270
3	1029719,8270	1050565,4550
4	1029896,9300	1050652,5610
5	1029962,7910	1050661,8980
6	1030046,1000	1050685,8880
7	1030090,2280	1050696,7530
8	1030177,2690	1050701,2190
9	1030218,4330	1050697,5860
10	1030261,9290	1050701,8930
11	1030289,8060	1050706,1960
12	1030274,6410	1050525,6700
13	1030266,6640	1050480,0600
14	1030266,7600	1050393,8450
15	1030225,7140	1050220,0950
16	1030161,0295	1050099,1285
17	1030068,3560	1049940,5350
18	1029992,4110	1050012,7810
19	1029866,2794	1050121,3787

20	1029732,5230	1050230,1195
21	1029691,5543	1050269,0699
22	1029666,0354	1050346,1070
23	1029658,5866	1050393,4742
24	1029663,2020	1050397,7990
25	1029647,0660	1050435,7750
	Área (m2):	324212,5042
	Perímetro (m):	2275,3192

Casco urbano Periférico Siatoya, sector "B" Las Colonias

Casco Urbano Periférico Siatoya Sector B				
Punto	Coordenadas			
1	X=	1030167.91	y=	1050850.45
2	X=	1030264.74	y=	1050842.19
3	X=	1030345.47	y=	1050807.71
4	X=	1030353.65	y=	1050790.12
5	X=	1030157,50	y=	1050760,80
6	X=	1029993.56	y=	1050724,60
7	X=	1030008,40	y=	1050756,00
8	X=	1030033.48	y=	1050777,39
9	X=	1030088.16	y=	1050817.65
Área = 22.260.27m ²				
Perímetro = 795.17 m				

ARTICULO 21. CATASTRO PREDIAL Y PROPIETARIOS

Se define como unidad predial mayor del Casco Urbano periférico de Siatoya, el predio caracterizado como bien fiscal de propiedad del Municipio de Sesquilé, identificado catastralmente como LA SIATOYA, y el predio LAS COLONIAS de propiedad del Instituto Nacional de Vías, con números prediales 00-00-0020031-000, 00-00-00200026-000, respectivamente.

Se define como el Catastro Predial de poseedores oficiales para el área del Casco Urbano periférico de Siatoya, el definido en el Plano Propuesta No. 4 del PPMFPS Predial por Unidades Normativas y referenciados en el Listado de predios por Unidades Normativas, que se encuentra en el documento diagnóstico del PPMFPS.

PARÁGRAFO: Destínese dicho predio para la legalización de la tenencia de áreas de acuerdo con el listado de poseedores que hace parte del PPMFPS y se encuentra en el anexo No. 4 del presente acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal, una vez aprobado el presente acuerdo, procederá a actualizar el listado de predios y de poseedores para proceder a iniciar los trámites de titulación.

CAPITULO II

USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS URBANOS

ARTÍCULO 22º ZONIFICACIÓN USO DEL SUELO URBANO. Para efectos de la reglamentación del suelo urbano, establézcase los siguientes usos del suelo para el casco urbano de Sesquilé.

4. Suelo Urbano de Vivienda. (ZUV).
5. Suelo Urbano mixtos, Vivienda, comercio e institucional.(ZUM)
6. Suelo Urbano de Comercio.(ZUC)
7. Suelo Urbano de Vivienda de Interés Social (ZUVIS)
8. Suelo Urbano Institucional. (ZUI)

PARÁGRAFO. Establézcase las siguientes subdivisiones por grupos para la regulación del uso del suelo urbano de Sesquilé.

1. Subdivisión por grupos de Comercio
2. Subdivisión por grupos Institucionales.

ARTICULO 23. SUBDIVISIÓN POR GRUPOS DE COMERCIO. Establézcase la siguiente subdivisión por grupos de Comercio.

GRUPO 1

Comercio complementario a la vivienda, distribuye artículos de primera necesidad que producen un bajo impacto sobre el espacio urbano, no requieren áreas de cargue y descargue.

Alimentos, víveres y bebidas de uso diario al detal

Artículos farmacéuticos, de tocador y aseo personal

Artículos de papelería y librería al detal

Artículos de uso variado, misceláneas

Personales: salones de belleza, peluquerías, floristerías

Alimenticios: ventas de pan, fuentes de soda, cafeterías, heladerías, loncherías, fruterías, cigarrerías, venta de alimentos típicos.

Varios: zapaterías, sastrería, modistería, marquetería, chance y lotería.

PARÁGRAFO. En el grupo 1 de comercio se localiza las actividades que generan transformación y son complementarias a la vivienda. Como Panaderías, artesanías. Producción Artesanal en general siempre que sea desempeñada por los residentes, sin emplear más de tres ayudantes y que no consuma más de tres HP.

GRUPO 2

Establecimientos que generan algún impacto urbano, como congestionamiento en el tráfico al necesitar zonas de cargue y descargue y zonas de parqueo, producen ruidos u olores pero sin causar gran impacto ambiental.

Carnicerías, graneros, pescaderías, salsamentarías, supermercados

Textiles al detal: ropa confeccionada, telas

Artículos para el hogar: muebles, electrodomésticos, artículos de limpieza

Artículos de cuero: zapatos, carteras y artículos varios

Artículos de fotografía: revelado, impresión, equipos y accesorios y material fotográfico

Artículos de lujo joyas, relojes y porcelanas

Repuestos eléctricos y electrónicos

Artículos de ferretería al detal

Venta de artículos funerarios, funerarias y salas de velación

Exhibiciones y venta de vehículos

Recreativos: Cines, bolos, billares, juegos electrónicos

Personales: academias de gimnasia

Reparación y mantenimiento: Lavanderías, tintorerías, artículos eléctricos y electrónicos

Financieros y bancarios: Bancos, cajas de ahorro, seguros, corporaciones, finca raíz, cajeros automáticos, agencias de viaje

Alimenticios: restaurantes, asaderos, pescaderías, cafeterías, pizzerías, comidas rápidas

Turísticos: Hoteles, aparta-hoteles.

Parqueaderos

Bicicleterías

Cabinas telefónicas, Internet

Profesionales: consultorios médicos, odontológicos, oficinas de abogados, arquitectos, ingenieros y otras actividades profesionales.

GRUPO 3

Establecimientos que en razón a la magnitud de sus instalaciones tienen un alto impacto sobre el espacio público urbano, normalmente requieren de espacio de estacionamiento y de cargue y requieren de una localización especial

Distribución mayorista de alimentos y bebidas

Depósitos de drogas al por mayor

Exhibición y venta de maquinaria pesada

Distribución de productos agroquímicos y veterinarios

Ferreterías y distribución de pinturas al por mayor

Venta de accesorios para automotores

Distribuidores de aceites y lubricantes

Estaciones de combustible y servicios

Venta de gas

Reparación y mantenimiento de vehículos

Montallantas

Depósitos de materiales para la construcción

Reparación y mantenimiento de maquinaria pesada

PARÁGRAFO. En el grupo 3 de comercio se localiza las actividades que generan transformación que producen impactos urbanos y requieren de instalaciones adaptadas para su funcionamiento y provocan alguna contaminación atmosférica, por ruido y vertimientos al alcantarillado, por tanto tienen una localización restringida para no alterar el desarrollo de otras actividades, tales como:

Carpinterías, ebanisterías y aserraderos
Fábricas menores de textiles y confecciones
Fábricas menores de alimentos y bebidas
Fábricas de artículos para el aseo: traperos, escobas
Talleres de metalmecánica y ornamentación

GRUPO 4

Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y un alto impacto urbano y social, por lo cual son incompatibles con la vivienda y tienen restricción para su localización

Recreativos: discotecas, tabernas, bares, canchas de tejo
Locales con tragamonedas
Establecimientos con rocolas
Centros comerciales
Servitecas para vehículos
Lavado de autos
Depósitos de chatarra

GRUPO 5

Comercio complementario al turismo:
Venta de artesanías
Venta de instrumentos musicales
Salas de: galería de arte, café libros, auditorios
Centro de convenciones
Restaurantes especializados al turismo

GRUPO 6

Comercio de alto impacto social:
Casas de lenocinio
Guaraperías
Griles
Saunas
Clubes sociales
Hostales
Moteles
Polvorerías

ARTICULO 24. SUBDIVISIÓN POR GRUPOS INSTITUCIONALES. Establézcase la siguiente subdivisión por grupos Institucionales.

GRUPO 1

Son establecimientos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto social, urbanístico y ambiental, su servicio es de carácter local.

Educacional: escuelas primarias

Asistenciales: guarderías, jardines infantiles, sala cunas, puestos de salud

Culturales y de culto: capillas o iglesias locales, salones comunales o múltiples locales

Seguridad: centros de atención inmediata de la policía

GRUPO 2

Son instalaciones que por su carácter y magnitud e impacto sobre el espacio público no deben mezclarse con el uso residencial, aún cuando deben localizarse en su cercanía, producen impacto en el tráfico urbano.

Educacional: colegios de educación secundaria, institutos técnicos especializados, centros de educación para adultos

Asistenciales: Centros Geriátricos, Instituciones prestadoras de salud.

Culturales y de culto: centros y clubes culturales-recreativos de carácter sectorial, bibliotecas públicas, iglesias y centros parroquiales

Seguridad: puestos de policía y defensa civil

Administrativos: instalaciones para oficinas judiciales y descentralizadas de la administración.

GRUPO 3

Establecimientos considerados especiales, son incompatibles con el uso residencial dado el alto impacto social que producen, su localización amerita la consulta ante la secretaría de planeación.

Educacional: Universidades

Asistenciales: Hospitales, clínicas, asilos

Culturales y de culto: auditorios, teatros, museos.

Seguridad: estaciones de bomberos

Administrativos: centro administrativo municipal, notarias, juzgados

GRUPO 4

Establecimientos considerados especiales, son incompatibles con el uso residencial dado el alto impacto social que producen, su localización amerita la consulta ante la secretaría de planeación.

Mercadeo y abastecimiento: plaza de mercado, plaza de ferias.

Otros: Terminal de transporte terrestre, subestaciones de energía,

GRUPO 5

Culturales y de culto: cementerios

Seguridad: cárceles, instalaciones militares

Otros: matadero, relleno sanitario.

ARTÍCULO 25º: ZONA URBANA DE VIVIENDA (ZUV): Son las zonas destinadas principalmente al uso residencial.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1.997, establézcase como estrategia a corto plazo del PBOT de Sesquilé, el desarrollo de programas de vivienda de interés

social y señálese en el Municipio zonas de vivienda, las cuales se localizan en el Plano A- 08 anexo al presente, clasificadas en tres categorías, así:

- Vivienda de interés social (ZUVIS)
- Vivienda de media densidad (ZUVMD)
- Vivienda de baja densidad (ZUVBD)

ARTÍCULO 26º: ZONAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (ZUVIS): Establézcase las siguientes directrices y parámetros para las zonas de vivienda de interés social:

1. USOS:

USOS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (ZUVIS)	
Uso principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda, continuos o aislados y vivienda multifamiliar en altura.
Usos compatibles	Comercio Grupo 1, Institucional Grupo 1
Usos condicionados	Comercio Grupo 2, Institucional Grupo 2
Usos prohibidos	Comercio Grupo 3, 4, 5 y 6, Institucional Grupo 3, 4 y 5

2. NORMAS GENERALES

NORMAS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		
Localización: Plano A – 08		
Tipo de Vivienda	Densidades	
Viviendas de interés social Tipo 1 y 2, de acuerdo al artículo 6 del decreto 975 de 2004 o aquel que lo modifique	La densidad habitacional aprovechable será el resultado de aplicar las normas de lote mínimo y cesiones urbanísticas gratuitas sobre el predio objeto de desarrollo y, en todo caso, se calculará buscando generar el máximo número de soluciones posibles en las condiciones de precio de las viviendas de interés social Tipo 1 y 2 que establecen las normas vigentes	
Viviendas de interés social Tipo 3 y 4, de acuerdo al artículo 6 del decreto 975 de 2004 o aquel que lo modifique	Unifamiliar	Máximo 60 viviendas x hectárea
	Bifamiliar	Máximo 120 viviendas por hectárea
	Multifamiliar	Máximo de 160 viviendas por hectárea
Tipo de Vivienda	Áreas y frentes mínimos del lote	
Viviendas de interés social	Unifamiliar	Área 35 M ² y frente de 3.5 M

Tipo 1 y 2, de acuerdo al artículo 6 del decreto 975 de 2004 o aquel que lo modifique	Bifamiliar	Área 70 M ² y frente de 7 M
	Multifamiliar	Área 120 M ² y frente de 8 M
Viviendas de interés social Tipo 3 y 4, de acuerdo al artículo 6 del decreto 975 de 2004 o aquel que lo modifique	Unifamiliar	Área 72 M ² y frente de 6 M
	Bifamiliar	Área 120 M ² y frente de 7 M
	Multifamiliar	Área 200 M ² y frente de 8 M
Tipo de Vivienda	Índice de Ocupación	
Viviendas de interés social Tipo 1 y 2, de acuerdo al artículo 6 del decreto 975 de 2004 o aquel que lo modifique	Unifamiliar	Hasta el 0.80 de la superficie total del lote
	Bifamiliar	Hasta 0.80 de la superficie total del lote
	Multifamiliar	Hasta el 0.70 de la superficie total del lote
Viviendas de interés social Tipo 3 y 4, de acuerdo al artículo 6 del decreto 975 de 2004 o aquel que lo modifique	Unifamiliar	Hasta el 0.70 de la superficie total del lote
	Bifamiliar	Hasta 0.60 de la superficie total del lote
	Multifamiliar	Hasta el 0.60 de la superficie total del lote
Tipo de Vivienda	Índice de construcción	
Viviendas de interés social Tipo 1 y 2, de acuerdo al artículo 6 del decreto 975 de 2004 o aquel que lo modifique	El índice de construcción será resultante de la propuesta urbanística, entre otros, no podrán afectar el potencial máximo de aprovechamiento del área útil derivada de aplicar el área mínima de lote y el porcentaje mínimo de cesión urbanística gratuita de que trata este artículo.	
Viviendas de interés social Tipo 3 y 4, de acuerdo al artículo 6 del decreto 975 de 2004 o aquel que lo modifique	Unifamiliar	Hasta el 1.50 de la superficie total del lote
	Bifamiliar	Hasta 1.90 de la superficie total del lote
	Multifamiliar	Hasta el 2.10 de la superficie total del lote
Normas Generales		
<p>Para el desarrollo de VIS se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 33 al 44 del presente acuerdo.</p> <p>Para aplicar a un desarrollo las normas aquí consignadas, la Oficina de Planeación e Infraestructura Municipal exigirá el lleno de los requisitos de Ley exige para clasificar la Vivienda como de Interés Social</p>		

PARÁGRAFO 1. El aislamiento posterior para las Viviendas de interés social Tipo 1 y 2, de acuerdo al artículo 6 del decreto 975 de 2004 o aquel que lo modifique, será como mínimo de 2 ml

PARÁGRAFO 2. El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2 será del 25% del Área Neta Urbanizable, distribuido así:

Para espacio público 10% del área neta urbanizable
 Para equipamiento 15% del área neta urbanizable

ARTÍCULO 27: ZONAS DE VIVIENDA DENSIDAD MEDIA (ZUVM): Para la zona de vivienda de densidad media regirán las siguientes normas:

1. USOS.

USOS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE DENSIDAD MEDIA	
Uso principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda, continuos o aislados y vivienda multifamiliar en altura.
Usos compatibles	Comercio Grupo 1, Institucional Grupo 1
Usos condicionados	Comercio Grupo 2, Institucional Grupo 2,
Usos prohibidos	Comercio Grupo 3, 4, 5 y 6, Institucional Grupo 3, 4 y 5

2. NORMAS

NORMAS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE DENSIDAD MEDIA		
Localización: Plano A – 08		
Densidades	Unifamiliar	Máximo 60 viviendas x hectárea
	Bifamiliar	Máximo 120 viviendas x hectárea
	Multifamiliar	Máximo de 150 viviendas x hectárea
Áreas y frentes mínimos del lote	Unifamiliar	Área 120 M ² y frente de 8 M
	Bifamiliar	Área 180 M ² y frente de 10 M
	Multifamiliar	Área 300 M ² y frente de 15 M
Índice de Ocupación	Unifamiliar	Hasta el 0.60 de la superficie total del lote
	Bifamiliar	Hasta 0.60 de la superficie total del lote
	Multifamiliar	Hasta el 0.60 de la superficie total

		del lote
Índice de construcción	Unifamiliar	Hasta el 1.20 de la superficie total del lote
	Bifamiliar	Hasta 1.20 de la superficie total del lote
	Multifamiliar	Hasta el 1.80 de la superficie total del lote
Normas Generales	Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 33 al 44 del presente acuerdo.	

ARTÍCULO 28º: ZONAS DE VIVIENDA DENSIDAD BAJA (ZUVBD): Para la zona de vivienda de densidad baja regirán las siguientes normas:

1. USOS.

USOS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE DENSIDAD BAJA	
Uso principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda, continuos o aislados y vivienda multifamiliar en altura.
Usos compatibles	Comercio Grupo 1, Industria Grupo 1
Usos condicionados	Comercio Grupo 2, Institucional Grupo 2
Usos prohibidos	Comercio Grupo 3, 4, 5 y 6, Institucional Grupo 3,4 y 5

2. NORMAS

NORMAS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE DENSIDAD BAJA		
Localización: Plano A – 08		
Densidades	Unifamiliar	Máximo 20 viviendas x hectárea
	Bifamiliar	Máximo 40 viviendas x hectárea
	Multifamiliar	Máximo de 60 viviendas x hectárea
Áreas y frentes mínimos del lote	Unifamiliar	Área 200 M ² y frente de 10 M
	Bifamiliar	Área 300 M ² y frente de 15 M
	Multifamiliar	Área 500 M ² y frente de 25 M
Índice de Ocupación	Unifamiliar	Hasta el 0.60 de la superficie total del lote

	Bifamiliar	Hasta 0.60 de la superficie total del lote
	Multifamiliar	Hasta el 0.60 de la superficie total del lote
Índice de construcción	Unifamiliar	Hasta el 1.00 de la superficie total del lote
	Bifamiliar	Hasta 1.10 de la superficie total del lote
	Multifamiliar	Hasta el 1.30 de la superficie total del lote
Normas Generales	Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 33 al 44 del presente acuerdo	

ARTÍCULO 29: ZONA DE COMERCIO DE MEDIANO IMPACTO. Para la zona de comercio de mediano impacto, se establecen los siguientes usos:

1. USOS:

USOS PARA LAS ZONAS DE COMERCIO DE MEDIANO IMPACTO	
Uso principal	Comercio Grupo 1 y 2
Usos compatibles	Institucional Grupo 3, vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar,
Usos condicionados	Comercio Grupo 3 y 5, Institucional Grupo 1 y 2
Usos prohibidos	Comercio Grupo 4 y 6, Institucional Grupo 4 y 5

2. NORMAS

NORMAS PARA LAS ZONAS DE COMERCIO DE MEDIANO IMPACTO Localización: Plano A – 08	
Áreas y frentes mínimos del lote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Área 98 M² y frente de 7 M para uso exclusivo de la actividad comercial. ▪ El área y frente mínimo no podrán ser menores a los exigidos para las zonas de vivienda correspondiente según lo indicado en Plano Oficial de Zonificación
Índice de Ocupación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hasta un 0.8 del área del lote. ▪ Los lotes de esquina tendrán un aumento del 5% de ocupación
Índice de construcción	Dos primeras plantas
	Hasta el 1.40 de la superficie total del

		lote.
	Lotes sobre vía de más de 30 M de ancho	Hasta 1.50 de la superficie total del lote
	Lotes sobre plazas, parques o zonas verdes	Hasta el 1.60 de la superficie total del lote siempre que condiciones de diseño (iluminación y ventilación) sean satisfactorias
	Lotes de Esquina	Un adicional del 5%
Normas Generales	Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 33 al 44 del presente Acuerdo	

ARTÍCULO 30: ZONA DE COMERCIO DE ALTO IMPACTO. Para la zona de comercio de alto impacto, se establecen los siguientes usos:

1. USOS.

USOS PARA LAS ZONAS DE COMERCIO DE ALTO IMPACTO	
Uso principal	Comercio Grupo 4
Usos compatibles	Parques y Centros recreativos, Comercio Grupo 5
Usos condicionados	Vivienda de densidad media y baja, Comercio Grupo 1 y 2, Industria Grupo 1
Usos prohibidos	Institucional Grupo 1, 2, 3 y 5, Comercio Grupo 4, 5 y 6

2. NORMAS

NORMAS PARA LAS ZONAS DE COMERCIO DE ALTO IMPACTO		
Localización: Plano A – 08		
Áreas y frentes mínimos del lote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Área 200 M² y frente de 9 M para uso exclusivo de la actividad comercial. ▪ El área y frente mínimo no podrán ser menores a los exigidos para las zonas de vivienda correspondiente 	
Índice de Ocupación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hasta un 0.8 del área del lote. ▪ Los lotes de esquina tendrán un aumento del 5% de ocupación 	
Índice de construcción	Dos primeras plantas	Hasta el 1.40 de la superficie total del lote.
	Lotes sobre vía hasta de 30 M de ancho	Hasta 1.50 de la superficie total del lote
	Lotes sobre vía de más de 30 M de ancho sobre	Hasta el 1.60 de la superficie total del lote siempre que condiciones de

	plazas, parques o zonas verdes	diseño (iluminación y ventilación) sean satisfactorias
	Lotes de Esquina	Un adicional del 5%
Normas Generales	Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 33 al 44 del presente Acuerdo	

ARTÍCULO 31: ZONA URBANA DE USO MIXTO (ZUM); son aquellas donde se presentan diferentes usos compatibles entre si, (comercial y vivienda). Los usos y normas se establecen de acuerdo a la actividad a desarrollar específicamente en el predio.

Para la zona de comercio uso mixto, se establecen los siguientes usos:

1. USOS.

USOS PARA LAS ZONA URBANA DE USO MIXTO	
Uso principal	Comercio Grupo 3, Vivienda de densidad Baja.
Usos compatibles	Institucional Grupo 1, Vivienda de densidad Media
Usos condicionados	Institucional Grupo 2, 3 y 4, Comercio Grupo 1 y 2
Usos prohibidos	Institucional Grupo 5, Comercio Grupo 4, 5 y 6,

2. NORMAS

NORMAS PARA LAS ZONA URBANA DE USO MIXTO		
Localización: Plano A – 08		
Áreas y frentes mínimos del lote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Área 200 M² y frente de 9 M para uso exclusivo de la actividad. ▪ El área y frente mínimo no podrán ser menores a los exigidos para las zonas de vivienda correspondiente según lo indicado en Plano Oficial de Zonificación 	
Índice de Ocupación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hasta un 0.8 del área del lote. ▪ Los lotes de esquina tendrán un aumento del 5% de ocupación 	
Índice de construcción	Dos primeras plantas	Hasta el 1.40 de la superficie total del lote.
	Lotes sobre vía	Hasta 1.50 de la superficie total del lote
	Lotes sobre plazas parques o zonas verdes	Hasta el 1.60 de la superficie total del lote siempre que condiciones de diseño (iluminación y ventilación)

		sean satisfactorias
	Lotes de Esquina	Un adicional del 5%
Normas Generales	Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 33 al 44 del presente Acuerdo	

ARTÍCULO 32: ZONA URBANA INSTITUCIONAL (ZUI); son aquellas zonas donde se ubican las instalaciones institucionales y espacio público del municipio.
Para la zona Institucional, se establecen los siguientes usos:

1. USOS.

USOS PARA LAS ZONA INSTITUCIONAL	
Uso principal	Institucional Grupo 1, 2, y 3
Usos compatibles	Institucional Grupo 4, Comercio Grupo 1 y 2
Usos condicionados	Institucional Grupo 5, Comercio Grupo 3
Usos prohibidos	Comercio Grupo 4, 5 y 6, Vivienda de densidad Baja. Vivienda de densidad Media Vivienda de Interés Social, Industria Grupo 3

2. NORMAS

NORMAS PARA LAS ZONA INSTITUCIONAL Localización: Plano A – 08		
Áreas y frentes mínimos del lote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Área 200 M² y frente de 9 M para uso exclusivo de la actividad. 	
Índice de Ocupación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hasta un 0.7 del área del lote. ▪ Los lotes de esquina tendrán un aumento del 5% de ocupación 	
Índice de construcción	Dos primeras plantas	Hasta el 1.40 de la superficie total del lote.
	Lotes sobre vía	Hasta 1.50 de la superficie total del lote
	Predios Desarrollados	De acuerdo a la propuesta de renovación.
	Lotes de Esquina	Un adicional del 5%
Normas Generales	Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 33 al 44 del presente Acuerdo	

ARTÍCULO 33º: ALTURA Y NÚMERO DE PISOS La altura mínima útil, en cualquier espacio habitable, será de 2.20 metros. La altura máxima de edificación por piso será:

- Un piso, 3.50 metros;
- Dos pisos, 6,50 metros;
- Con Altillo pisos, 9,50 metros;

En las zonas donde se permita la construcción de multifamiliares el número máximo de pisos será de 2 pisos y Altillo.

Para locales tales como; salas de reunión, teatros, cines, espacios al aire libre, o similares, se considerará altura de una planta, aquella que tenga una altura libre máxima de 6 metros.

Para semisótano la altura mínima sobre el nivel del espacio público limítrofe, será de 1.30 metros y solo se autorizarán si la cota sanitaria lo permite y que admita pendiente mínimo del 3% en sus desagües hacia el sistema de alcantarillado. En todo caso las edificaciones no iniciarán rampas ni escaleras en el espacio público (andén), deberán hacerlo a partir de la línea de demarcación, dentro del espacio privado.

ARTÍCULO 34º: ALTILLO. Se permitirá la construcción de un piso adicional denominado altillo, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Las fachadas, principal y posterior, deberán tener un retroceso de 3 metros.
2. El piso adicional, se computará para efectos del índice de construcción.
3. Las fachadas laterales deberán cumplir el retroceso que les demande la norma sobre aislamientos laterales.
4. El piso adicional podrá tratarse como un segundo nivel del último piso.
5. Los tanques de agua y similares no se tendrán en cuenta para aplicar las disposiciones sobre altura máxima, pero deberán cumplir con la siguiente norma:
Los volúmenes deberán retroceder 3.50 metros por lo menos, medidos desde el paramento de la fachada exterior del último piso, o quedar debajo de una línea de 60° de pendiente trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso, con el plano de la cubierta.”

ARTÍCULO 35º: SEMISÓTANOS. Se permitirá construir semisótano en las edificaciones con uso vivienda o comercial que se levanten en altura, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que el nivel de cota sanitaria lo permita, y se den las pendientes de desagüe de mínimo 3% hacia el sistema de alcantarillado, lo cual se acreditará mediante certificación de la Secretaria de Servicios Públicos sobre la posibilidad de conexión de los desagües
2. Las construcciones de rampas o escaleras deberán realizarse dentro del espacio privado, a partir de la línea de demarcación; en ningún caso podrán realizarse en zona de espacio público (andén).
3. El nivel del primer piso no podrá exceder de 1.30 metros sobre el nivel de la vía.
4. Los semisótanos deberán tener superficie mínima de 10 metros cuadrados y máxima de 30 metros cuadrados, y solo podrán utilizarse para la ubicación de garajes, cuartos de contadores o subestaciones eléctricas, depósitos, siempre y cuando se cuente con la debida iluminación y ventilación”.
5. La autorización esta sujeta a su ubicación topográfica.

ARTÍCULO 36º: SÓTANO. Se permitirá construir sótanos en las edificaciones, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Únicamente se permitirá su construcción cuando se destinen a garajes, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicios.
2. El nivel de cota sanitaria deberá permitir su construcción; en caso contrario deberá proveerse y mantener activo un sistema de bombeo para aguas negras y lluvias, según requerimiento que exijan las Secretaria de Servicios Públicos del Municipio para el caso específico.
3. El área del sótano no afectará el cálculo del índice para el área de construcción.
4. Su autorización esta sujeta a su ubicación topográfica.

Los daños que se puedan originarse en él Sótano, no constituyen en ningún caso, causa de reclamo ante las Entidades Públicas”.

ARTÍCULO 37º: RETIROS Y AISLAMIENTOS. Establézcase las siguientes normas sobre retiros y aislamientos:

NORMAS PARA SOBRE RETIROS Y AISLAMIENTOS	
Retiro de frente o antejardín	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El retiro en las zonas donde se presentan paramentos por consolidar se respetara el paramento existente. ▪ En predios por desarrollar será el retiro de 3 metros de antejardín. ▪ En las urbanizaciones ya desarrolladas seguirán rigiendo los retiros de frente ya establecidos.
Aislamiento posterior	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vivienda de interés social será de 2.00 metros ▪ Construcciones de dos pisos será de 3 metros. ▪ Cuando el altillo se aislé de la parte posterior 3 metros se mantendrá 3 metros de aislamiento posterior, si se pega a la fachada será igual a la altura total de la edificación.
Aislamiento lateral	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las edificaciones del casco urbano se podrán adosar a las edificaciones vecinas ▪ Los aislamientos laterales dependerán del diseño urbanístico de la urbanización y siempre respetaran la iluminación y ventilación de las edificaciones vecinas

ARTÍCULO 38º: CERRAMIENTOS. Establézcase las siguientes normas sobre Cerramientos:

1. Los Cerramientos laterales y posteriores tendrán una altura máxima de 2.80 metros.
2. En los retiros de frente o antejardines no se exigen cerramientos; sin embargo, cuando existan, deberán constituirse mediante la construcción de un muro lleno, buscando mantener la armonía paisajística con el entorno, y con una altura máxima de 0,80 centímetros, sobre la cual se podrán construir verjas o rejas hasta una altura máxima de 2 metros, siempre que mantenga una transparencia mínima del 90%.
3. Los jardines Podrán ser usados como terrazas a nivel, anexas al uso comercial, utilizando para ello parasoles; en ningún caso no podrán levantarse garajes, cubiertas para carros, kioscos ni otros anexos sobre ellos.

4. En las zonas comerciales se permitirán cerramientos con muros laterales y posteriores, sobre la plataforma básica, hasta una altura máxima de un metro. Si el cerramiento queda sobre vía, se permitirá muro o baranda de una altura máxima de un metro.

ARTÍCULO 39º: VOLADIZOS. En todas las zonas será permitida la construcción de voladizos, siempre que se cumpla con las siguientes disposiciones:

1. Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure solución de continuidad con los edificios adyacentes.
2. Para los nuevos desarrollos comerciales, serán obligatorios de 70 cms de ancho hacia las vías principales, a lo largo de toda la fachada, siempre que el ancho de los andenes lo permita.
3. Para los andenes menores de 2.00 metros, tendrán un ancho máximo igual al 70% del ancho del andén, sin exceder los 70 cms.
4. Sobre vías públicas no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén, sea menor de 2.50 metros.
5. Sobre aislamientos o sobre patios no se tendrá limitación alguna.
6. Los voladizos deben contar con una distancia mínima de retiro, respecto de las redes eléctricas de baja tensión existentes, de 1.00 metro

ARTÍCULO 40º AZOTEAS. Entiéndase por azotea la placa de cubierta de una edificación que no tiene carácter de placa edificable. Los edificios hasta dos pisos, podrán cubrirse con azotea, previo el cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Que el cerramiento sobre la fachada principal y posterior de la azotea tenga una altura mínima de un metro;
2. Que el cerramiento sobre los linderos vecinos, tenga una altura no menor a 1.50 metros.
3. Que la escalera de acceso esté debidamente cubierta y protegida.
4. Que los volúmenes construidos sobre la azotea estén situados en retroceso de las fachadas y por debajo de una línea de 60° de pendiente, trazada a partir de la intersección de la azotea con el paramento de fachada del último piso, y hayan sido contemplados en el plano y en la licencia original de construcción, .
5. En ningún caso la azotea se ubicará sobre el altillo; se considerará área que lo reemplaza.
6. Cualquier modificación a las condiciones de la azotea requerirá de nueva licencia.

ARTÍCULO 41º: BALCONES Podrán construirse balcones abiertos, siempre y cuando cumplan con las siguientes normas:

1. Que se aislen de los linderos laterales a una distancia mínima de 1.50 metros.
2. Que no sobresalga una distancia mayor de 0.70 metros, de cualquier límite de la construcción.
3. Cuando requieran cubierta, esta no podrá ser mayor de 0.70 metros, y se procurará el respeto por la tipología de la construcción y el entorno.
4. Los aleros, balcones abiertos y elementos de fachada volados, se consideran parte del índice de construcción.
5. Los balcones deben contar con una distancia mínima de retiro de las redes eléctricas de baja tensión existentes, de 1.00 metros.

ARTÍCULO 42: CULATAS Las culatas se tratarán con los mismos materiales de las fachadas, y procurarán tener los acabados de éstas; en todo caso, deberán estar revocadas y pintadas como mínimo”

PARAGRAFO: EMPALME DE CONSTRUCCIONES VECINAS. Cuando en los lotes contiguos a un proyecto de desarrollo existan construcciones o proyectos de construcción aprobados, el interesado deberá incluir el detalle de su fachada y las fachadas contiguas, en escala 1,50 y una descripción de cómo se realizarán los empalmes, teniendo en cuenta las medianías.

ARTÍCULO 43: PATIOS Establézcase las siguientes normas sobre patios:

NORMAS PARA SOBRE PATIOS	
Zonas de vivienda	▪ De uno o dos pisos, patio mínimo de 15 M ² , con lado menor de 3
Zona de Vivienda de interés social tipo 1 y 2	▪ De uno o dos pisos, patio mínimo de 7 M ² , con lado menor de 2 M
Zona de Vivienda de interés social tipo 3 y 4	▪ De uno o dos pisos, patio mínimo de 7 M ² , con lado menor de 2 M
Zonas comerciales	▪ Área de Patio podrá disminuirse hasta en un 25%, de lo exigido para vivienda.
Lotes actuales con áreas o frentes menores a los exigidos	▪ se permitirán patios de 12 M ² , como mínimo y el lado menor de 3 metros.

ARTÍCULO 44º: ESTACIONAMIENTOS. Establézcase las siguientes disposiciones en materia de Estacionamientos:

NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS	
Espacio mínimo exigido	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Para un vehículo, será de 2.50 M de ancho por 5.00 M de largo. ▪ Para camiones o buses será de 4 M de ancho por 12 M de largo, ▪ El diseño debe prever espacio suficiente para la circulación de vehículos dentro del parqueadero Lo anterior concertado con la Oficina de Planeación e Infraestructura Municipal
Vivienda de interés social	▪ Residentes: Un parqueadero por cada tres unidad de

tipo 1 y 2	vivienda ▪ Visitantes: Tres parqueaderos por cada doce unidades de vivienda
Vivienda de interés social tipo 3 y 4	▪ Residentes: Un parqueadero por cada unidad de vivienda ▪ Visitantes: Tres parqueaderos por cada diez unidades de vivienda
Vivienda de media densidad	▪ Residentes: Un parqueadero por cada unidad de vivienda ▪ Visitantes: cuatro parqueaderos por cada diez unidades de vivienda
Vivienda de baja densidad	▪ Residentes: Un parqueadero por cada unidad de vivienda ▪ Visitantes: Tres parqueaderos por cada diez unidades de vivienda
Agrupación o un conjunto de vivienda o comercio	▪ Residentes: Un parqueadero por cada unidad de vivienda o uno por cada 50 m ² de local comercial u oficinas. ▪ Visitantes: Un parqueadero por cada 15 unidades de vivienda y/o por c/ 100 M ² de local comercial o de oficina. Podrá encontrarse anexo a la vía, pero por fuera de la calzada y sin invadir el andén.
Establecimientos de reunión pública (iglesia, cine, teatro, auditorio, coliseo, C. convenciones)	Un Estacionamiento por cada 10 sillas, asientos o puestos.
Restaurantes, fuentes de soda, discotecas y similares	Un estacionamiento por c/20 M ² de área utilizada para tal uso
Empresas que para funcionar utilicen automotores,	Están obligados a tener parqueaderos interiores en el predio. Sin excepción alguna, no se permitirá estacionamiento en la vía pública
Mercados y supermercados	Un estacionamiento por c/30 M ² de área utilizada para tal uso
hoteles y similares	Un estacionamiento para visitantes por cada cuatro camas
Cuando los estacionamientos se construyan a nivel del primer piso, se permitirá la construcción de un piso adicional, siempre y cuando no sobrepase la altura máxima de tres pisos	

ARTÍCULO 45º: CESIONES: Establézcase las siguientes sesiones para el casco urbano del Municipio de Sesquilé:

CESION TIPO A - ZONA URBANA

ZONA	TIPO DE DESARROLLO	
	UNIFAMILIA R %	BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIA R %
VIS Tipo 1 y 2	10	10
VIS Tipo 3 y 4	15	20
Vivienda de Media Densidad	20	20
Vivienda de Baja Densidad	20	20

CESION TIPO B - ZONA URBANA		
ZONA	TIPO DE DESARROLLO	
	UNIFAMILIA R %	BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIA R %
VIS Tipo 1 y 2	10	10
VIS Tipo 3 y 4	10	10
Vivienda de Media Densidad	10	10
Vivienda de Baja Densidad	10	10

CESION TIPO C - ZONA URBANA		
ZONA	TIPO DE DESARROLLO	
	UNIFAMILIAR %	BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIA R %
VIS Tipo 1 y 2	5	5
VIS Tipo 3 y 4	10	10
Vivienda de Media Densidad	10	10
Vivienda de Baja Densidad	10	10

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

1. Los porcentajes de distribución del equipamiento comunal, deben sumar el 100% del total de Cesión exigido;

2. Las zonas Verdes y Recreativas, deben entregarse empedradas y dotadas de Servicios Públicos (acueducto, alcantarillado y alumbrado público);
3. Mientras no sean entregadas formalmente al municipio, su mantenimiento y cuidado corren por cuenta del obligado a la Cesión.

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

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

ARTICULO 46: CLASIFICACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Teniendo en cuenta su importancia, objetivos particulares, áreas de aplicación y modalidades, se establecen para el Casco Urbano del Municipio de Sesquilé las siguientes clases de tratamientos urbanísticos:

1. Tratamiento de Rehabilitación (SUR).
2. Tratamiento de Consolidación (SUC).
3. Tratamiento de Conservación (SUCS)
4. Tratamiento de Desarrollo (SUD)
5. Tratamiento de Protección (SUP)

SECCIÓN PRIMERA

TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN

ARTÍCULO 47: TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN.(SUR) Este tratamiento es aplicable a áreas urbanizadas que han perdido su vocación inicial y, en razón de la obsolescencia de las características de las edificaciones, y de que su infraestructura de servicios permite un uso más intensivo, requieren adecuarse demolerse o reedificarse, para permitir el desarrollo de mayor intensidad de uso, en especial de tipo comercial y de servicios.

Las áreas de Tratamiento de Rehabilitación en el casco urbano del Municipio de Sesquilé se localizan en el área aledaña al Parque Principal de Sesquilé y está comprendida entre las carreras 7ª y 4ª y entre calles 4ª y 7ª de la nomenclatura urbana vigente, y los sector comprendido entre carreras 6ª y 5ª y calles 3ª y 4ª, entre carrera 7ª y 6ª y calles 7ª y 8ª de la misma nomenclatura. (Ver Plano A-09).

SECCIÓN SEGUNDA

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

ARTICULO 48º TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. (SUC) El tratamiento de consolidación, es aplicable a las áreas de desarrollo urbano incompleto o incipiente, que se caracterizan por requerir la ejecución de un programa de habilitación o mejoramiento urbano, dotación de espacios para el uso público y equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial entre otros. Se determina con el fin de densificar la zona tradicionalmente urbanizada en el Municipio y propiciar el desarrollo de los predios Urbanizables no urbanizados y construibles no construidos, localizados en ella.

En el municipio de Sesquilé este tratamiento se localiza. (Ver Plano A-09). La comprendida entre carreras 4ª y 5ª y entre calles 3ª y 4ª, entre carreras 7ª y 9ª y entre calles 3ª y 9ª.

SECCIÓN TERCERA

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

ARTICULO 49º. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.(SUC) El tratamiento de Conservación Urbanística es aplicable a las edificaciones con características arquitectónicas que poseen un interés histórico, religioso, culturales, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental o ecológico y significado en la estructura urbana de Sesquilé, razón por la cual debe velarse por su conservación y, como principio general, no pueden ser modificadas. Las edificaciones descritas se encuentran relacionadas en el Plano A-09

PARÁGRAFO 1: Declárense como de Conservación Arquitectónica y constituyen Patrimonio Arquitectónico, Cultural e Histórico del Municipio de Sesquilé los siguientes inmuebles, localizados en el Plano No A-09.

1. Los inmuebles del marco de la plaza o parque central, con sus fachadas coloniales; que incluye la capilla doctrinera de Los Dolores, la Iglesia Nuestra Señora de la inmaculada concepción, la casa cural, el Concejo Municipal, la Alcaldía y el edificio donde se ubica el banco de Colombia, junto a las casa particulares que enmarcan la plaza.
2. La Capilla del Cementerio;
3. La Capilla del Hospital de San Antonio.
4. La escuela de Varones.
5. La Casa de Santa María, ubicada en la calle 3ª, con carrera 6ª.
6. El Humilladero.
7. El antiguo matadero, hoy ludoteca municipal.
8. Las Casas urbanas ubicada en la calle 6ª con carrera 8ª; la calle 7 con carrera 6, la carrera 3ª con calle 5. Las ubicadas sobre la carrera 6ª entre calle 4 y 5 y relacionadas en el plano A-09 de tratamientos.

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

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

PARÁGRAFO 2: Mientras no se realice el inventario de los edificios declarados de conservación, los propietarios estarán obligados a mantenerlos en buen estado sin realizar modificación alguna, de lo contrario serán sancionados por la administración municipal en concordancia con las normas que rigen para la protección del patrimonio. Por lo tanto, el nivel de conservación que se aplicara hasta tanto se realice el estudio específico será de estricto de acuerdo al artículo 44 de acuerdo 22 de 2000.

PARÁGRAFO 3: Declárense como de Conservación cultural e histórico los bienes, las obras de arte y muebles integrados a la Iglesia Antigua, Capilla de los dolores, ubicada en la Plaza Central de Sesquilé. Para lo cual se solicitara el inventario a la Arquidiócesis de Zipaquirá y se establecerán convenios de conservación.

SECCIÓN CUARTA

TRATAMIENTO DE DESARROLLO

ARTÍCULO 50: TRATAMIENTO DE DESARROLLO.(SUD) El tratamiento de desarrollo es aplicable a los predios localizados al interior del perímetro urbano que:

- No hayan realizado las cesiones de espacio público;
- No hayan construido las infraestructuras requeridas para su desarrollo, aunque sean objeto de otros tratamientos;
- Tengan terrenos urbanizables no urbanizados (se aplicará desarrollo por urbanización);
- Tengan lotes edificables no edificados (se aplicará desarrollo por construcción).

Las áreas de Tratamiento de Desarrollo en el sector urbano de Sesquilé, se ubican entre la calle 6 y carrera 9 y la carrera 4 y calle 5, localizadas en el Plano No. A-09 (Tratamientos del Urbanos), y estarán obligatoriamente sujetas a la presentación de propuesta urbanística.

PARAGRAFO: Las propuesta urbanística a que hace referencia el presente artículo serán de iniciativa de los particulares interesados, y en ellos se diferenciarán y delimitarán con precisión las áreas de actividad residencial, comercial y de servicios, institucional, múltiple, recreativa, las del sistema de protección urbano, a las cuales se aplicarán las normas generales establecidas en el PBOT para los desarrollos por urbanización.

Una vez aprobado el desarrollo urbanístico y hecha por el urbanizador la entrega los terrenos de cesión, y los de las afectaciones impuestas, y construidos los equipamientos comunales exigidos y las obras necesarias, los predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten en predios edificables.

ARTÍCULO 51: DESARROLLO POR URBANIZACIÓN. La urbanización es el proceso por medio del cual un terreno no desarrollado, situado dentro del perímetro urbano, es dotado de servicios e infraestructura vial, y dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal, y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar proceso de urbanización se requiere licencia expedida por la Oficina de Planeación e Infraestructura Municipal.

PARAGRAFO 1: El desarrollo por Urbanización podrá adelantarse bajo dos modalidades: desarrollo total y desarrollo progresivo.

Cuando se urbanicen áreas sin desarrollar, mediante Desarrollo Progresivo, se exigirá la entrega de cesiones obligatorias de terreno para espacio público, y las demás establecidas en el presente Acuerdo. Las áreas de Cesión que se entreguen deberán estar totalmente terminadas, de conformidad con las especificaciones indicadas por la Oficina de Planeación, en la correspondiente licencia de Urbanismo.

Cuando se urbanicen áreas sin desarrollar, mediante Desarrollo por Urbanización, se podrá incluir comercio para el servicio de los residentes.

PARAGRAFO 2: En las zonas que no han sido desarrolladas, es obligación ceder a título gratuito, las áreas que hacen parte del Plan Vial Municipal.

Sin perjuicio de las demás disposiciones en la materia, las Cesiones de que trata el presente artículo deben cumplir las siguientes condiciones:

1. Constituir malla vehicular continua
2. Tener acceso al sistema vial principal, diseñado de acuerdo con las normas Municipales
3. Que las zonas verdes y comunales tengan acceso a las vías locales.
4. Las áreas delimitadas por vías locales tendrán área no mayor de seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400 M²)
5. Deberán contemplar soluciones complementarias para el tráfico (peatonales, ciclo rutas, alamedas u otros).
6. El urbanizador deberá presentar, con la solicitud de licencia y los planos respectivos, la propuesta del perfil de vías locales de acuerdo con el perfil establecido en el Plan Vial correspondiente, con todos los aspectos de estructura y adecuación de servicios, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación.

SECCIÓN QUINTA

TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN

ARTICULO 52: TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN (SUP). Constituido por las zonas y áreas de terrenos, localizados en el casco urbano que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales; por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras y para la provisión de servicios públicos domiciliarios, son restringidos en su posibilidad de desarrollarse y requieren en consecuencia de la prohibición y/o condicionamiento en su uso y desarrollo.

Los suelos de Protección en el casco urbano se ubican en el predio de la PTAR, el cual puede ser intervenido por el sistema vial principal, y sobre el eje de la quebrada del pueblo que en el tránsito por el casco urbano se encuentra canalizada generando zonas de manejo de infraestructura.

PARAGRAFO: Los predios localizados en la carrera 3 con calle 7, carrera 8 con calle 7 se destinarán para la generación de espacio público municipal con restricción a los procesos de construcción. Se localizan en el Plano No A-08.

CAPITULO III

USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS URBANOS PARA EL CASCO URBANO PERIFERICO DE SIATOYA

ARTICULO 53: ESTRUCTURA URBANÍSTICA PÚBLICA DEL CASCO URBANO PERIFERICO DE SIATOYA. La estructura Urbanística Pública se define por la articulación de los elementos del Suelo ecológico y de Protección, del sistema de movilidad peatonal y vehicular, de su organización funcional, del sistema de espacio público y de equipamientos, y el sistema de servicios públicos; tiene por objeto establecer directrices para el área de planeamiento inmediato.

ARTICULO 54. UNIDADES NORMATIVAS PARA EL CASCO URBANO PERIFERICO DE SIATOYA

Se define como unidad normativa, aquella compuesta por uno o varios inmuebles, caracterizados físicamente por su extensión, y a la cual se le asignan una normativa tal que permita su desarrollo integral, permitiendo integrarse de manera racional a otra unidad normativa con el fin de articular el espacio público, principalmente en cuanto al manejo de aislamientos, cesiones y reservas.

ARTICULO 55. TIPOS DE UNIDADES NORMATIVAS. Adoptase la siguiente división de las unidades normativas, descritas a continuación:

Unidad Normativa	Descripción
A	Unidades prediales con áreas inferiores a la mínima permitida para subdivisión,
B	Unidades prediales con áreas iguales o superiores a la mínima de subdivisión.
C	Unidades prediales de cualquier área de terreno, objeto de compensación por cesión de predios para reubicación.

El acceso individual a los predios componentes de la Unidad Normativa A, B y C se debe hacer desde cualquiera de los tipos de vías públicas definidas en el PBOT. En desarrollos agrupados las vías interiores y/o las servidumbres deberán estar interconectados a las vías públicas permitiendo el acceso y retorno vehicular.

Para desarrollos agrupados en el casco urbano periférico de Siatoya se requiere como mínimo del área mínima de subdivisión reglamentada en el presente acuerdo.

En predios con áreas mínimas de subdivisión en el casco urbano de Siatoya reglamentada en el presente acuerdo solo se permiten desarrollos individuales.

Cada unidad normativa puede presentar la combinación de diferentes usos dependiendo de sus categorías. Lo actividades desarrolladas en cada unidad normativa son controladas a través de las fichas normativas, estas describen los aspectos generales,

volumetrías, aislamientos, cesiones, parqueos, áreas mínimas de unidades, y las normas complementarias tales como las de subdivisión.

ARTICULO 56: DISPOSICIONES GENERALES PARA EL CASCO URBANO PERIFERICO DE SIATOYA. Adoptasen las siguientes disposiciones generales para el Casco Urbano Periférico de Siatoya

1. PATRÓN DE OCUPACIÓN DEL CASCO URBANO PERIFERICO DE SIATOYA: Adóptese como patrón de ocupación el modelo que se arma a partir de la determinación de una franja estructurante de espacio público, que integra los diferentes proyectos o zonas existentes y la futura zona de desarrollo, con el sistema verde (Hídrico, orográfico, parques) y, con el sistema vial arterial actual a través de los andenes y cicloruta propuestos. Estos elementos se integran a la malla del sistema vial municipal, permitiendo su acceso desde los puntos norte y sur ubicados sobre la BTS, desde el sector de La Playa.

En cuanto al área para su desarrollo, los predios que actualmente no tengan el área mínima, se les permitirá desarrollarse si cumplen con las especificaciones contenidas en el presente PMPFS.

Los desarrollos comerciales locales aceptados, ubicarán su fachada de acceso sobre la vía definida como corredor comercial local.

3. ELEMENTOS COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA PÚBLICA DEL CASCO URBANO PERIFERICO DE SIATOYA

La estructura Urbanística Pública es la definida en el Plano Propuesta No. 05 - Estructura Pública, anexo al presente Documento.

La estructura urbanística pública se soporta en cinco componentes:

1. La zona de desarrollo de habitacional combinada con usos comerciales local e industrias artesanales de bajo impacto
2. El sistema vial y de transporte.
3. El sistema de áreas recreativas de uso público.
4. El sistema de servicios públicos.
5. Sistema de equipamientos colectivos.

El modelo sobre el cual se construyó la estructura urbanística pública se puede observar y analizar a través del Plano Propuesta No. 07 - Modelo de Integración elaborado en el PPMPS.

PARAGRAFO: En el plano del PPMFPS No. 04, menciona y señala la zona de amortiguación perimetral de 10 mts la cual se considerara en presente ajuste como zona de aislamiento de 10 mts sobre el lindero posterior de los predios que colindan con el perímetro del Casco Urbano Periférico de Siatoya, área en donde no se podrán realizar ningún tipo de edificaciones y desarrollos de espacio público (vías, caminos y o senderos) y mantendrá su carácter de privado.

4. NORMAS SOBRE USO DEL SUELO PARA EL CASCO URBANO PERIFERICO DE SIATOYA

ARTICULO 57: Adóptense las siguientes categorías de usos para el desarrollo de la unidad normativa A del Casco Urbano Periférico de Siatoya.

Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
Vivienda Individual	Reserva ambiental y ecológica, Protección y recuperación, Áreas expuestas a amenaza y riesgo, Institucional clase 1, Agropecuario Economía campesino, Amortiguación, Servicios Públicos	Comercial clase 1, Artesanal, Institucional tipo 1y2, Áreas recreativas y turísticas públicas y privadas a nivel Local, Agro-comercial Complementarios, áreas de actividad Múltiples	Vivienda agrupada, Vivienda campestre, Comercial tipo 3,4,5 y6, Suelo urbano de producción industrial Mediano y Alto impacto, Institucional clase 3,4 y 5 Áreas recreativas y turísticas públicas y privadas a nivel regional, Agropecuario comercial Intensivo, Agropecuario comercial altamente tecnificado, Disposición final de residuos, Minería

ARTICULO 58. Adóptense las siguientes categorías de usos para el desarrollo de la unidad normativa B. del Casco Urbano Periférico de Siatoya.

Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
Vivienda Individual	Reserva ambiental y ecológica, Protección y recuperación, Áreas expuestas a amenaza y riesgo, Institucional clase 1, Agropecuario, Economía campesino, Amortiguación, Servicios Públicos	Vivienda agrupada, Comercial tipo 1, Institucional tipo 2, Áreas recreativas y turísticas públicas y privadas a nivel Local, Agropecuario comercial, Complementarios, Múltiples áreas de actividad	Comercial tipo 3, 4,5 y 6, Suelo urbano de producción industrial Mediano o bajo Impacto, Institucional tipo 3, 4 y 5, Áreas recreativas y turísticas públicas y privadas a nivel regional, Disposición final de residuos, Minería

ARTICULO 59. Adóptense las siguientes categorías de usos para el desarrollo de la unidad normativa C. del Casco Urbano Periférico de Siatoya.

Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
Vivienda Individual	Reserva ambiental y ecológica, Protección y recuperación, Áreas expuestas a amenaza y riesgo, Institucional tipo 1, Agropecuario, economía campesino, Amortiguación, Servicios Públicos	Vivienda agrupada, Comercial tipo 1, Institucional tipo 2, Áreas recreativas y turísticas públicas y privadas a nivel Local,	Comercial tipo 2 3, 4, 5 y 6, industria de Bajo, Mediano y Alto impacto, Institucional tipo 3, 4 y 5, Áreas recreativas y turísticas públicas y privadas a nivel regional, Agropecuario, Agropecuario comercial altamente tecnificado, Disposición final de residuos, Minería

Para el Casco Urbano Periférico de Siatoya, se han cuantificado las distribuciones en áreas de usos, véase el Plano Propuesta No 9- Uso del Suelo del documento PPMFPS.

ARTÍCULO 60. TRATAMIENTOS Adóptense para el Casco Urbano Periférico de Siatoya el Tratamiento de Desarrollo y consolidación de acuerdo a los artículos 48 y 50 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 61. UNIDAD MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN PREDIAL PARA TODOS LOS USOS EN EL CASCO URBANO PERIFERICO DE SIATOYA. Adóptese las siguientes normas para subdivisión de predios en el casco urbano periférico de Siatoya

La división predial, podrá hacerse por el sistema de loteo individual los cuales deben tener las siguientes características:

1. La unidad predial mínima de subdivisión es de 2300 metros cuadrados, unidades nuevas subdivididas por debajo de esta área con posterioridad a la expedición del presente Acuerdo Municipal NO se podrán desarrollar en procesos constructivos tales como viviendas, comercios, ni ninguna obra de carácter permanente; solo se permitirán los usos afines a los agropecuarios y de recreación sin ningún tipo de área cubierta.
2. La unidad predial resultante deberá ser proporcional en cuanto a su ancho y largo, para lo cual se deben tener en cuenta los aspectos de asilamientos laterales y posteriores, además de las exigencias de las franjas de control ambiental.
3. Los lotes subdivididos deberán mantener en uno de sus lados al menos 25 metros, con el fin de conservar el nivel de su proporcionalidad.

4. En los procesos de subdivisión predial se exigirá que las nuevas unidades tengan acceso directo desde las vías públicas.

PARAGRAFO Se permite el desarrollo constructivo de predios subdivididos en procesos de sucesión, siempre y cuando cumplan el área mínima de subdivisión indicada. Los predios menores a 4.600 m² no son objeto de la actuación urbanística de subdivisión y son considerados indivisibles

TITULO III

COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 62 º: SECTORES Y CATEGORÍAS modifíquese el artículo 46 del acuerdo 022 de 2000 quedando así.

ARTICULO 63º. SECTORES Y CATEGORÍAS: El Suelo rural (**SR**), definido en el artículo 13º del presente Acuerdo se divide en los siguientes Sectores:

1. Suelo Rural de Reserva Ambiental y ecológica (**SRRA**)
2. Suelo Rural de Protección (**SRP**)
3. Suelo Rural de Amortiguación de áreas protegidas (**SRAM**)
4. Suelo Rural Agropecuario Intensivo o Mecanizado (**SRAI**)
5. 6. Suelo Rural de Agropecuario Tradicional (**SRAT**)
7. Suelo de parcelación rural para fincas de vivienda campestre (**SRVC**)
8. Suelo de corredores viales de servicios rurales. (**SRCV**)
9. Suelo Rural de Aprovechamiento para Infraestructura de Servicios (**SRAIS**)
10. Suelo Rural de Producción Industrial (**SRI**)
11. Suelo Rural compatible con minería. (**SRCM**)

Parágrafo1: El Suelo Suburbano es una categoría de suelo creada al interior del suelo Rural, descrito en el artículo 6º del presente Acuerdo

Parágrafo 2: Parágrafo: En el suelo suburbano del municipio de Sesquilé se localizan dos centros poblados:

1. Centro poblado de San Roque de la vereda de Boitiva.
2. Centro Poblado de la Playa.

ARTICULO 64: Adoptase el Plano No A-10 Usos del Suelo Municipal, como plano oficial donde se grafica las disposiciones del ajuste al suelo rural establecido en el PBOT y se definen nuevas áreas para los suelos municipales.

ARTICULO 65: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Establézcase el suelo de expansión urbana como parte del suelo rural municipal. Ver Plano No A-04. Sujeta al desarrollo a través de la formulación de Plan Parcial.

ARTÍCULO 66 °. Establézcase el perímetro del suelo de expansión Urbano del Municipio de Sesquilé el cual se enmarca en las siguientes coordenadas y se referencia en el plano No A-04

Expansión Urbana A				
Punto	Coordenadas			
1	X=	1031204.87	y=	1050088.25
2	X=	1031267.43	y=	1050036.04
3	X=	1031277.23	y=	1050043.69
4	X=	1031322.81	y=	1049992.09
5	X=	1031357.01	y=	1049955.88
6	X=	1031354.51	y=	1049952.58
7	X=	1031423.57	y=	1049877.18
8	X=	1031420.61	y=	1049870.11
9	X=	1031499.95	y=	1049809.32
10	X=	1031506.34	y=	1049826.5
11	X=	1031526.54	y=	1049817.01
12	X=	1031575.92	y=	1049793.55
13	X=	1031623.47	y=	1049761.5
14	X=	1031597.28	y=	1049736.89
15	X=	1031558.11	y=	1049701.7
16	X=	1031493.52	y=	1049665.17
17	X=	1031436.07	y=	1049714.21
18	X=	1031413.48	y=	1049694.81
19	X=	1031405.81	y=	1049699.53
20	X=	1031389.53	y=	1049690.63
21	X=	1031382.65	y=	1049695.58
22	X=	1031342.56	y=	1049702.1
23	X=	1031346.5	y=	1049707.08
24	X=	1031324.71	y=	1049733.42
25	X=	1031321.27	y=	1049739.26
26	X=	1031292.49	y=	1049760.71
27	X=	1031275.46	y=	1049773.01
28	X=	1031293.54	y=	1049790.51

29	X=	1031276.82	y=	1049817.61
30	X=	1031261.24	y=	1049823.65
31	X=	1031246.62	y=	1049809.61
32	X=	1031152.51	y=	1049874.36
33	X=	1031138.76	y=	1049885.22
34	X=	1031129.07	y=	1049999.89
35	X=	1031128.16	y=	1049918.41
36	X=	1031149.11	y=	1049959.51
37	X=	1031172.59	y=	1049994.89
38	X=	1031178.06	y=	1050004.74
39	X=	1031180.78	y=	1050028.91
40	X=	1031183.03	y=	1050035.35
41	X=	1031186.14	y=	1050040.47
Área = 83965,66 m ²				
Perímetro = 1489,66 m				

Expansión Urbana B				
Punto	Coordenadas			
1	X=	1031097.83	y=	1049351.4
2	X=	1031196.07	y=	1049312.35
3	X=	1031142.18	y=	1049272.92
4	X=	1031224.88	y=	1049242.79
5	X=	1031292.49	y=	1049175.49
6	X=	1031246.63	y=	1049111.39
7	X=	1031209.85	y=	1049081.58
8	X=	1031147.03	y=	1049077.51
9	X=	1031182.38	y=	1049069.86
10	X=	1031160.99	y=	1049105.86
11	X=	1031173.08	y=	1049118.56
12	X=	1031157.84	y=	1049134.19
13	X=	1031145.62	y=	1049152.36
14	X=	1031186.81	y=	1049210.9

15	X=	1031086.82	y=	10492264
16	X=	1031086.83	y=	10492260.8
17	X=	1031068.55	y=	1049309.62
18	X=	1031052.06	y=	1049347.63
Área = 25185,74 m ²				
Perímetro = 850,3 m				

ARTÍCULO 67º Adiciónese al **ARTICULO 47º. SUELO DE RESERVA Y ECOLÓGICA (SRRA).**

PARÁGRAFO 3: La UMATA municipal o la que haga sus veces tendrá seis (6) meses, luego de la aprobación del presente acuerdo, para realizar censo de los predios que colindan la reserva forestal, hídrica y faunística de la Laguna de Agua Blanca, determinando los impactos producido por las actividades productivas realizadas en sus límites.

En el mismo plazo se realizara un programa de acción para recuperar en el siguiente año la ronda de protección del humedal de Agua Blanca, 100 metros desde el nivel máximo de inundación, referenciado en el plano de usos del suelo. Plano A-10 Uso del suelo Municipal.

PARÁGRAFO 4: Establecer la ampliación del programa de labranza mínima liderado por la UMATA para mitigar los impactos en áreas de reserva ambiental, impedir la ampliación de la frontera agrícola; al mismo tiempo, establecer un plan de incentivos para reducir las áreas intervenidas con desarrollos agropecuarios.

El programa de labranza mínima se debe implementar en la totalidad en los predios que están siendo explotados en actividades agropecuarias en el suelo de reserva ambiental sobre 3000 msnm, contando para tal fin con un plazo de tres años para completar el ciclo de implementación de los procesos de labranza mínima.

En los seis meses siguientes a la aprobación del ajuste del PBOT, la UMATA Municipal realizara un censo de los predios que se encuentran sobre 3000 msnm en el municipio que estén desarrollando actividades agropecuarias, estableciendo cuales han implementado programas de labranza mínima y tecnologías limpias de bajo impacto ambiental.

ARTÍCULO 68º: SUELO RURAL DE AMORTIGUACIÓN (SRA): modifíquese el artículo 49 del acuerdo 022 de 2000 quedando así.

ARTICULO 49º. SUELO RURAL DE AMORTIGUACIÓN PARA AREAS PROTEGIDAS (SRA): Son los suelos ubicados entre las cotas 2.800 y 3.000 msnm, destinados a la producción agroforestal, producción biodiversa y a actividades agrícolas de bajo impacto; con tecnologías limpias con predominancia a utilizar componente orgánicos comprenden áreas de amortiguación de áreas protegidas y se asimilan a los de uso agropecuario tradicional referidos en el numeral 5.2.1 del artículo 1 del acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

Los suelos SRA se desarrollan en una extensión de 100 metros de ancho alrededor de los suelos de reserva y ecológicas (SRRA) establecidas en el Plano No A-10 uso del suelo Municipal y comprende los siguientes sectores.

1. Suelo de amortiguación para el sector Sur Oriental del municipio, vereda de ranchería, Uval.
2. Suelo de amortiguación para el sector del Área de reserva de la Laguna del Cacique de Guatavita
3. Suelo de amortiguación para la laguna de Agua Blanca
4. Suelo de amortiguación para el sector de Cara de perro.
5. Suelo de amortiguación para el sector de Tierra Negra.

La zona de amortiguación de la vereda de las espigas sobre los cerros tutelares del casco urbano se desarrolla en su totalidad en dicha vereda como muestra el Plano No A-10

ARTÍCULO 69 ° Establézcase los usos del suelo para el SUELO DE RESERVA Y ECOLÓGICA (SRRA), SUELO RURAL DE PROTECCIÓN (SRP) y **SUELO RURAL DE AMORTIGUACIÓN PARA AREAS PROTEGIDAS (SRA)**, Así:

USOS DEL SUELO RURAL DE RESERVA Y ECOLÓGICA (SRRA).				
AREA	PRINCIPAL	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS
De Reserva Ambiental y Ecológica (SRRA)	Producción hídrica, protección integral de Recursos Naturales.	Investigación biológica, antropológica y arqueológica;	Recreación Pasiva institucional compatible con recreación pasiva	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial:
	Conservación de biodiversidad nativa y valores históricos, artísticos y culturales	Recreación contemplativa.		Explotaciones agropecuarias. Aprovechamiento forestal o caza de fauna silvestre
		Rehabilitación ecológica; Educación Ambiental y Socio - Cultural		Siembra de flora exótica
			Vivienda en general	
USOS DEL SUELO RURAL DE PROTECCIÓN (SRP)				
De Protección (SRP)	Rehabilitación biótica.	Recreación pasiva	Recreación activa e infraestructura de apoyo	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial:

	Recuperación geomorfológica edáfica y ecológica. Protección hídrica edáfica y de biodiversidad, Investigación científica	Protección y Educación Ambiental y Socio- Cultural. Actividad agroforestal y agro silvícola	Construcción de bocatomas y sistemas de aducción. Fruticultura y agricultura tradicional	Fumigación, Tala, quema y rocería
USOS DEL SUELO RURAL DE AMORTIGUACIÓN PARA AREAS PROTEGIDAS (SRA)				
De Amortiguación Para Áreas Protegidas (SRA)	Agro-forestal y silvícola biodiversa. Producción biodiversa. Agrícola de bajo impacto.	Ecoturismo; Recreación pasiva; Actividades contemplativas	Pecuario, con especies menores. Pecuario con especies mayores, pero pocos individuos	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial:

ARTICULO 70 °. DEL SUELO RURAL AGROPECUARIO INTENSIVO O MECANIZADO (SRAI): Estos suelos comprenden aquellos dedicados a la explotación Agropecuaria intensiva (o mecanizada) y Explotaciones bajo invernadero, localizado en el Plano A-10.

ARTICULO 71: Del SUELO RURAL AGROPECUARIO TRADICIONAL (SRAT): Comprende aquellos suelos ubicados bajo la cota de 2.800 msnm destinados a actividades agrícolas, pecuarias y forestales de bajo impacto, producción campesina y mediana producción, con obligación de manejo ambiental adecuado y se encuentra referenciado en el Plano No A-10

ARTÍCULO 72 ° Establézcase los usos del suelo para el **SUELO RURAL AGROPECUARIO INTENSIVO O MECANIZADO (SRAI)**, y **SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL (SRAT)**, así:

USOS DEL SUELO RURAL AGROPECUARIO TRADICIONAL (SRASI)				
AREA	PRINCIPAL	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS
Agropecuario Intensivo o mecanizado (SRAI)	Agrícola intensivo y altamente tecnificado.	Cultivos bajo invernadero; bajo condiciones de control de expansión Ganadería y avicultura intensiva; Adecuación de tierras. Institucional; Vivienda de propietario y trabajadores	Agro industria o Industria alimentaria, papel y alfarería con tecnología limpia.	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial: Usos urbanos.
			Procesos artesanales de fundición.	
USOS DEL SUELO RURAL AGROPECUARIO TRADICIONAL (SRAT)				
AGROPECUARIO TRADICIONAL (SRAT)	Agrícola campesina mediana, limpia, y diversificada. Pecuario y forestal de bajo impacto.	Vivienda del propietario	Cultivos bajo invernadero de baja capacidad.	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial:
		Comercio de servicio a los habitantes. Distrito de riego y adecuación de tierras; Granjas agrícolas y cunículas; Salud y saneamiento básico	Agricultura Semi-mecanizada. Comercio al turismo. Vías de comunicación.	Usos urbanos y en especial la parcelación para vivienda campestre. Industria de transformación o manufacturera

PARÁGRAFO. Los predios que colindan sobre la vía que conduce de Puente Carros a la Laguna del Cacique Guatavita y realizan actividades en la actualidad comercio de servicio al turismo y comercio local o veredal, mantendrán dicho uso de forma condicionada al

manejo del impacto ambiental y la disponibilidad de áreas de parqueadero, los demás predios colindantes se ajustaran a las normas de uso de suelo tradicional o de protección.

Para establecer el número de predios y las actividades que desarrollan, la oficina de planeación e infraestructura municipal realizara en los tres meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, censo de los establecimientos existentes con actividades comerciales para su regulación y control.

ARTÍCULO 73º. SUELO DE PARCELACIÓN RURAL PARA FINCAS DE VIVIENDA CAMPESTRE. Es la zona Rural localizada alrededor de la represa de Tominé, sobre el eje de la vía regional que conduce al Municipio de Guatavita, y la vereda de La Salinas señalada en el **Plano A-10 Uso del suelo Municipal.**

ARTICULO 74. DE LA VIVIENDA CAMPESTRE. Modifíquese el **ARTICULO 57º**, el cual quedara así:

ARTICULO 57º. DE LA VIVIENDA CAMPESTRE: Para los efectos del presente acuerdo, entiéndase como VIVIENDA CAMPESTRE aquella construcción, de propiedad e personas naturales o jurídicas, ubicada en Suelo Rural, destinada en forma especifica al descanso de carácter familiar, siempre que no esté dedicada a la explotación hotelera, de hospedaje o similar. Cuyo polígono se encuentra a continuación.

SAN JUAN LA SALINAS		
PUNTO	COORDENADAS	
1	X=1027301.6842 Y=1047446.3230	
2	X=1027571.2956 Y=1047279.8020	
3	X=1027536.3897 Y=1046962.8973	
4	X=1027723.7964 Y=1046876.7695	
5	X=1028014.0883 Y=1046992.0011	
6	X=1028258.0824 Y=1047357.0808	
7	X=1028523.6507 Y=1047238.9666	
8	X=1028344.3694 Y=1046955.2392	
9	X=1028488.2961 Y=1046886.6110	
10	X=1028363.6919 Y=1046703.7877	
11	X=1028293.6300 Y=1046545.8569	
12	X=1028350.6336 Y=1046344.4584	
13	X=1028317.9213 Y=1046192.0010	
14	X=1028159.8770 Y=1046222.4290	
15	X=1027911.1920 Y=1046026.0901	

16	X=1027590.9329 Y=1046290.1287	
17	X=1027316.9728 Y=1046357.2874	
18	X=1027304.3972 Y=1046239.3010	
19	X=1027214.9052 Y=1046221.1440	
20	X=1027206.7754 Y=1046386.3034	
21	X=1027135.0414 Y=1046455.4505	
22	X=1027001.1355 Y=1046415.8494	
23	X=1026766.6427 Y=1046402.3488	
24	X=1026974.6561 Y=1046804.7304	
25	X=1027125.7811 Y=1046736.4549	
26	X=1027165.4998 Y=1046729.9747	
27	X=1027340.6282 Y=1047019.4422	
28	X=1027159.6834 Y=1047026.9693	
29	X=1027199.0448 Y=1047224.6632	
30	X=1027238.3018 Y=1047356.3153	
AREA	1212990,43 m1	
PERIMETRO	5801,52 m,	

EL ARENAL LA SALINAS		
PUNTO	COORDENADAS	
1	X=1026589.6832 Y=1044755.4066	
2	X=1026629.7133 Y=1044706.9452	
3	X=1026778.3171 Y=1044740.6824	
4	X=1026874.9736 Y=1044624.9355	
5	X=1027062.2000 Y=1044676.9847	
6	X=1027188.7223 Y=1044570.7040	
7	X=1027195.1448 Y=1044465.8553	
8	X=1027139.5770 Y=1044342.7844	
9	X=1027114.5220 Y=1044243.0609	
10	X=1027016.2827 Y=1044119.1528	
11	X=1027063.5303 Y=1044045.5298	
12	X=1027116.4400 Y=1044015.8018	
13	X=1027102.9856 Y=1043985.1567	

14	X=1027166.2671 Y=1043793.5847	
15	X=1027274.1971 Y=1043707.5557	
16	X=1027072.3145 Y=1043439.3541	
17	X=1026892.6628 Y=1043233.9255	
18	X=1026716.8666 Y=1043292.1945	
19	X=1026671.7167 Y=1043328.0609	
20	X=1026609.8954 Y=1043357.5743	
21	X=1026554.1296 Y=1043405.7233	
22	X=1026478.5992 Y=1043444.2385	
23	X=1026362.0066 Y=1043447.7722	
24	X=1026151.1177 Y=1043571.9401	
25	X=1026077.6957 Y=1042958.2821	
26	X=1025904.6831 Y=1042568.7910	
27	X=1025872.3145 Y=1042627.0774	
28	X=1025782.3145 Y=1042642.9440	
29	X=1025722.3145 Y=1042671.3170	
30	X=1025632.3145 Y=1042727.3723	
31	X=1025568.5670 Y=1042718.6646	
32	X=1025400.0592 Y=1042874.9815	
33	X=1025284.4021 Y=1042942.1917	
34	X=1025122.3145 Y=1043095.6698	
35	X=1024718.3111 Y=1043238.0609	
36	X=1025140.1728 Y=1043608.5117	
37	X=1025218.3125 Y=1043527.1113	
38	X=1025312.1821 Y=1043613.4001	
39	X=1025366.4084 Y=1043713.2676	
40	X=1025459.1665 Y=1043758.3939	
41	X=1025404.7042 Y=1043643.0609	
42	X=1025465.5671 Y=1043566.3081	
43	X=1025621.8018 Y=1043587.0549	
44	X=1025618.9802 Y=1043508.8973	
45	X=1025587.6450 Y=1043464.6599	
46	X=1025518.9579 Y=1043526.8808	
47	X=1025364.1108 Y=1043375.2241	
48	X=1025581.2406 Y=1043139.4765	
49	X=1025683.7945 Y=1043229.2050	

50	X=1025783.1442 Y=1043251.5285	
51	X=1026087.8692 Y=1043580.7104	
52	X=1026365.9309 Y=1043928.8379	
53	X=1026482.8173 Y=1044168.0609	
54	X=1026611.7580 Y=1044393.0609	
55	X=1026652.9659 Y=1044543.0609	
56	X=1026592.0933 Y=1044665.3649	
AREA	1656546,92 m1	
PERIMETRO	10496,99 m.	

SAN JOSE - CHALECHE		
PUNTO	COORDENADAS	
1	X=1029886.3010 Y=1048063.8515	
2	X=1029983.2682 Y=1047925.7894	
3	X=1029963.2516 Y=1047835.5526	
4	X=1029912.3971 Y=1047764.1820	
5	X=1029917.1006 Y=1047625.0063	
6	X=1029965.7391 Y=1047511.3644	
7	X=1030080.2237 Y=1047432.8791	
8	X=1029975.4188 Y=1047359.1820	
9	X=1029975.4188 Y=1047314.1820	
10	X=1030061.1295 Y=1047239.1820	
11	X=1030133.3241 Y=1047105.9444	
12	X=1030040.6975 Y=1047046.8601	
13	X=1030208.9069 Y=1046894.8180	
14	X=1030178.9995 Y=1046782.3157	
15	X=1030212.1595 Y=1046694.0047	
16	X=1030191.2956 Y=1046540.3561	

17	X=1030253.0261 Y=1046488.1200	
18	X=1030243.3778 Y=1046451.4672	
19	X=1030148.7681 Y=1046399.1820	
20	X=1030356.4263 Y=1046271.7921	
21	X=1030315.7144 Y=1046069.1820	
22	X=1030337.2377 Y=1045754.1820	
23	X=1030206.2956 Y=1045477.7625	
24	X=1030308.1789 Y=1045391.6540	
25	X=1030227.2379 Y=1045271.0757	
26	X=1030216.8007 Y=1045175.6322	
27	X=1030149.6580 Y=1044950.8892	
28	X=1030197.1646 Y=1044927.2545	
29	X=1030263.0821 Y=1044949.2493	
30	X=1030305.1415 Y=1044957.1696	
31	X=1030347.4333 Y=1044950.7534	
32	X=1030320.3342 Y=1044893.2913	
33	X=1030365.6005 Y=1044876.5195	
34	X=1030346.8774 Y=1044697.8327	
35	X=1030302.4784 Y=1044635.9784	
36	X=1030329.4238 Y=1044622.9748	
37	X=1030297.2062 Y=1044525.3029	
38	X=1030240.0372 Y=1044535.1699	
39	X=1030184.0008 Y=1044575.4117	
40	X=1030163.4361 Y=1044609.7375	
41	X=1030058.7349 Y=1044644.9929	
42	X=1030100.0175 Y=1044539.1820	
43	X=1030122.0949 Y=1044284.1820	
44	X=1030107.1768 Y=1043944.5411	
45	X=1030222.2185 Y=1043692.8790	
46	X=1030291.7070 Y=1043694.8059	
47	X=1030425.4672 Y=1043782.5680	
48	X=1030561.7107 Y=1043931.1177	
49	X=1030663.0591 Y=1044005.9575	

50	X=1030776.2956 Y=1044026.1247	
51	X=1030915.2171 Y=1044080.3809	
52	X=1031029.6576 Y=1044100.0379	
53	X=1031087.4182 Y=1043910.0014	
54	X=1031059.3700 Y=1043794.8400	
55	X=1030866.4981 Y=1043815.9892	
56	X=1030806.1217 Y=1043639.1820	
57	X=1030723.8481 Y=1043466.7395	
58	X=1030464.0770 Y=1043387.9820	
59	X=1030532.4424 Y=1043375.6720	
60	X=1030650.0810 Y=1043304.3749	
61	X=1030659.5126 Y=1043272.3976	
62	X=1030751.2789 Y=1043255.5568	
63	X=1030867.3732 Y=1043224.2834	
64	X=1031063.3059 Y=1043262.9448	
65	X=1031135.4040 Y=1043255.1921	
66	X=1031268.2708 Y=1043126.2855	
67	X=1031406.0058 Y=1042879.3916	
68	X=1031391.4817 Y=1042731.3626	
69	X=1031252.3917 Y=1042556.3649	
70	X=1030934.0126 Y=1042693.7857	
71	X=1030564.9104 Y=1042274.4284	
72	X=1029956.9707 Y=1042438.6996	
73	X=1029898.6567 Y=1042288.8679	
74	X=1029893.3732 Y=1042327.4587	
75	X=1029867.9568 Y=1042350.7231	
76	X=1029863.7065 Y=1042380.5731	
77	X=1029783.5925 Y=1042398.4993	
78	X=1029729.3053 Y=1042514.1820	
79	X=1029641.0557 Y=1042596.4718	
80	X=1029906.3799 Y=1043211.8945	
81	X=1029876.2956 Y=1043771.5706	
82	X=1029876.2956 Y=1044689.1820	

83	X=1029828.1129 Y=1044686.9063	
84	X=1029825.3138 Y=1044817.3047	
85	X=1029783.8248 Y=1044815.2357	
86	X=1029789.9877 Y=1044868.8508	
87	X=1030095.5439 Y=1044843.6662	
88	X=1030094.7534 Y=1044948.8428	
89	X=1030109.1811 Y=1044999.9966	
90	X=1030067.4941 Y=1045139.1820	
91	X=1030019.1390 Y=1045281.0201	
92	X=1030012.5257 Y=1045356.2797	
93	X=1030032.9520 Y=1045404.2206	
94	X=1030086.2956 Y=1045443.2850	
95	X=1030189.9103 Y=1045515.0306	
96	X=1030199.3107 Y=1045544.7933	
97	X=1030180.4751 Y=1045634.1820	
98	X=1030128.6376 Y=1045703.4168	
99	X=1030060.7952 Y=1045729.4427	
100	X=1029981.8907 Y=1045683.7110	
101	X=1029904.5115 Y=1045664.6298	
102	X=1029778.4060 Y=1045731.3553	
103	X=1029737.5596 Y=1045802.7328	
104	X=1029748.2415 Y=1045874.2894	
105	X=1029717.5875 Y=1045932.2532	
106	X=1029627.1659 Y=1046056.3204	
107	X=1029679.8553 Y=1046228.7058	
108	X=1029765.4786 Y=1046356.5449	
109	X=1029695.6818 Y=1046519.1820	
110	X=1029690.3366 Y=1046719.5854	
111	X=1029690.0562 Y=1046937.9782	
112	X=1029746.6280 Y=1047040.2164	
113	X=1029730.3932 Y=1047136.0174	
114	X=1029759.3684 Y=1047254.6707	
115	X=1029790.5839 Y=1047323.2348	

116	X=1029675.9505 Y=1047415.0591	
117	X=1029690.8385 Y=1047764.1820	
118	X=1029724.4642 Y=1047924.1382	
119	X=1029774.0234 Y=1047996.1252	
120	X=1029842.1814 Y=1048017.3224	
AREA	3241775,19 m1	
PERIMETRO	18484,04 m.	

PUNTO	COORDENADAS	
SAN JUAN DE TOMINE - SALINAS SECTOR A		
	X	Y
1	10.282.580.824	10.473.570.808
2	10.285.236.507	10.472.389.666
3	10.283.443.668	10.469.552.351
4	10.282.163.379	10.467.557.275
6	10.281.725.672	10.466.877.325
5	10.279.240.437	10.467.776.601
7	10.277.238.212	10.468.767.573
8	10.280.140.883	10.469.920.011
	AREA	223036,18 m2
	PERIMETRO	2187,08 m,

TEQUESTA Y GUATAVA SECTOR A		
PUNTO	COORDENADAS	
1	X=1032784.7855	Y=1046147.7009
2	X=1033121.4596	Y=1046031.1687
3	X=1033064.3825	Y=1045856.2782
4	X=1033029.9158	Y=1045701.7342
5	X=1032982.3145	Y=1045628.7974
6	X=1032923.3567	Y=1045576.3179
7	X=1032836.9464	Y=1045556.3661

8	X=1032511.7018	Y=1045314.6832
9	X=1032367.3145	Y=1045269.2860
10	X=1032150.2409	Y=1045293.9691
11	X=1032234.7609	Y=1045413.0609
12	X=1032276.9592	Y=1045551.7709
13	X=1032268.9651	Y=1045668.0613
14	X=1032375.9982	Y=1045914.0838
15	X=1032358.9044	Y=1045810.0230
16	X=1032432.3130	Y=1045905.5425
17	X=1032459.2246	Y=1046000.6679
18	X=1032517.3145	Y=1046040.8608
19	X=1032606.3030	Y=1046069.7480
20	X=1032649.6111	Y=1046112.1857
21	X=1032718.7025	Y=1046097.9950
AREA		471387,56 m3
PERIMETRO		3544,20 m.

La construcción de Vivienda Campestre estará sujeta a las siguientes directrices.

1. Para el desarrollo de parcelaciones con fines de vivienda campestres se establecen como unidad de planificación mínima la correspondiente a la micro-cuenca donde se realiza el proyecto.
2. Así, cada polígono relacionado anteriormente se constituye como unidad de planificación mínima así:
 - SAN JUAN LA SALINAS
 - EL ARENAL LA SALINAS
 - SAN JOSE - CHALECHE
 - TEQUESTA Y GUATAVA SECTOR A
 - SAN JUAN SALINAS SECTOR A

La unidad de planificación rural de San José – Chaleche, se podrá reducir al área de la vereda de Chaleche o San José dependiendo de la micro-cuenca intervenida, para tal fin la oficina de planeación certificara el interesado la delimitación de la unidad de planeamiento que en ningún caso será menor al área de la vereda.

- Para la intervención de la unidad mínima de planificación se deberá tener en cuenta como mínimo los siguientes parámetros.

- A. Establecimiento del sistema de accesibilidad reduciendo al máximo los impactos al suelo.
- B. Definición de las zonas de protección ambiental de la cuenca y el establecimiento de compromisos de los predios específicamente.
- C. Manejo del suministro de agua potable, Modernización del acueducto veredal en el sector.
- D. Manejo de las aguas servidas del sector, sistema de manejo de aguas servidas de forma integral y con respuesta conjunta.
- E. Programa de disposición de residuos sólidos.
- F. Programa de paisajismo.

En general se debe establecer con anterioridad al desarrollo de las divisiones o construcciones un plan especial de manejo de la microcuenca que incluya los predios a desarrollar.

Así, la unidad de planeamiento para cada sector corresponderá a las microcuencas que cubre o al sector municipal que es intervenido en creación de la infraestructura para el desarrollo de la actividad, como en el caso de la vereda de Chaleche y San José que están interviniendo más de una microcuenca.

En todo caso el área mínima de planeamiento rural para el desarrollo de vivienda campestre no podrá ser menor a los polígonos establecidos en el presente a artículo

3. Solo en los caso de los predios 00000006-0113-0000 y 000000010-068-000, denominados altos de Guatava y de Tequesta en la vereda de Tierra Negra y parcelación San Juan de Tominé en la vereda de La Salinas que fueron licenciados con anterioridad mantendrán las áreas mínimas de parcelación de una (1) Ha, y las normas específicas de la licencia otorgadas, en caso de solicitud de modificación de la licencia de urbanismo se regirán por las nuevas disposiciones aprobadas en este acuerdo. Predios demarcados en el plano de usos del suelo como sector A de vivienda Campestre.
4. El proyecto deberá mantener el carácter rural del predio, el uso principal asignado y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales, para estos efectos, no podrán fraccionarse por debajo de Dos (2) hectárea.
5. La unidad mínima de planeamiento para el desarrollo de actividades campestres se establece de acuerdo a los polígonos demarcados en el presente acuerdo, es decir que la respuesta de infraestructura de servicios se debe dar como mínimo para dicha unidad de planeamiento.

La unidad de planificación antes de ser aprobada por la oficina de planeación e infraestructura deberá ser concertada con los vecinos que hacen parte de esta y será sometida a concepto ambiental solicitado por dicha oficina a la autorizada ambiental.

Una vez aprobada la unidad de planificación la totalidad de proyectos que se desarrollen en el sector deberán acoger sus recomendaciones, o en caso contrario solicitar modificación la cual requerirá de la concertación con la comunidad y el concepto de la autoridad ambiental nuevamente, en concordancia con las directrices establecidas en el decreto 3600 de 2007.

Los predios con áreas menores a los establecidos en este numeral deberán agruparse con predios vecinos para dar respuesta al manejo del suministro de agua, manejo de vertimientos y disposición final de residuos sólidos.

PARÁGRAFO 1. Las veredas de Gobernador, San José, Tierra Negra, Chaleche y Salinas, deberán implementar unidades de planeamiento para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

1. Para desarrollar la vivienda campestre se debe contar con prestación de servicios inmediatos.

PARÁGRAFO 2. Los acueductos veredales de las veredas de La Salinas, Gobernador, San José, Tierra Negra y Chaleche, en donde se ubica el uso de suelo de parcelación con fines de vivienda campestre, deben demostrar a través de estudios técnicos la capacidad y disponibilidad inmediata de suministro de agua con tal fin. Dichos acueductos expedirán certificación explícita en donde se señale el estudio y el fin de suministrar servicio para vivienda campestre.

El estudio de cobertura será validado por la secretaria de servicios públicos de Sesquilé, quien llevara el control para evitar la sobreexplotación de las fuentes que suministrar el recurso hídrico al acueducto veredal.

Las certificaciones simples de disponibilidad de servicios no serán aceptadas por la oficina de planeación municipal en cumplimiento del requisito establecido para el trámite de licenciamiento.

2. Las áreas que se encuentran con cobertura vegetal deben ser protegidas en el planeamiento arquitectónico de los predios a desarrollar con vivienda campestre.

PARÁGRAFO 3: Incluyen los predios con numero catastrales 000000100010000, 000000100038000, 000000100051000, 000000100053000, 000000100054000, 000000100056000, 000000100057000, 000000100058000, 000000100059000, 000000100062000, 000000100074000, 000000100082000, 000000100083000 y 000000100113000 de la vereda de Salinas dentro de la unidad de planeación rural del polígono de Salinas denominado el Arenal, para que sea tenido en cuenta dentro de las cargas urbanísticas de dicha unidad de planeación rural. Con el fin de determinar la posibilidad de demostrar mediante estudios técnicos y específicos la disponibilidad de la infraestructura de servicios requerida para ser incluidos en procesos posteriores en área de vivienda campestre.

ARTICULO 75: Modifíquese el **ARTÍCULO 58º. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE** el cual quedara así:

ARTÍCULO 58º. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE
Señálense las siguientes normas generales para los proyectos de construcción de vivienda Campestre:

1. USOS

USOS DEL SUELO RURAL PARA ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE				
USOS				
AREA	PRINCIPAL	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS
Parcelaciones con fines de vivienda campestre	Parcelaciones con fines de vivienda campestre, recreación pasiva.	Agricultura tradicional, vivienda tradicional, ganadería intensiva, conservación y reforestación de rondas hídricas, servicios a las veredas	Restauración morfológica, comercio compatible con la actividad, producción forestal, recreación activa, infraestructura veredal, servicios a las cabeceras del sector, Hogares geriátricos y gerontológico, Hostales, hoteles centros recreativos, clubes náuticos, condominios,	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial: caza de fauna silvestre Suburbano y Urbanos .Agricultura extensiva, cultivos bajo invernadero, porcicultura, avicultura, minería, industrias, agroindustria, discotecas, tabernas, bares, casinos

2. NORMAS.

NORMAS PARA LA OCUPACIÓN EN SUELO DE PARCELACIÓN RURAL PARA FINCAS DE VIVIENDA CAMPESTRE	
ÁREA MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN	
Proyectos individuales	2 Ha.
Proyectos desarrollados bajo Condominios	4 Ha.

ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	
Viviendas Dispersas	10%
No se permite viviendas agrupadas	
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	1
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL MÍNIMA	15%
CESIONES:	
TIPO A:	
ESPACIO PÚBLICO	10%
TIPO B:	
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ZONAS VERDES	5%
TIPO C:	
VIAS INTERNAS	5%
ESTACIONAMIENTOS:	
Privado	1 Unidad por unidad de vivienda
Visitantes	1 Unidad por unidad de vivienda
No de VIVIENDAS	
Agrupadas	2 por Ha
Dispersa	1 por Ha
Vivienda Administrador:	1 vivienda por predio
AISLAMIENTOS	
Aislamiento todos el perímetro	10 metros lineales
Sobre vía regional, a Guatavita	15 metros lineales

PARAGRAFO: Los predios que colindan con el área de explotación de Sal en la vereda de salinas, predio con numero catastral 00000010-070000 deberán establecer un aislamiento de protección de 10 metros adicionales sobre el lindero de este.

ARTÍCULO 76 ° SUELO INSTITUCIONAL. Establézcase el suelo institucional rural localizado en el predio con número Catastral 000000010-063000, de la vereda de Salinas y propiedad del ICBF, con el fin de permitir las actividades institucionales como centros de convenciones, centro recreacional y hotelería de bajo impacto. Referenciada en el Plano A-10.

Las actividades descritas mantendrán equilibrio y será compatible con la actividad de vivienda campestre.

ARTÍCULO 77 º. MINERÍA incorpórese el componente minero al PBOT del Municipio de Sesquilé.

Establézcase tres subsectores para el desarrollo minero.

1. Suelo compatible con la minería de materiales de construcción.
2. Suelo para explotación de Carbón
3. Suelo para explotación de Sal.

ARTÍCULO 78º: SUELO COMPATIBLE CON LA MINERÍA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN es el suelo localizado sobre el eje vial de la Autopista Central del Norte, en el sector de San Isidro de la vereda de Boita, señalada en el Plano A-10 Uso del suelo y que lo componen los predios con números catastrales 00000002-0045000, 00000002-0012-000,00000002-0058-000.

PARAGRAFO: El área de extracción minera de los predios 00000002-0045000, 00000002-0012-000,00000002-0058-000 será objeto de transición para fines de control y uso de conformidad con el ajuste al polígono de la 1197 proceso que se esta desarrollando con el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo territorial e INGEOMINAS.

Lo anterior en cumplimiento de las competencias de dicho ministerio en la determinación de polígonos mineros de extracción de materiales para la construcción en la sabana de Bogotá. (art.61 ley 99/93) y su ajuste.

ARTÍCULO 79º: SUELO PARA EXPLOTACIÓN DE CARBON. Corresponde al suelo localizado en el municipio con títulos mineros para tal explotación, sujetas a control ambiental.

ARTÍCULO 80º: SUELO PARA EXPLOTACIÓN DE SAL. Corresponde al suelo localizado en la vereda de La Salinas del municipio con títulos mineros para tal explotación, señalada en el Plano A-10 Uso del suelo, el suelo se limita al área desarrollada por la empresa BRINSA S.A. predio con numero catastral 00000010-0070-000.

PARAGRAFO: Para ampliar el área de explotación, Brinsa S.A. deberá solicitar el ajuste al PBOT, anexando los estudios que establezcan la mitigación total de los impacto sobre el uso del suelo aprobado mediante este acuerdo

Las actuales instalaciones e Brinsa S.A. crearan un aislamiento con barrera viva de 15 metros sobre los usos de parcelación para fines de vivienda campestre.

ARTÍCULO 81º: DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL SUELO COMPATIBLE CON LA MINERÍA Los suelos pertenecientes al Suelo Rural, descritos en los artículos

anteriores, además de las condiciones, límites, usos y restricciones establecido en el registro minero y por la entidad ambiental respectiva, estarán sujetos a las siguientes disposiciones especiales:

1. Las solicitudes de registro que se encuentran en trámite ante Ingeominas se ajustaran a los requerimientos ambientales que la entidad ambiental correspondiente solicite, adicionando deberá para su implantación presentar al municipio el estudio de manejo hídrico del sector, en donde se establezca el manejo del impacto ambiental que pueda producir la explotación en la cuenca donde se ubique.
2. Se sobrepone el Distrito de Manejo Integral, vocación del ordenamiento municipal, ante el uso de minería, por lo que no se permitirán el desarrollo de explotaciones en zonas de reserva ambiental y ecológica, áreas de protección, nacimientos de ríos y humedales, sobre cota superior a 2800 msnm, casco urbano y zona suburbana. O donde el estudio de los acuíferos determine impactos que no se puedan regular o mitigar y que afecte la estructura ambiental primaria reconocida en el documento técnico de formulación del PBOT aprobado por el acuerdo 022 de 2000.
3. De no existir estudios de los acuíferos de las zonas donde se valla a instalarla explotación minera, no se podrá desarrollar la explotación hasta que se cuente con este. Dicho estudio podrá ser realizado por los mineros. Interesados, el cual obtendrá concepto favorable de la Corporación Autónoma Regional –CAR o el ente de control ambiental correspondiente. Siendo reconocido por la administración Municipal, quien se hará parte en el proceso de aprobación
4. Para ser incluidas, las nuevas explotaciones licenciadas por entes de superior jerarquía a nivel nacional, se mantendrán el uso principal establecido en el plano No A-10, y se procederá a realizar el ajuste al PBOT para permitir su localización.
5. Las explotaciones de carbón deberán establecer plan de trabajo y obra que regule el trabajo en la boca de mina, las actividades conexas de la explotación como son almacenamiento, transformación, cargue y descargue, las cuales se deberán realizar en los predios donde se explota Se debe establecer el plan de manejo de residuos sólidos industriales.
6. Las explotaciones mineras deberán realizar compensaciones, que se determinaran en áreas de reforestación, sesión de espacio público, y de acuerdo al plan de manejo vial de la explotación se establecer la compensación sobre el impacto de las vías municipales.
7. La compensación por protección ambiental corresponde al 100 % del área explotada, es decir por cada m² de área que se intervenida en la explotación, se realizara rehabilitación, reforestación de un m².

Dicha rehabilitación puede realizar de manera especial en el predio o a través de convenio con el municipio en sitios de interés ambiental.

ARTÍCULO 82º: NORMAS GENERALES PARA LA OCUPACIÓN DEL PREDIO CON ACTIVIDAD MINERA Las normas generales para la ocupación del predio con actividad minera.

USOS DEL SUELO RURAL COMPATIBLE CON LA MINERÍA				
AREA	USOS			
	PRINCIPAL	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS

NORMAS PARA LA OCUPACIÓN DE LAS ÁREAS COMPATIBLES CON MINERIA	
Área mínima de subdivisión	1 UAF
Índice Máximo de Ocupación	40%
Índice máximo de Construcción	1.2
Área de protección ambiental	15%
CESIONES:	
TIPO A:	
ESPACIO PÚBLICO	10%
TIPO B:	
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ZONAS VERDES	5%
TIPO C:	
VIAS INTERNAS	5%
ESTACIONAMIENTOS:	
Privado	3 Unidades
Publico	5 Unidades
Vivienda Administrador:	1/ vivienda
Aislamientos todos el perímetro	15 mts lineales

ARTICULO 83: El uso del suelo en zona de Minería se regirá por la siguiente normatividad.

<p>1. Compatible con la minería de materiales de construcción.</p>	<p>Adecuación de suelos, con fines de restauración morfológica y rehabilitación.</p>	<p>Explotación minera, actividades conexas a la explotación minera. Ind. de transformación Usos de corredor vial.</p>	<p>Silvicultura, agropecuarios Fruticultura y agricultura tradicional</p>	<p>Cualquiera diferente a los anteriores, en especial: caza de fauna silvestre Suburbano y Urbanos. Cultivos bajo invernadero. Recreación en general.</p>
<p>2. Para Explotación de Carbón</p>	<p>Los establecidos para el sector donde se ubique la explotación</p>	<p>Explotación minera, actividades conexas a la explotación minera.</p>	<p>De acuerdo al sector donde se ubique</p>	<p>De acuerdo al sector donde se ubique</p>
<p>3. Para Explotación de Sal.</p>	<p>Rehabilitación biótica. Recuperación geomorfológica edáfica y ecológica. Protección hídrica edáfica y de la biodiversidad, Investigación científica</p>	<p>Explotación minera, actividades conexas a la explotación minera.</p>	<p>Silvicultura, agropecuarios Fruticultura y agricultura tradicional Ind. de transformación o manufacturera</p>	<p>Cualquiera diferente a los anteriores, en especial: caza de fauna silvestre Suburbano y Urbanos Cultivos bajo invernadero. Recreación en general.</p>

ARTÍCULO 84º: USOS GENERALES DEL SUELO RURAL: modifíquese el párrafo del **ARTICULO 53º. USOS GENERALES DEL SUELO RURAL** del acuerdo 022 de 2000 quedando así:

PARÁGRAFO: En el suelo Rural del Municipio de Sesquilé se debe mantener el carácter rural del predio y uso principal como unidad y dentro de un solo globo de terreno.

En concordancia con la ley 160 de 1994, el área mínima de subdivisión en el suelo rural es de una (1) UAF, por lo que para realizar la actuación de parcelación en suelo rural se debe contar como mínimo de dos (2) UAF.

La UMATA municipal deberá tener actualizada la UAF promedio municipal, en concordancia con los procedimientos establecidos para tal fin.

Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados, deberá solicitar a la CAR el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de localización y uso del suelo.

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA AREAS DEL SECTOR RURAL

ARTÍCULO 85º: DISPOSICIONES ESPECIALES PARA AREAS DEL SECTOR RURAL: modifíquese el **ARTICULO 55º. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA AREAS DEL SECTOR RURAL** del acuerdo 022 de 2000 quedando así:

PARÁGRAFO: para la interpretación del cuadro presentado en el artículo 55 del acuerdo 022 de 2000, se debe asimilar el suelo agro-comercial (SRAC) como suelo rural agropecuario intensivo o mecanizado (SRAI), el suelo De Producción con Economía Campesina (SRPC) como suelo rural agropecuario tradicional (SRAGT)

PARÁGRAFO: Se debe mantener el carácter rural del predio y uso principal como unidad y dentro de un solo globo de terreno.

Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados, deberá solicitar a la CAR el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de localización y uso del suelo

ARTÍCULO 86 º: DE LA VIVIENDA CAMPESINA modifíquese el artículo 56 del acuerdo 022 de 2000 quedando así.

ARTICULO 56º. DE LA VIVIENDA CAMPESINA: Para los efectos del presente acuerdo, se entiende por VIVIENDA CAMPESINA, aquella de propiedad de personas naturales, destinada a la habitación de pequeños productores campesinos, de propietarios de predios rurales, junto con su familia y ubicada dentro de un predio dedicado a la explotación Agraria o pecuaria.

PARÁGRAFO 1: La vivienda campesina en el área rural del Municipio tendrá como altura máxima dos (2) pisos y altillo y no podrá ocupar más del 10 % del predio.

Las construcciones de servicios a la actividad como corrales, bodegas, campamento serán tenidos en cuenta dentro del índice máximo del 10 % de ocupación.

ARTÍCULO 87: ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE CONDOMINIOS EN SUELO RURAL.

- **CONDOMINIOS.** Se entiende por Condominio la Actuación Urbanística en Suelo Rural consistente en un conjunto integrado de propiedades raíces rurales (lotes y construcciones), donde concurren los usos residenciales, recreativos, sociales, de servicios, zonas verdes y de disfrute visual, regido por las normas que regulan la copropiedad, y por tanto incluyen áreas de propiedad privada, y áreas y servicios de propiedad común.

Todo Condominio, además de las disposiciones vigentes para este tipo de propiedad, y de las establecidas en el PBOT, deberá sujetarse a los siguientes parámetros:

1. El reglamento de copropiedad deberá presentarse siempre, para aprobación por parte de la Oficina de Planeación e Infraestructura previo a la expedición de las licencias de subdivisión, urbanística y/o construcción; toda modificación al mismo deberá contar igualmente con aprobación de dicha Oficina.
2. Las áreas privadas establecidas en el reglamento de copropiedad no pueden ser objeto de subdivisiones.
3. Mantener el carácter rural del predio, el uso principal del mismo, y el globo de terreno como unidad indivisible.
4. Garantizar el autoabastecimiento de agua potable y asegurar un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos.
5. En el cálculo de la ocupación máxima del área predial, se computará toda el área de construcción, tanto la cubierta como la descubierta.
6. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
7. Cuando el área desarrollable como proyecto integral, incorpore terrenos con pendientes mayores a 25°, deberán aportarse a la Oficina de Planeación Municipal los estudios técnicos que demuestren la viabilidad técnica de la implantación del proyecto en el terreno.

ARTÍCULO 88: PARCELACIÓN RURAL. Al tenor de lo dispuesto por el Artículo 5º del Decreto 564 de 2.006, se entiende por Parcelación Rural, la creación de espacios públicos y privados en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios, que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el PBOT, y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelos. Es obligatorio en las Parcelaciones:

Establécense en el Municipio de Sesquilé seis grupos para efectos de procesos de parcelación Rural, así:

GRUPOS PARA EFECTOS DE PARCELACIÓN RURAL		
GRUPO UNO	Usos que lo Componen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agropecuario Intensivo o Mecanizado ▪ Agropecuario Tradicional ▪ Recreativo – pasivo
	Normas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El área o lote mínimo de la parcelación es una (1) unidad agrícola familiar (UAF). ▪ El área mínima del predio para el proceso de parcelación es de dos (2) UAF; ▪ No genera ningún tipo de cesión. ▪ Los predios que a la fecha no cuenten con área mínima de predio, son indivisibles
GRUPO DOS	Usos Que lo Componen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercial y de Servicios. ▪ Agroindustrial. ▪ Minería. ▪ Corredores viales de servicios rurales
	Normas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El área o lote mínimo de la parcelación es una (1) unidad agrícola familiar (UAF). ▪ El área mínima del predio para el proceso de parcelación es de dos (2) UAF; ▪ Genera Cesiones obligatorias para espacio público, las cuales podrán ser entregadas anticipadamente al Municipio. ▪ Su desarrollo está sujeto a la contribución de Plusvalía ▪ Generan áreas de aislamiento vial, 15 metros y vía de desaceleración.
GRUPO TRES	Usos Que lo Componen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda
	Normas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El área o lote mínimo de la parcelación es de dos Hectáreas (2 Has), ▪ El área mínima del predio para el proceso de parcelación es de cuatro Hectáreas (4 Has). ▪ Genera Cesiones obligatorias para espacio público, las cuales podrán ser entregadas anticipadamente al Municipio. ▪ Su desarrollo está sujeto a la contribución de Plusvalía.
GRUPO CUATRO	Usos Que lo Componen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conservación y Protección. ▪ De Reserva. ▪ Áreas de protección e infraestructura para servicios públicos.
	Normas	<p>Este grupo no es objeto de parcelación para el municipio a partir de la publicación del presente ajuste, por ser áreas estratégicas en que las actuaciones de urbanismo no son factibles.</p>

GRUPO CINCO	Usos Que lo Componen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suelo Suburbano ▪ Suelo Suburbano Industrial
	Normas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El área o lote mínimo de la parcelación será de dos (2) Ha. ▪ Genera Cesiones obligatorias para espacio público, las cuales podrán ser entregadas anticipadamente al Municipio. ▪ Su desarrollo está sujeto a la contribución de Plusvalía.
GRUPO	Usos Que lo Componen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CENTROS POBLADOS
SEIS	Normas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El área o lote mínimo de la parcelación es de quinientos metros (500 metros), ▪ Genera Cesiones obligatorias para espacio público, las cuales podrán ser entregadas anticipadamente al Municipio. • Su desarrollo está sujeto a la contribución de Plusvalía.

CAPITULO III

DEL SUELO RURAL SUBURBANO

ARTICULO 89: Modifíquese el **ARTÍCULO 60º. CLASIFICACIÓN DEL SUELO SUBURBANO (SSU)** el cual quedara así:

ARTICULO 60º. CLASIFICACIÓN DEL SUELO SUBURBANO

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

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

En la clasificación de suelo suburbano se localiza el uso del suelo industrial del municipio.

ARTÍCULO 90: El suelo Suburbano se relaciona con las coordenadas cartográficas y las áreas correspondientes, registradas en Plano A-05 Suelo de Suburbano,

Sub Urbano A				
Punto	Coordenadas			
1	X=	1031394.69	Y=	1051219.28
2	X=	1031672.68	Y=	1051022.29
3	X=	1031718.39	Y=	1050944.69
4	X=	1031629.54	Y=	1050890.42
5	X=	1031595.77	Y=	1050859.14
6	X=	1031568.49	Y=	1050811.55
7	X=	1031549.75	Y=	1050822.36
8	X=	1031494.13	Y=	1050721.58
9	X=	1031379.85	Y=	1050807,80
10	X=	1031338.84	Y=	1050759,80
11	X=	1031276.13	Y=	1050806.56
12	X=	1031252.54	Y=	1050778.21
13	X=	1031234.97	Y=	1050789.35
14	X=	1031194.52	Y=	1050690.05
15	X=	1031117.55	Y=	1050631.78
16	X=	1031164.45	Y=	1050595.72
17	X=	1031102.67	Y=	1050487.28
18	X=	1031202.37	Y=	1050453.39
19	X=	1031289.25	Y=	1050391.54
20	X=	1031339,80	Y=	1050427,00
21	X=	1031373.02	Y=	1050468.42
22	X=	1031489.29	Y=	1050549.12
23	X=	1031509,10	Y=	1050646.03
24	X=	1031527.42	Y=	1050659.64
25	X=	1031549.41	Y=	1050705.71
26	X=	1031599.22	Y=	1050773.71
27	X=	1031663.28	Y=	1050844.94
28	X=	1031794.29	Y=	1050751.98
29	X=	1031809.68	Y=	1050770.68

30	X=	1031865.89	Y=	1050793.78
31	X=	1031906,02	Y=	1050806,60
32	X=	1032047.72	Y=	1050979,10
33	X=	1032074.92	Y=	1050942.22
34	X=	1032089.26	Y=	1050891.48
35	X=	1032095.27	Y=	1050896.26
36	X=	1032119.54	Y=	1050978.29
37	X=	1032134.94	Y=	1050897,50
38	X=	1032163.26	Y=	1050873.92
39	X=	1032180.16	Y=	1050895.15
40	X=	1032139.77	Y=	1050933.56
41	X=	1032154.12	Y=	1050950.23
42	X=	1032133.35	Y=	1050961.57
43	X=	1032149.81	Y=	1050988.39
44	X=	1032167.04	Y=	1050980.65
45	X=	1032189.15	Y=	1051015.06
46	X=	1032411.48	Y=	1050836.36
47	X=	1032523.58	Y=	1050907.41
48	X=	1032612.15	Y=	1050971.25
49	X=	1032662.87	Y=	1051012.43
50	X=	1032691.34	Y=	1051027.88
51	X=	1032724.47	Y=	1051035.88
52	X=	1032744.45	Y=	1051043.88
53	X=	1032787.84	Y=	1051099.43
54	X=	1032833.83	Y=	1051137.88
55	X=	1032877.35	Y=	1051180.15
56	X=	1032893.95	Y=	1051198.96
57	X=	1032913.89	Y=	1051232.51
58	X=	1032971.17	Y=	1051219.59
59	X=	1033069.55	Y=	1051203.88
60	X=	1033070,90	Y=	1051199.47
61	X=	1033036.61	Y=	1051154.93
62	X=	1033069.51	Y=	1051133.86
63	X=	1033023.66	Y=	1051049.28

64	X=	1032997.46	Y=	1051082,00
65	X=	1032951.09	Y=	1051067.59
66	X=	1032904.11	Y=	1051038.44
67	X=	1032864.19	Y=	1051001.61
68	X=	1032839.12	Y=	1051049.58
69	X=	1032796.15	Y=	1051013.28
70	X=	1032806.61	Y=	1050982,70
71	X=	1032691.63	Y=	1050899.13
72	X=	1032673.89	Y=	1050914.45
73	X=	1032595.58	Y=	1050833.72
74	X=	1032575.48	Y=	1050795.23
75	X=	1032561.34	Y=	1050736.86
76	X=	1032546,40	Y=	1050708,50
77	X=	1032480.91	Y=	1050649.99
78	X=	1032409,90	Y=	1050570,50
79	X=	1032372.71	Y=	1050578.53
80	X=	1032377.07	Y=	1050545.61
81	X=	1032253.35	Y=	1050576.09
82	X=	1032225.84	Y=	1050634.44
83	X=	1032191.36	Y=	1050672.86
84	X=	1032154,80	Y=	1050701.15
85	X=	1032048.16	Y=	1050626.62
86	X=	1031962.17	Y=	1050536.41
87	X=	1031965.65	Y=	1050524.37
88	X=	1032100.52	Y=	1050409.54
89	X=	1032023.55	Y=	1050326.24
90	X=	1032146.37	Y=	1050211.77
91	X=	1032088.16	Y=	1050139.61
92	X=	1031933.99	Y=	1050243,20
93	X=	1031801.19	Y=	1050325.63
94	X=	1031734,80	Y=	1050279.46
95	X=	1031673.92	Y=	1050231.13
96	X=	1031722.61	Y=	1050197,80
97	X=	1031752.16	Y=	1050147.85

98	X=	1031755.15	Y=	1050139.85
99	X=	1031704.9	Y=	1050073.97
100	X=	1031710.58	Y=	1050068.63
101	X=	1031699.97	Y=	1050054.29
102	X=	1031777.79	Y=	1049988.55
103	X=	1031728,30	Y=	1049924.05
104	X=	1031721.24	Y=	1049920.48
105	X=	1031695.95	Y=	1049922.62
106	X=	1031653.46	Y=	1049847.69
107	X=	1031703.99	Y=	1049825.85
108	X=	1031766.16	Y=	1049781.49
109	X=	1031781.05	Y=	1049770.93
110	X=	1031856.58	Y=	1049740.87
111	X=	1031794.59	Y=	1049675.84
112	X=	1031829.08	Y=	1049658.27
113	X=	1031763.01	Y=	1049602.33
114	X=	1031788.74	Y=	1049575.42
115	X=	1031876.56	Y=	1049541.34
116	X=	1031688.03	Y=	1049287.22
117	X=	1031673.14	Y=	1049352.75
118	X=	1031657.13	Y=	1049396.66
119	X=	1031587.72	Y=	1049448.18
120	X=	1031703.22	Y=	1049631.45
121	X=	1031748.14	Y=	1049609.55
122	X=	1031720.94	Y=	1049664.87
123	X=	1031678.17	Y=	1049734.75
124	X=	1031609,00	Y=	1049777.17
125	X=	1031586.57	Y=	1049833.21
126	X=	1031481.52	Y=	1049920,06
127	X=	1031466.46	Y=	1049938,60
128	X=	1031459.21	Y=	1049965.78
129	X=	1031482.63	Y=	1050001.58
130	X=	1031424.88	Y=	1050054,50
131	X=	1031360.29	Y=	1050017.97

132	X=	1031348,30	Y=	1050028.21
133	X=	1031477.52	Y=	1050121.32
134	X=	1031442.69	Y=	1050146.36
135	X=	1031373.14	Y=	1050179,30
136	X=	1031366.72	Y=	1050162.13
137	X=	1031287.42	Y=	1050222.88
138	X=	1031221.28	Y=	1050305.39
139	X=	1031144,00	Y=	1050396.49
140	X=	1031134.23	Y=	1050388.84
141	X=	1031071.64	Y=	1050441.05
142	X=	1031052,90	Y=	1050393.28
143	X=	1030831.92	Y=	1050512.53
144	X=	1030784.92	Y=	1050544.64
145	X=	1030716.94	Y=	1050619.88
146	X=	1030748.89	Y=	1050699.66
147	X=	1030748.95	Y=	1050739.88
148	X=	1030743.09	Y=	1050763.88
149	X=	1030763.85	Y=	1050807.31
150	X=	1030787.96	Y=	1050791.86
151	X=	1030989.34	Y=	1051051,88
152	X=	1030932.41	Y=	1051085.92
153	X=	1030998.96	Y=	1051183.58
154	X=	1030056.26	Y=	1051189.75
155	X=	1031247.18	Y=	1051203.08
156	X=	1031146.08	Y=	1051168.24
157	X=	1031139.88	Y=	1051160.09
158	X=	1031144.68	Y=	1051151.03
159	X=	1031197.37	Y=	1051121.34
160	X=	1031337.83	Y=	1051029.59
Área = 1.170.140,48 m ²				
Perímetro = 12.480,85 m				

ARTÍCULO 91º Modifíquese el **ARTICULO 52º. DEL SUELO RURAL INDUSTRIAL (SRI)**: el cual quedara así:

ARTICULO 52º. DEL SUELO RURAL SUBURBANO INDUSTRIAL (SSUI) Ubicado en el nor-occidente de Sesquilé, en límites con el Municipio Suesca, en los predios identificados en el Plano A-10. Como suelo suburbano municipal.

Establézcase las siguientes coordenadas a los polígonos del suelo suburbano industrial, localizado en el Plano A-15 Suelo Suburbano Industrial.

SUELO SUB URBANO INDISTRIAL No. 1		
PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
1	1032509.9069	1052830.8872
2	1032828.4291	1052455.1338
3	1032858.7512	1052457.6645
4	1032893.7460	1052422.8238
5	1033083.6786	1052315.4712
6	1032972.0337	1052209.4957
7	1033045.3327	1052064.1829
8	1033025.9814	1052064.1628
9	1033001.6572	1051772.0689
10	1032989.4790	1051792.9887
11	1032991.9742	1051825.8618
12	1032969.5526	1051868.9364
13	1032955.6910	1051913.6657
14	1032924.7720	1051920.2337
15	1032902.5436	1051942.8809
16	1032781.0210	1051820.7253
17	1032718.8201	1051816.9334
18	1032706.0882	1051781.8597
19	1032637.7723	1051781.5360
20	1032573.9837	1051741.7937
21	1032427.4245	1051766.8355
22	1032361.7083	1051802.4745
23	1032352.8031	1051785.6660
24	1032281.2921	1051877.8385
25	1032357.3451	1051928.7925
26	1032101.5687	1052342.2865

27	1032067.1748	1052310.8416
28	1031902.3755	1052572.7655
29	1032267.9330	1052683.6276
	AREA	705780,15 m2
	PERIMETRO	4018,56 m.

SUELO SUB URBANO INDUSTRIAL No. 2		
PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
1	10.310.567.974	10.518.612.758
2	10.310.995.873	10.519.817.145
3	10.311.683.845	10.521.068.753
4	10.313.931.655	10.522.750.931
5	10.316.739.897	10.519.537.172
6	10.313.452.581	10.516.551.391
	AREA	209399,81 m2
	PERIMETRO	1777,36 m.

ARTÍCULO 92 ° Establézcase los usos del suelo para el Suelo Suburbano Industrial (SSUI).

USOS DEL SUELO SUBURBANO INDUSTRIAL (SSUI)				
AREA	PRINCIPAL	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS
Industrial (SSUI)	Agroindustria o Industria con tecnología limpia y de punta.	Actividades agropecuarias	Agroindustria o Ind. con impacto ambiental y/o social mitigable	Cualquiera diferente a los anteriores, en especial: Usos urbanos o sub urbanos.

				Parcelación rural.
				Centros vacacionales.
				No se permite apertura de carreteras

ARTICULO 93: Modifíquese el **ARTICULO 61º**. Quedando así:

ARTICULO 61º. USOS DEL SUELO SUBURBANO: Para el **SSU**, Señálense los siguientes normas.

1. USOS.

CLASE DE SUELO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Suburbano	viviendas aisladas unifamiliares por lote, producción hortícola	comercio Grupo 1 Servicios comunitarios rurales (salones comunales, escuelas, guarderías, centros de salud y similares) Industria agropecuaria, Procesadoras de productos lácteos,	Recreación en general, comercio Grupo 2 y 3, Institucional Grupo 1, Industrial Grupo 1, siempre y cuando no perturben el uso principal del predio. Talleres de mecánica, parqueaderos, restaurantes, cafeterías,	Los no mencionados anteriormente. Desarrollo urbanos y todas aquellas actividades agropecuarias (granjas avícolas, porcícolas) que generen impacto ambiental y por lo tanto perturben el uso principal

2. NORMAS.

NORMAS PARA EL SUELO SUBURBANO		
Densidades	SUBURBANO	Máximo 2 viviendas / 2 Ha
	CENTRO POBLADO	Máximo 1 viviendas / 500 Metros ²
Áreas y frentes mínimos del lote	SUBURBANO	Área 2 Hectáreas y frente de 25 metros
	CENTRO POBLADO	Área 500 M ² y frente de 15 Metros
Índice de Ocupación	SUBURBANO	Hasta el 0.30 de la superficie total del lote
	CENTRO POBLADO	Hasta el 0.50 de la superficie total del lote
Índice de construcción	SUBURBANO	Hasta el 0.75 de la superficie total del lote
	CENTRO POBLADO	Hasta el 1.50 de la superficie total del lote
Estacionamiento	SUBURBANO	1 unidad por predio
	CENTRO POBLADO	1 unidad por predio
Normas Generales	Los predios de inferior cabida subdivididos con anterioridad al presente acuerdo se registrarán por el artículo 34 de la Ley 388 de 1997.	

3. **CESIONES.** Establézcase Las siguientes cesiones para el suelo suburbano, las cuales se aplicaran cuando se realicen las acciones urbanísticas establecidas en el presente acuerdo.

CESIONES DEL SUELO SUBURBANO	
CESIONES : SUELO SUBURBANO	
TIPO A:	
ESPACIO PÚBLICO	5%
TIPO B:	
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ZONAS VERDES	5%
TIPO C:	
VIAS INTERNAS	3%
CESIONES CENTROS POBLADOS:	
TIPO A:	
ESPACIO PÚBLICO	10%
TIPO B:	
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ZONAS VERDES	5%
TIPO C:	
VIAS INTERNAS	5%

ARTÍCULO 94: DE LOS CENTROS POBLADOS. Constituyen esta categoría las áreas del suelo rural formado por asentamientos en consolidación que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad y que poseen infraestructura de servicios públicos domiciliarios Su localización esta establecida en el suelo suburbano Municipal y se registra en el Plano A-11 Centro Poblado San Roque Y Plano A-12Centro Poblado La Playa

ARTICULO 95: Inclúyase como centro poblado los sectores de La Playa y San Roque del suelo suburbano del Municipio, soportado en el Art. 14 de la ley 388 de 1997, inciso 5.

ARTICULO 96. CENTRO POBLADO DE SAN ROQUE DE LA VEREDA DE BOITIVA.

PARAGRAFO. Los Centros Poblados mencionados se desarrollan a través de Unidades de Planeación Rural.

El área de planeamiento del centro poblado de San Roque de la vereda Boitiva, se enmarca en el perímetro referenciado en el Plano No A-11, se delimita por las siguientes coordenadas

Centro Poblado San Roque				
Punto	Coordenadas			
1	X=	1031921.78	y=	1049972.83
2	X=	1032054.59	y=	1049890.41
3	X=	1032226.11	y=	1049775.29
4	X=	1032154.12	y=	1049681.81
5	X=	1032112.3	y=	1049637.61
6	X=	1032052.18	y=	1049577.56
7	X=	1032038.93	y=	1049554.4
8	X=	1031959.55	y=	1049600.65
9	X=	1031945.28	y=	1049576.06
10	X=	1031887.14	y=	1049619.42
11	X=	1031898.39	y=	1049635.76
12	X=	1031820.57	y=	1049701.49
13	X=	1031831.18	y=	1049715.89
14	X=	1031825.81	y=	1049721.56
15	X=	1031877.65	y=	1049789.27
16	X=	1031872.75	y=	1049795.05
17	X=	1031826.47	y=	1049819.06
18	X=	1031843.24	y=	1049845.01
19	X=	1031795.32	y=	1049877.78
20	X=	1031855.41	y=	1049926.65
Área = 99980,85 m ²				
Perímetro = 1386,83 m				

PARÁGRAFO. Defínase la vocación del centro Poblado de San Roque, como área suburbana para vivienda. El área de planeamiento del centro Poblado de San Roque, será objeto de estudio específico para la consolidación del espacio público y la infraestructura de servicios a través de la Unidad de Planificación Rural.

ARTICULO 97º. USOS DEL SUELO DEL CENTRO POBLADO DE SAN ROQUE

1. USOS.

CLASE DE SUELO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Centro Poblado de San Roque	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Servicios comunitarios rurales (salones comunales, escuelas, guarderías, centros de salud y similares) Comercio tipo 1	Vivienda (máxima densidad de 50% del total del área del predio. Institucional tipo 1	Los no mencionados anteriormente.

- **NORMAS.** Aplicase las normas para el suelo suburbano

El aislamiento sobre vía departamental será de 10 metros y vía municipal de 5 metros.

Defínase como perfil mínimo vial para el centro poblado de San Roque la Vía V-08 localizada en el plano A-13 Perfiles viales

ARTICULO 98. CENTRO POBLADO DE LA PLAYA

El área de planeamiento del centro poblado de la Playa en la vereda Boitiva, se enmarca en el perímetro referenciado en el Plano No A-12, se delimita por las siguientes coordenadas

Centro Poblado La Playa				
Punto	Coordenadas			
1	X=	1030805.38	y=	1051148.41
2	X=	1030844.45	y=	1051136.69
3	X=	1030843.31	y=	1051094.89
4	X=	1031000,00	y=	1051035.52
5	X=	1031034.49	y=	1051119.67
6	X=	1031110.74	y=	1051091.39

7	X=	1031117.65	y=	1050985.38
8	X=	1031363.06	y=	1050882.71
9	X=	1031402.87	y=	1050886.96
10	X=	1031435.08	y=	1050929.87
11	X=	1031514.09	y=	1050870,00
12	X=	1031443.96	y=	1050675.52
13	X=	1031230.96	y=	1050811.08
14	X=	1031100.31	y=	1050846.18
15	X=	1030862.31	y=	1050828.61
16	X=	1030669.36	y=	1050824.23
17	X=	1030665.22	y=	1050866.76
18	X=	1030674.76	y=	1050893.05
19	X=	1030731.38	y=	1050905.37
20	X=	1030780.06	y=	1050910.04
21	X=	1030797.89	y=	1050944.03
22	X=	1030796.73	y=	1050995.46
23	X=	1030802.53	y=	1051067.49
Área = 148.326,48 m²				
Perímetro = 2.450,48 m				

PARÁGRAFO. Defínase la vocación del centro Poblado de La Playa área suburbana de servicios de carretera.

El área de planeamiento del centro Poblado de la Playa, será objeto de estudio específico para la consolidación del espacio público y la infraestructura de servicios a través de la Unidad de Planificación Rural.

ARTICULO 99 °. USOS DEL SUELO DEL CENTRO POBLADO DE LA PLAYA

1. USOS.

CLASE DE SUELO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Centro Poblado de La Playa	Comercio tipo 1 y 2 Talleres de mecánica, parqueaderos, restaurantes, cafeterías,	Vivienda en baja densidad , Vivienda de Interés Social Comercio tipo 3	Estaciones de servicio, bares, tabernas. Comercio tipo 4 Institucional 1 y 2	Vivienda en Media densidad y todos los no mencionados anteriormente.

2. NORMAS. Aplicase las normas para el suelo suburbano SSU.

El aislamiento sobre la Autopista será de 15 metros, y se establecerá un área de desaceleración de 10 metros en concordancia con el decreto 3600 de 2007.

El aislamiento sobre vía departamental será de 10 metros.

ARTÍCULO 100: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. (SEU) Suelo destinado para la expansión del casco urbano, pretende dar respuesta a la demanda de vivienda de interés social y consolidar la zona suburbana colindante con el casco urbano, que no cuenta con la infraestructura de equipamiento adecuada. Se registran en el Plano A-04 y se delimita por las siguientes coordenadas

Expansión Urbana A				
Punto	Coordenadas			
1	X=	1031204.87	y=	1050088.25
2	X=	1031267.43	y=	1050036.04
3	X=	1031277.23	y=	1050043.69
4	X=	1031322.81	y=	1049992.09
5	X=	1031357.01	y=	1049955.88
6	X=	1031354.51	y=	1049952.58
7	X=	1031423.57	y=	1049877.18
8	X=	1031420.61	y=	1049870.11
9	X=	1031499.95	y=	1049809.32
10	X=	1031506.34	y=	1049826.5
11	X=	1031526.54	y=	1049817.01

12	X=	1031575.92	y=	1049793.55
13	X=	1031623.47	y=	1049761.5
14	X=	1031597.28	y=	1049736.89
15	X=	1031558.11	y=	1049701.7
16	X=	1031493.52	y=	1049665.17
17	X=	1031436.07	y=	1049714.21
18	X=	1031413.48	y=	1049694.81
19	X=	1031405.81	y=	1049699.53
20	X=	1031389.53	y=	1049690.63
21	X=	1031382.65	y=	1049695.58
22	X=	1031342.56	y=	1049702.1
23	X=	1031346.5	y=	1049707.08
24	X=	1031324.71	y=	1049733.42
25	X=	1031321.27	y=	1049739.26
26	X=	1031292.49	y=	1049760.71
27	X=	1031275.46	y=	1049773.01
28	X=	1031293.54	y=	1049790.51
29	X=	1031276.82	y=	1049817.61
30	X=	1031261.24	y=	1049823.65
31	X=	1031246.62	y=	1049809.61
32	X=	1031152.51	y=	1049874.36
33	X=	1031138.76	y=	1049885.22
34	X=	1031129.07	y=	1049999.89
35	X=	1031128.16	y=	1049918.41
36	X=	1031149.11	y=	1049959.51
37	X=	1031172.59	y=	1049994.89
38	X=	1031178.06	y=	1050004.74

39	X=	1031180.78	y=	1050028.91
40	X=	1031183.03	y=	1050035.35
41	X=	1031186.14	y=	1050040.47
Área = 83965,66 m ²				
Perímetro = 1489,66 m				

Expansión Urbana B				
Punto	Coordenadas			
1	X=	1031097.83	y=	1049351.4
2	X=	1031196.07	y=	1049312.35
3	X=	1031142.18	y=	1049272.92
4	X=	1031224.88	y=	1049242.79
5	X=	1031292.49	y=	1049175.49
6	X=	1031246.63	y=	1049111.39
7	X=	1031209.85	y=	1049081.58
8	X=	1031147.03	y=	1049077.51
9	X=	1031182.38	y=	1049069.86
10	X=	1031160.99	y=	1049105.86
11	X=	1031173.08	y=	1049118.56
12	X=	1031157.84	y=	1049134.19
13	X=	1031145.62	y=	1049152.36
14	X=	1031186.81	y=	1049210.9
15	X=	1031086.82	y=	10492264
16	X=	1031086.83	y=	10492260.8
17	X=	1031068.55	y=	1049309.62
18	X=	1031052.06	y=	1049347.63
Área = 25185,74 m ²				
Perímetro = 850,3 m				

ARTÍCULO 101: NORMAS Y DISPOSICIONES PARA LAS URBANIZACIONES Y/O CONDOMINIOS Y CONJUNTOS CERRADOS. Todo proyecto de urbanización, condominio o conjunto cerrado, dentro del perímetro urbano y suburbano de Sesquilé, área de parcelación para vivienda campestre, además de cumplir con las disposiciones

Nacionales y Locales en la materia, deberá diseñarse de tal manera que cumpla con la destinación y usos, y con las siguientes condiciones básicas:

1. Los titulares de las licencias de urbanismo, construcción o parcelación deben garantizar el tratamiento de las aguas residuales.
2. Deberán reservarse, además de las zonas comunales y comerciales, los espacios adecuados para la edificación y sus anexos, previendo espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos, y espacios de accesibilidad para población de tercera edad y discapacitados.
3. Ajustar el diseño de las manzanas a las especiales condiciones topográficas de Sesquilé, aprovechando las características naturales de los suelos para obtener un eficiente drenaje de las aguas lluvias, y un diseño funcional y económico para las redes de servicios públicos.
4. Abstenerse de ocupar con urbanizaciones o parte de ellas, las rondas de los ríos y quebradas, humedales, fuentes y depósitos naturales de agua; sitios insalubres, pantanosos, inundables o erosionables; terrenos fuera del perímetro urbano; terrenos de relleno no aptos para desarrollos urbanos; o de realizar cualquier tipo de desarrollo o construcción en áreas de preservación o reserva ambiental.
5. Los lotes deben reunir los siguientes requisitos:
 - Tener acceso inmediato a una vía pública o a un área interior comunal.
 - Tener Posibilidad inmediata de conexión de los servicios básicos.
 - Tener formas fácilmente deslindables.
 - Poseer, entre el frente y el fondo de lote, una proporción superior a 1:1, e inferior a 1:3.5
6. Deberá evitarse la constitución de servidumbres de todo tipo; solamente se permitirán aquellas indispensables para la instalación de redes de servicios.
7. Los lotes de esquina, deberán tener área de mínimo diez por ciento (10%) más de las previstas para la superficie del lote tipo, de manera que permitan un tratamiento especial de diseño.

ARTÍCULO 102: COMPENSACIÓN DE CESIONES DE SUELO. Los terrenos objetos de Compensación de Cesión deberán estar adecuadamente localizados y constituir globos significativos y aptos para tal fin, tendrán para todos los efectos el carácter de cesiones gratuitas, y podrán ser descontados por los propietarios de inmuebles que realicen actuaciones urbanísticas, de las cesiones obligatorias que genere dicho desarrollo o cambiados por recursos que se destinaran al fondo de espacio público.

PARAGRAFO 1: Los propietarios interesados en la aplicación a su predio del mecanismo de que trata el presente artículo, deberán presentar solicitud al respecto a la Oficina de Planeación e Infraestructura, acompañada de todos los estudios, análisis y argumentos que demuestren la viabilidad de la Compensación, y su utilidad para el Municipio.

La Oficina de Planeación aprobará la Compensación de Cesión cuando sea conveniente para los programas de desarrollo vial local y generación de espacio público, siempre y cuando con ella no se afecte la estructura de espacio público o dificulte la prestación de servicios para el desarrollo respectivo.

TÍTULO V

PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL 2007 – 2011

ARTICULO 103: Modifíquese el ARTICULO 67°. Del acuerdo 022 de 200, **DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL PBOT.** el cual quedará así

ARTÍCULO 67: PROGRAMA DE EJECUCION. Adoptase el programa de ejecución para el PBOT, el cual hace parte integral del presente Acuerdo de ajuste.

ARTICULO 104. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES
Modifíquese el **ARTICULO 69°. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES** el cual quedara así:

Los planes parciales son instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del PBOT en áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística,

La oficina de Planeación e Infraestructura, en desarrollo de la competencia que le asignan los artículos 6º y 26 del Decreto Nacional 2181 de 2006, al definir las determinantes para la formulación, y delimitar el área de planificación del plan parcial, tendrá en cuenta, además de los establecidos en el artículo 26 mencionado, y los del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sesquilé y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los siguientes criterios:

1. La topografía de los terrenos.
2. Las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
3. Los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal.
4. La división predial.
5. La situación jurídica específica de los predios.
6. La escala y/o complejidad de la intervención.
7. Los aspectos funcionales del área a delimitar y de las demás áreas de la zona en función de los sistemas generales.
8. Las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación del suelo protegido.
9. Las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación de los elementos que hagan parte del patrimonio cultural, de acuerdo a lo establecido por el POT y/o el artículo 4ª de la Ley 397 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen.
10. Las áreas de drenaje correspondientes a las redes troncales y matrices de acueducto y alcantarillado.
11. El ámbito territorial requerido para la adecuada recuperación morfológica y ambiental, cuando la misma se requiera.
12. Las vías construidas de la malla vial arterial, según el perfil vial definido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen.
13. Las líneas divisorias de aguas.
14. La existencia de áreas desarrolladas, con licencias vigentes.

PARAGRAFO 1: La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación.

PARAGRAFO 2: En el Municipio de Sesquilé, durante la Vigencia del Plan de Ordenamiento, se prevén los Planes parciales que se describen a continuación:

1. Plan parcial casco urbano en cuanto a espacio público y zonas de sensibilidad y riesgo
2. Plan parcial vial articulados a proyectos nacionales con influencia en el Municipio.
3. Plan parcial modernización de servicios públicos urbanos y rurales y de los que se derivan de la ejecución de programas y proyectos contemplados en el PBOT.

ARTÍCULO 105. PLANES PARCIALES Y DIRECTRICES PARA SU FORMULACIÓN.

Con el objeto de profundizar y complementar las disposiciones de ordenamiento establecidas en el presente Acuerdo, se deberán formular PLANES PARCIALES para el desarrollo de intervenciones y actuaciones urbanísticas, de acuerdo con lo establecido en la ley 388/97 y sus Reglamentos, en especial el Decreto Nacional 2181 de 2006, para la inclusión de suelo de expansión urbana a suelo urbano de desarrollo y de consolidación y con las directrices que se consignan a continuación y estarán sujeto a las siguientes directrices y parámetros:

- a) Directrices: Las políticas establecidas Sectores de Desarrollo, se aplicarán a las áreas que estando localizadas dentro del perímetro urbano y las áreas de expansión urbana, no han sido objeto de urbanización.
- b) Parámetros:
 - b.1. La responsabilidad de coordinación y apoyo para su elaboración estarán en cabeza del Alcalde y del Jefe de la Oficina de Planeación e Infraestructura Municipal, quienes establecerán los mecanismos para su elaboración.
 - b.2. Deberá propiciarse la participación de los propietarios de los predios que conforman las áreas de suelo incluidas en el Plan.
 - b.3. En la formulación se tendrán en cuenta las disposiciones y criterios contenidos en las siguientes disposiciones:
 - Ley 388 de 1997
 - DOT Departamental.
- c) Definición de Acciones y Actuaciones Urbanísticas:
 - c.1. Acciones Urbanísticas
 - c.1.1. Escalas de trabajo: Sistemas Regional y de Escala Zonal y Local
 - c.1.2. Estructura ambiental hídrica y Orográfica.
 - c.1.3. Concertación con las Empresas de Servicios Públicos.
 - c.1.4. Participación directa de la Autoridad Ambiental.
 - c.1.5. Mantenimiento de una filosofía en torno a la vocación Municipal
 - c.2. Actuaciones
 - c.2.1. Sobre las áreas previstas para Vivienda de Interés Social.
 - c.2.1.1. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 546 de 1999, se contemplarán zonas amplias y suficientes para la construcción de Vivienda de Interés Social, para cubrir el déficit habitacional.
 - c.2.1.2. Se concretará una propuesta de desarrollo urbanístico integral, para la zona de densidad media
 - c.2.1.3. Se definirá el manejo de predios como “Unidad de Actuación Urbanística” para promover el uso racional del suelo, garantizar cumplimiento de normas urbanísticas y facilitar con cargo a loss propietarios la dotación de

infraestructura para transporte, servicios públicos y equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

c.2.1.4. El esquema básico, anteproyecto y proyecto arquitectónico del Plan se incluirán en forma integral, toda el área que conforma la Unidad actuación, a fin de garantizar un diseño coherente de la misma.

a) Instrumentos de Financiación:

Participación conjunta del sector público y el sector privado entendido este como los propietarios de suelo en el área objeto del plan parcial.

b) Otros procedimientos aplicables:

Apoyo en los mecanismos de concertación para garantizar la gestión y ejecución del plan propuesto.

PARÁGRAFO 1: El proceso de formulación de los Planes parciales se realizará de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

PARÁGRAFO 2: El plazo previsto para la elaboración de los planes parciales será de 1 año a partir del inicio del próximo periodo constitucional de alcalde en el Municipio de Sesquilé.

PARÁGRAFO 3: Además de los sectores enunciados, se podrá realizar Planes parciales en otros sectores de la ciudad y, podrán ser propuestos por iniciativa de la Administración Municipal, por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo.

ARTÍCULO. 106. ALCANCE DE LOS PLANES PARCIALES PARA PRECISAR TRAZADOS Y AREAS DE ACTIVIDAD. De conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, los Planes Parciales no podrán, en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas estructurales adoptadas en el POT y en los instrumentos que lo desarrollan.

ARTICULO 107. REQUISITOS PARA VENTAS. Toda urbanización requerirá permiso de ventas para lo cual tendrá que cumplir con los siguientes requisitos:

1. - El otorgamiento de escritura pública al Municipio de áreas de cesión construidas de acuerdo a las especificaciones exigidas por Planeación Municipal. Con obras y acabados de acuerdo a las especificaciones del Plan vial que hace parte integral de este documento.
2. - Tener construidas las obras públicas y de servicios en su totalidad.
3. - La reglamentación interna debe estipular la obligación que adquiere el urbanizador de publicarla para conocimiento de los compradores de lotes y protocolizar con la escritura pública de venta de cada lote.
4. - En la promesa de venta y escritura pública de venta se incluirá una cláusula que contenga la resolución aprobatoria que establece la reglamentación interna de la declaración expresa del comprador o prometiente comprador según el caso, que conoce dicha reglamentación, la cual le ha sido proporcionada por el vendedor y que el comprador se obliga a cumplir al igual que sus causas - habitantes.
5. - Las personas naturales y jurídicas que pretenden desarrollar actividades de enajenación de inmuebles de cinco (5) o más viviendas en el área de jurisdicción del

Municipio, demostrarán la responsabilidad e idoneidad mediante el cumplimiento de las normas establecidas por el municipio.

6. - Se debe establecer permiso para desarrollar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y el desarrollo de planes de vivienda por el sistema de autoconstrucción asignada a los municipios mediante decreto ley.

ARTÍCULO 108: PARCIALIDADES INDÍGENAS. Establézcase como concepto de parcialidad indígena el expresado por el Ministerio del interior en su pronunciamiento sobre la solicitud de dos comunidades indígenas localizadas en el municipio.

PARÁGRAFO 1: Reconózcase la parcialidad indígenas Muisca denominada por estos como “Hijos del Maíz”, localizados en la Vereda de Las Espigas y la parcialidad indígenas Quechua localizada en la vereda de Boitiva en Centro Poblado de La Playa.

Al reconocerlas como Parcialidad Indígena, se respeta la visión cósmica del territorio que practican, aclarando que dichas Parcialidades indígenas reconocidas en el Municipio de Sesquilé deben ajustarse a la normatividad sobre manejo de uso del suelo, establecido por el acuerdo 022 de 2000 y el acuerdo de Ajuste que se esta aprobando.

PARÁGRAFO 2: Para la intervención de uso del suelo de los predios donde se encuentran dichas parcialidades indígena se procederá a concertar, con la administración municipal en cabeza de la oficina de planeación y la comunidad vecina a estos, los criterios de intervención del suelo y la ocupación del mismo con soporte en la normatividad vigente y las necesidades especiales para el desarrollo de su filosofía de vida, siempre y cuando no vayan en contra de las normas de protección ambiental establecidas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 109: SOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS. En caso de existir discrepancias entre lo consignado en el presente Acuerdo, y lo Establecido en los documentos técnicos de soporte, el acuerdo 022 de 2000, prevalecerá el contenido del texto del Acuerdo. Los polígonos establecidos en el presente acuerdo se sobreponen a la graficación presentada en los planos. Es decir, en caso de duda en la localización de un predio prevalecerán las coordenadas establecidas en el presente acuerdo

ARTÍCULO 110: CRITERIOS PARA DEFINICIÓN DE USOS EN CASO DE CONFLICTOS: En caso de conflictos de uso del suelo que a continuación se describen, ellos serán definidos por la Oficina de Planeación e Infraestructura Municipal, con base en las facultades establecidas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1.997, y con arreglo a los siguientes criterios:

1. Cuando se originen por el englobe de dos o más predios con uso diferente de suelo, el uso del globo resultante será el del suelo del predio o predios con el mismo uso que sumen la mayor extensión dentro del predio englobado.
2. Cuando el conflicto se origine en razón del desarrollo de actividades que fueron permitidas con anterioridad a la aprobación del presente Acuerdo, y a la fecha no lo son, la Oficina de Planeación e Infraestructura revisara que dichas actividades estén cumpliendo con los requerimientos de Ley vigentes para su ejecución.
3. Asignado el uso del Suelo por parte de la Oficina de Planeación e infraestructura, el incumplimiento de los condicionamientos de usos del suelo o la violación de normas de

normas vigentes en materia industrial, comercial o de otro tipo, acarreará para los responsables la suspensión de la actividad, hasta cuando se ajuste a los requerimientos establecidos

ARTÍCULO 111: FACULTADES DE INTEGRACIÓN NORMATIVA: Facultase al Alcalde Municipal por el término de dos (2) meses contados a partir de la publicación del presente acuerdo, para integrar las disposiciones del PBOT aprobado mediante Acuerdo 035 de 2000, con las contenidas en el presente Acuerdo de ajuste, y expedir en un solo Decreto el PBOT Unificado de Sesquilé.

Las facultades que se otorgan por el presente Artículo no autoriza al ejecutivo para crear, suprimir ó modificar cualquiera de las disposiciones aprobadas por el Concejo en el Acuerdo 022 de 2000 o en el presente Acuerdo, ni para variar el sentido las mismas.

Las únicas modificaciones posibles serán aquellas necesarias para hacer la compilación en títulos, capítulos y secciones y las que se requieran en materia de número de artículo, con propósito de integración. En consecuencia, en cada artículo de la compilación, deberá señalarse la disposición específica del Acuerdo 022 de 2.000, o del presente Acuerdo, de donde se tomó la disposición compilada.

ARTÍCULO 112: PUBLICACION Y DEROGATORIAS. EL presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su promulgación, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los artículos 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 68, 69, 70, 71 del Acuerdo 022 de 2000

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Sesquilé Cundinamarca, a los veintinueve (29) días del mes de Noviembre de dos mil siete (2007), luego de haber sido aprobado en sus dos Debates Reglamentarios así: Primer Debate en Comisión de Plan el día 29 de octubre de 2007 y el Segundo Debate en Plenaria el día 29 de Noviembre de dos mil siete (2007).

MIGUEL ALBERTO MUÑOZ CHAVEZ
Presidente

BENILDA HERNANDEZ R.
Secretaria