

MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO

LUIS ANTONIO BARRANTES TRIANA

Alcalde Municipal

CONSULTORIA:

ARQ. JUAN MANUEL ROBAYO

Director General

ING. WILSON HERNANDO GOMEZ GOMEZ

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE
ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN**

Asesor y Coordinador General

**ACUERDO QUE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE**

ACUERDO No. 008 de 2000

(Diciembre 5 de 2000)

(Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial / Municipal, se clasifican y determinan los usos del suelo y se establecen los instrumentos necesarios para la gestión del desarrollo urbano y rural integrado)

El Honorable Concejo Municipal de Lenguazaque, invocando la protección de Dios y del patrono municipal "San Laureano", en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 7° y 9° del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, las leyes 388 de 1997, 152 de 1994, 9 de 1989, 99 de 1993 y demás disposiciones legales.

CONSIDERANDO

- Que es necesario para el Municipio de Lenguazaque contar con un reglamento

de usos del suelo de su territorio.

- Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
- Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la Planificación municipal, regional y sectorial.
- Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

ACUERDA

TITULO I

GENERALIDADES

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 1. Adoptase el contenido de este acuerdo consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos y párrafos, junto con los mapas, gráficos, planos, tablas y documentos, que hacen parte integral del mismo y conforman lo que en adelante se llamara el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Lenguazaque (Cundinamarca). Hacen parte integral del mismo los documentos de Diagnostico Territorial, Formulación y Documento resumen.

ARTICULO 2. El Ordenamiento Territorial comprende unas políticas, unos instrumentos y unas acciones propias del proceso de planificación en el que se involucran las técnicas y las dinámicas sociales que inciden en su puesta en marcha. Como elemento planificador de las entidades territoriales, el ordenamiento posibilitara un nivel de crecimiento y desarrollo social que se

evidenciara en mejores condiciones de vida de los habitantes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT)

ARTICULO 3. Los Esquemas de Ordenamiento Territorial comprenden un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo en los municipios con población inferior a 30.000 habitantes.

ARTICULO 4. Para la buena gestión y desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá constituirse el sistema local de planeación, conformado por el Alcalde, la Oficina de Planeación, el Concejo Municipal y el Consejo Territorial de Planeación. Por lo anterior es necesario generar espacios coordinados en lo técnico y en lo participativo, que equilibren las actuaciones del Esquema de Ordenamiento.

ARTICULO 5. Los Esquemas de Ordenamiento Territorial están compuestos por tres componentes que son: el componente general, el componente urbano y el componente rural.

COMPONENTE GENERAL

ARTICULO 6. El Componente General del EOT determina los siguientes aspectos mínimos:

- Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.
- La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural, así como la determinación del perímetro urbano.
- La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del

medio ambiente y los recursos naturales.

- La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

COMPONENTE URBANO

ARTICULO 7. El componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial deberá identificar y definir la estructura general del suelo urbano, con los siguientes aspectos:

- Plan vial urbano
- Plan de Servicios Públicos Domiciliarios
- Expedición de Normas Urbanísticas

COMPONENTE RURAL

ARTICULO 8. El componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por los menos los siguientes aspectos:

- Áreas de conservación y protección de los recursos naturales
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos
- Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
- Equipamientos de salud y educación

VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 9. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio y su formulación cubrirá el corto

plazo (tres años), mediano plazo (seis años) y largo plazo (nueve años), con los ajustes que se requieran en el futuro para cada periodo de gobierno.

EJECUCIÓN DEL EOT

ARTICULO 10. El programa de ejecución del EOT define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio municipal que prevé el Esquema de Ordenamiento y las que se ejecutarán durante cada periodo administrativo, que corresponden sucesivamente a la proyección corto, mediano y largo plazo. La formulación de cada Plan de Desarrollo señalará las prioridades, la programación, las responsabilidades y la disposición de los recursos, los cuales integran el respectivo Plan de Inversiones.

**TITULO II
COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO**

ESTRATEGIA ESTRUCTURANTE

ARTICULO 11. La estrategia aquí utilizada es la de la búsqueda del Desarrollo Sostenible, la cual se cimienta sobre cuatro grandes pilares ó políticas estructurantes, que son: La política de protección del agua, mediante la compra de terrenos y la normatividad de protección de zonas de páramo y de reserva, la política de mejoramiento del hábitat tanto para el área urbana como rural, la política de mejoramiento de las condiciones socioeconómicas del municipio y la política de Gestión Ambiental y participación ciudadana.

MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

ARTICULO 12. El territorio de Lenguazaque ha tenido a través de la historia una ocupación principalmente de las áreas rurales, con apenas un 20% de población urbana en el año 1999 y un crecimiento de la población bastante lento. Se establece con el Esquema de Ordenamiento Territorial un modelo de ocupación que procure el desarrollo sostenible del territorio y que comprende la parte urbana y la rural, cada una con un modelo de desarrollo.

PARAGRAFO 1. La ocupación del área urbana debe hacerse sin deteriorar la calidad de vida de los pobladores, mediante la protección de las arreas con algún valor histórico y cultural, el mejoramiento de los servicios públicos, el desarrollo y crecimiento progresivo del casco urbano sin afectar el medio ambiente, la ampliación del espacio publico, la recuperación del río Lenguazaque y la quebrada

Las Animas y la integración de las áreas ambientalmente frágiles al desarrollo como parques de recreación pasiva y contemplativa.

El área urbana en las zonas de expansión, tendrá principalmente el siguiente modelo de ocupación:

- El sector sur, que será utilizado para la ampliación de la zona de Infraestructura Municipal y de espacio público, en el cual se iniciará el desarrollo de un coliseo de Ferias y Exposiciones, la construcción de una ciclo ruta y la ampliación de zonas verdes.
- El sector Norte, en el cual se desarrollarán proyectos de vivienda en el mediano y largo plazo, dejando los espacios de uso público que se han establecido en las normas urbanísticas adoptadas mediante este EOT.
- El sector oriental con la parte aledaña al estadio, que se dotara con los elementos necesarios para la ampliación de los escenarios deportivos mediante el programa "Ciudadela Deportiva de Lenguaque", y vivienda mediante la construcción de un proyecto de vivienda social comunitaria con el cumplimiento de todas las normas establecidas para el desarrollo de proyectos de vivienda.
- Se deberá dar prioridad al desarrollo de las áreas no construidas que existen en el actual perímetro urbano, antes que al desarrollo de las áreas de expansión, con el fin de incentivar la valorización de los barrios del perímetro actual.
- Se deberá buscar el equilibrio del reparto de las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

PARAGRAFO 2. La ocupación de las áreas rurales, seguirá siendo principalmente agropecuaria, sin dejar de lado las actividades mineras, que constituyen la base económica de muchos pobladores

Existe un cambio en el modelo de ocupación que se dará a las zonas declaradas como de reserva forestal, tanto por la CAR, como las que se definieron en este EOT ó áreas de amortiguación. Estas zonas en muchos casos han venido siendo ocupadas en actividades agrarias, principalmente con cultivos de papa en el páramo. De ahora en adelante la ocupación de estas áreas se dará en actividades

de protección e investigación principalmente, así como de turismo ecológico. Se iniciará un programa de compra de terrenos en el páramo para facilitar esta ocupación. La densidad de población en estas áreas deberá ser mínima.

La zona plana no deberá presentar modificación en el modelo de ocupación, manteniéndose la densidad actual de población y las actividades de ganadería y pastos para producción de leche.

Algunas veredas con tradición minera conservarán esta actividad, como son las Ramadas y los Espinales. Sin embargo en ellas también hay explotaciones agropecuarias, que deberán conservarse. Estas actividades deberán mantenerse brindando especial atención al deterioro causado por las actividades mineras. La densidad de la población de estas veredas es más alta que en resto del territorio, debido a la actividad minera. Se permitirán hasta 3 viviendas por hectárea.

En el resto del territorio, en donde predominan las actividades agropecuarias, se brindará el apoyo necesario para el mejoramiento de estas actividades y se permitirán hasta 3 viviendas por hectárea.

POLITICAS DEL EOT

ARTICULO 13. POLITICA DE PROTECCION DEL AGUA. Su objetivo es asegurar la función productora y conductora de agua del territorio municipal, tanto a nivel del páramo como de las quebradas, sin alterar las funciones económicas del mismo

ARTICULO 14. POLITICA DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES SOCIO-ECONOMICAS DEL MUNICIPIO. Busca en primer lugar, fortalecer las articulaciones económicas del territorio municipal con la región en general y con la ciudad de Santa Fe de Bogota en particular, mediante la búsqueda de nuevos canales de comercialización que favorezcan al productor primario

ARTICULO 15. POLITICA DE MEJORAMIENTO DEL HABITAT DE LA POBLACION. Permite elevar la calidad de vida de los habitantes del municipio en cuanto a su vivienda y al entorno de la misma (espacio público, servicios básicos)

ARTICULO 16. POLITICA DE GESTION AMBIENTAL Y PLANEACION PARTICIPATIVA. Busca la capacitación de la población en actividades de participación ciudadana y de Ordenamiento Territorial, para lograr que las políticas estructurantes puedan ponerse en marcha para alcanzar el ordenamiento territorial.

CAPITULO 1

LA POLITICA DE PROTECCION DEL AGUA Y SUS PROGRAMAS

ARTICULO 17. Comprende una serie de acciones tales como cooperación, cofinanciación, concesiones y otras, entre las entidades territoriales (Municipio, Departamento), la CAR, los Ministerio del Medio Ambiente y de Minas, los productores agropecuarios y mineros, los habitantes, etc. incidentes en la gestión del ordenamiento territorial.

ARTICULO 18. PROGRAMA DE PROTECCION DE LOS PARAMOS. Busca garantizar la protección de las zonas de páramo, mediante la adopción de medidas que contrarresten la acción del uso agropecuario y la minería, causantes de la mayor amenaza para la producción del agua.

PARAGRAFO 1. Las acciones que se adelantarán para este programa son la compra y adecuación de los terrenos ubicados en el área de reserva forestal protectora del Páramo de Rabanal de las veredas Gachaneca, Estancia Alisal y Tibita El Carmen, que constituyen las partes mas amenazadas de la zona paramuna (957 Ha.). También la declaración de las zonas de amortiguación como zonas de protección especial, en las que además de la compra de terrenos, se adelantaran las acciones de compensación para los campesinos que destinen terrenos para la conservación y reforestación, previa comprobación por parte del municipio de las acciones que así lo demuestren.

PARAGRAFO 2. Para la compra de terrenos en las áreas de reserva, la administración municipal gestionara ante las entidades del orden departamental y nacional, así como con los municipios de la región y los que sean beneficiarios del agua producida en Lenguazaque, para lograr la integración regional en torno al cuidado y protección de las zonas de reserva. Esto con el fin de garantizar la protección de toda la cuenca de los ríos Ubaté y Suárez a la que pertenece el sistema hidrográfico del municipio.

ARTICULO 19. PROGRAMA DE PROTECCION DE FUENTES HIDRICAS. Su objetivo es asegurar la protección de fuentes de agua en todos los sitios de nacimientos de cauces, que aunque se encuentran en zonas con vocación de producción de agua, se encuentran invadidas o en peligro de invasión de actividades agropecuarias o mineras

PARAGRAFO 1. El programa comprende las actividades de compra de tierras, adecuación, manejo y revegetalización. Estas acciones deben estar acompañadas de un proceso de información y capacitación de los productores agropecuarios y mineros.

PARAGRAFO 2. Las zonas involucradas en este proyecto corresponden al sector de la Serranía de Peñalisa, con la recuperación de todos los nacimientos del sector y la regulación de todas las bocatomas de acueductos existentes en la zona. La regulación consistirá en la toma de aforos, la verificación de la correcta utilización de las aguas y la legalización de todas las concesiones de agua de los acueductos existentes que aun no cuentan con ella. También la protección y recuperación de los nacimientos de la parte alta de la vereda Gachaneca, que es de las más amenazadas para el uso agropecuario.

PARAGRAFO 3. La administración deberá adelantar las gestiones necesarias para involucrar la compensación por la utilización del agua de la bocatoma del acueducto San Pablo - La Joya, del municipio de Villapinzón, así como establecer la cantidad máxima de agua que se le deberá otorgar a este acueducto, puesto que esta utilizando las mejores aguas para su beneficio sin contribuir con la compensación, la conservación y la reforestación de los sitios de los cuales toman el agua

PARAGRAFO 4. Todos los sitios de nacimiento de agua que se encuentren dentro de la jurisdicción municipal de Lenguaзаque, serán protegidos por el municipio y son patrimonio único y exclusivo del Municipio de Lenguaзаque y de su población. Estos no se podrán ceder, enajenar o vender a ninguna entidad, sino única y exclusivamente al municipio de Lenguaзаque.

PARAGRAFO 5. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua al acueducto municipal y a los acueductos veredales de Lenguaзаque. El municipio deberá dedicar el 1% de sus ingresos para adquirir dichas zonas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993

ARTICULO 20. PROGRAMA DE RECUPERACION DE MICROCUENCAS Y QUEBRADAS. Busca la generación del desarrollo sostenible al interior de las unidades biogeográficas denominadas micro cuencas hidrográficas.

PARAGRAFO 1. Se requiere priorizar acciones en el municipio de acuerdo a la problemática ambiental presentada en cada una de las tres micro cuencas identificadas en el diagnóstico: Micro cuenca del río Tibita, micro cuenca del río Lenguaque y micro cuenca de la quebrada Gachaneca.

PARAGRAFO 2. Las acciones de este programa incluyen la reglamentación de las zonas de protección de los ríos y quebradas, la cual incluye dejar como zona de reserva y protección de los ríos Tibita, Lenguaque y quebrada Gachaneca una franja de quince (15) metros a lado y lado de la margen de estos ríos. Para las demás corrientes de agua del municipio, se deberá estudiar cada caso para determinar en cada sitio el ancho de la franja, dejando como mínimo un ancho de 5 metros en los casos en que por las condiciones del terreno o de las viviendas aledañas sea imposible dejar una franja mayor.

PARAGRAFO 3. Las acciones que se emprendan para la implementación de este programa deberán estar acompañadas de una campaña de información y educación dirigida a los habitantes de las zonas ribereñas, con el fin de lograr que ellos se conviertan en actores de esta política.

CAPITULO 2

POLITICA DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES SOCIOECONOMICAS DEL MUNICIPIO

ARTICULO 21. Esta política pretende fortalecer las articulaciones económicas del territorio municipal con la región en general y con la ciudad de Santa Fe de

Bogota en particular. Para esto se buscaran nuevos canales de comercialización que tiendan a favorecer al productor primario, procurar el aumento de los ingresos y establecer formas asociativas de comercialización.

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LAS ARTICULACIONES ECONOMICA

ARTICULO 22. Para el sector de la pequeña minería, se debe iniciar un programa de educación a los pequeños mineros tanto en el área ambiental, como en asesoría técnica y comercial, que ayude a mejorar la producción y comercialización del carbón. Esta capacitación debe involucrar todas las etapas de la producción y comercialización, la seguridad industrial en las actividades de extracción y producción minera, la legislación y trámites ambientales y la organización de los pequeños productores para el mejoramiento de la producción y los ingresos.

ARTICULO 23. Impulsar entre los mineros la creación de la Cooperativa del pequeño Minero, que permitirá obtener mejores ganancias, logrando mejorar las actividades extractivas, la puesta en marcha de mejores tecnologías a menor costo y la integración del sector alrededor del mejoramiento de la calidad de vida del trabajador minero.

ARTICULO 24. Implementar programas para que el pequeño minero este preparado para el regreso del tren a Lenguazaque, ya que este será el medio de transporte mas adecuado para el carbón de exportación. Se deberá garantizar el mejoramiento de la productividad a fin de poder aprovechar este medio masivo de transporte de carga.

ARTICULO 25. Se deberán iniciar los estudios y diseños para la adecuación de un centro de acopio que mejore las relaciones con los productores y

comercializadores de papa y otros productos agrícolas.

ARTICULO 26. Las autoridades municipales buscarían la manera de gestionar políticamente las acciones necesarias para obtener un stand especial para los productores y los productos de Lenguazaque, en los centros de mercadeo de Ubaté y Villapinzón. Esto permitirá comercializar los productos producidos en el municipio a mejores precios y con más calidad. En este sitio debería dejarse un espacio para la comercialización de los productos artesanales.

PROGRAMA CREACION DEL FONDO FINANCIERO AGROPECUARIO

ARTICULO 27. Se creara el *Fondo Financiero Agropecuario*, que estaría encargado de incentivar económicamente la producción agropecuaria, mediante la canalización y administración de recursos financieros, con el apoyo y la coordinación de la administración municipal, para contribuir al desarrollo económico y social del municipio, en especial del sector rural.

ARTICULO 28. El Fondo Financiero Agropecuario se conformaron con la participación de la Alcaldía Municipal como principal socio y promotor y los productores agropecuarios que deseen hacer parte del mismo, los cuales deberán hacer aportes de recursos de acuerdo con los estatutos que deberá adoptar el Fondo. Además de los recursos propios se deberían gestionar recursos con el Departamento, la Nación y otras entidades de carácter gubernamental o privado.

PARAGRAFO 1. El objeto principal del Fondo será el de otorgar a los socios créditos blandos, con bajas tasas de interés y periodos de pago de acuerdo a las exigencias de su actividad. Además deberá apoyar el diseño de estrategias de producción y mercadeo que permitan desarrollar una producción planificada. Para esto deberá contar con la asesoría de la UMATTA y el Proyecto CHECUA.

PROGRAMA DE ATRACCION DEL TURISMO HACIA LENGUAZAQUE

ARTICULO 29. Las administraciones municipales de Lenguazaque, durante los próximos años, harán las gestiones y la implementación de programas de capacitación y preparación para la atención de los turistas que se generen con los programas turísticos generados por el EOT, el mejoramiento de todas las vías del municipio y la rehabilitación de la red férrea.

ARTICULO 30. El Municipio de Lenguazaque deberá estar preparado para satisfacer las necesidades que genere la atracción del turismo, como son incentivar la puesta en marcha por parte de particulares de sistemas hoteleros adecuados, la capacitación e implementación de guías turísticos y la promoción de las actividades turísticas de Lenguazaque a nivel de ciudades como Bogotá y de la Gobernación de Cundinamarca

ARTICULO 31. Incentivar el turismo ecológico. Este programa involucrara programas turísticos hacia las zonas de páramo, en especial a la Serranía de Peñalisa, el área del Páramo de Rabanal, la Cueva de las Antiguas, Piedra Gorda y las Cuevas del Buitre entre otros. También se deberá recuperar el sitio denominado "Las Manitas" vereda Resguardo Bajo, para la promoción turística y el aprovechamiento de las aguas del sitio.

ARTICULO 32. La administración municipal incentivara la adecuación de sitios para la práctica de la escalada deportiva y las cabalgatas, como es el caso del Boquerón, que por sus condiciones rocosas y de paisajismo son aptas para estas actividades

ARTICULO 33. La Alcaldía Municipal creara una oficina que se dedicara a hacer los estudios, diseños de rutas, promoción y divulgación de las atracciones turísticas de Lenguazaque, la cual se llamará "Oficina de Turismo de

Lenguazaque". Esta oficina será la encargada de diseñar los planes turísticos, su promoción y divulgación y además estará encargada de coordinar la capacitación de los guías turísticos.

ARTICULO 34. Se debe hacer la reconstrucción y puesta en marcha del Museo y la escuela de talla del Carbón. También incentivar las demás actividades artesanales propias del municipio.

CAPITULO 3 LA POLITICA DE MEJORAMIENTO DEL HABITAT DE LA POBLACIÓN

ARTICULO 35. La política de mejoramiento del hábitat de la población de Lenguazaque I busca ofrecer condiciones habitacionales adecuadas, que garanticen una vida digna a los habitantes del municipio.

PARAGRAFO 1. Este político comprende dos programas, uno para los habitantes del casco urbano y *otro* para los del área rural.

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DEL HABITAT URBANO SANEAMIENTO BASICO

ARTICULO 36. Se establecen algunos programas de acción para el mejoramiento de las condiciones de vida de los pobladores. La administración implementara en primer lugar los siguientes programas de saneamiento básico.

PARAGRAFO 1. Culminar la construcción del emisario final del alcantarillado de aguas negras. Incluye la construcción y puesta en funcionamiento del sistema de bombeo que necesita la planta de tratamiento de aguas negras.

PARAGRAFO 2. Ampliar y terminar la construcción de la Planta de Tratamiento de residuos líquidos. Incluye la puesta en funcionamiento de la misma.

PARAGRAFO 3. Terminar la construcción y poner en funcionamiento el nuevo matadero municipal, ubicado en zona rural de la vereda resguardo, en cercanías al área urbana.

PARAGRAFO 4. Estudio, diseño y construcción de planta de tratamiento de las aguas y sólidos del nuevo matadero municipal.

PARAGRAFO 5. Ampliación de la Planta de Tratamiento de agua potable del área urbana.

PARAGRAFO 6. Construcción, instalación y puesta en marcha del laboratorio de aguas de la planta de tratamiento de agua potable.

PARAGRAFO 7. Crear la Empresa Municipal de Servicios Públicos e iniciar un programa de racionalización del consumo del agua mediante la puesta en funcionamiento de los medidores de consumo. Igualmente, establecer un programa mensual de facturación de acuerdo con el consumo.

EDUCACION, SALUD Y CULTURA

ARTICULO 37. Será un deber de la administración municipal establecer programas que mejoren la salud y la educación de los pobladores, mediante la puesta en marcha de las siguientes obras.

PARAGRAFO 1. Construcción y ampliación de la planta física del Colegio Departamental Nuestra Señora del Carmen, para establecer talleres para la enseñanza técnico - agropecuaria. Incluye la adquisición de los predios que se estimen necesarios para la puesta en marcha de estos talleres.

PARAGRAFO 2. Hacer los estudios necesarios para la puesta en marcha del proyecto Hospital de Primer Nivel.

PARAGRAFO 3. Se deberá ampliar la cobertura de los servicios de las E.P.S. en el Municipio.

PARAGRAFO 4. Hacer la dotación del sistema municipal de salud, de acuerdo con las necesidades planteadas en el documento técnico de Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Lenguazaque.

PARAGRAFO 5. Construcción y puesta en marcha del centro de atención y recreación de la tercera edad.

PARAGRAFO 6. Construcción y dotación de un Centro de Rehabilitación para niños discapacitados.

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DEL HABITAT RURAL

ARTICULO 38. Es necesario elevar la calidad de vida de la población rural, a través de acciones de inversión en infraestructura social y de servicios públicos domiciliarios, para lo cual se establecen las siguientes acciones que adelantara la administración.

PARAGRAFO 1. Mejorar el sistema de censo anual que actualmente es realizado por las promotoras de salud, para que en el se involucren además variables de tipo social y ambiental, con el fin de tener un inventario de familias con necesidades básicas insatisfechas y poder encaminar la inversión hacia sectores necesitados.

PARAGRAFO 2. Establecer un programa de mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas rurales (estructura, muros, pisos, techo). *Para esto se tendrán en cuenta los datos arrojados por el censo municipal.*

PARAGRAFO 3. El municipio deberá contratar el estudio, diseño, construcción y puesta en funcionamiento de sistemas de tratamiento de las aguas residuales para las viviendas rurales, que mitiguen el impacto de estos en las corrientes de agua. Par ejemplo, pozos sépticos, lagunas de oxidación, etc.

PARAGRAFO 4. Hacer la optimización del relleno sanitario del municipio, para la disposición de los residuos sólidos. Se deberá iniciar par obtener la licencia ambiental.

PARAGRAFO 5. Iniciar un programa de reciclaje que disminuirá sustancialmente la cantidad de residuos sólidos en el municipio. Se deberá adelantar la construcción de una planta de reciclaje en el sitio del relleno, con el fin de disminuir la cantidad de material enterrado y de crear algunas fuentes de trabajo.

PARAGRAFO 6. Adelantar los estudios, diseño y construcción del sistema de acueducto de las veredas Ramada Alta, Ramada Florez, Paicaguita, Siatama, Resguardo, Fiantoque Arenosas, Chirvaneque y Faracia Pantanitos.

PARAGRAFO 7. Construcción de tanques de almacenamiento y compensación para los sistemas de acueducto de las veredas Tibita Centro, Tibita Hatico, Espinal Carrizal, Espinal Alisal y La Cuba.

PARAGRAFO 8. Adelantar los estudios para la optimización de todos los acueductos existentes, con el fin de mejorar la calidad del Servicio.

PARAGRAFO 9. Estudio, diseño y construcción de plantas de tratamiento para los diferentes acueductos rurales existentes en la actualidad. Se deberá empezar con un análisis del agua de cada acueducto, para así poder establecer el tratamiento necesario en cada uno.

PARAGRAFO 10. Adelantar los estudios necesarios para la compra de terrenos, la construcción y ampliación de los salones culturales, zonas verdes y espacios deportivos de cada una de las escuelas rurales. Esto con el fin de hacer de las escuelas el principal centro de atracción y reunión de cada una de las veredas.

PARAGRAFO 11. Establecer un programa de mantenimiento de la red vial, para garantizar un flujo normal de los productos agropecuarios y de servicios asistenciales.

CAPITULO 4

POLITICA DE GESTION AMBIENTAL Y PLANEACION PARTICIPATIVA.

ARTICULO 39. Esta política esta orientada hacia la preparación comunitaria en torno a la plantación al desarrollo por parte de la comunidad de las políticas que se concibieron en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial; a permitir que las políticas estructurantes puedan ponerse en marcha para alcanzar el ordenamiento territorial.

ARTICULO 40. PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Se deben establecer políticas, programas y proyectos de formación ciudadana, de apoyo a la planeación participativa y en general de estímulo a la convivencia, la solución pacífica y organizada de todos los conflictos, necesidades y aspiraciones de los pobladores del municipio, de

acuerdo a 10 expresado en el artículo 41 de la Ley 152 de 1994.

ARTICULO 41. Se deberá fortalecer el Consejo Territorial de Planeación, que deberá integrar a los diferentes actores sociales existentes en el municipio. El Consejo Territorial de Planeación debe garantizar que la consulta ciudadana se este promoviendo y desarrollando de manera amplia, que las organizaciones cívicas debidamente reconocidas estén representadas y pongan a consideración sus propuestas acerca de los componentes urbana y rural del EOT, de conformidad con los artículos 22 y numeral 4 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO 1. La administración municipal, en cabeza del Alcalde, conformara el "Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial", que estará integrado par personas destacadas en el ámbito municipal, de diferentes profesiones, para que se conviertan en consultores de planeación, a los cuales se deberá acudir en los casos en que la administración o la población necesite algún tipo de asesoría, en especial en 10 relacionado con la ejecución y puesta en marcha del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 42. PROGRAMA DE EDUCACION AMBIENTAL. La administración municipal, adelantara las gestiones necesarias para que se incluya en el pénsun de los colegios y escuelas existentes en todo el territorio municipal, la cátedra de educación ambiental.

PARAGRAFO 1. Inicialmente se deberá hacer la selección, inducción y entrenamiento del personal responsable del programa, empezando por los actuales maestros de las escuelas y colegios, y contando con los líderes comunitarios.

PARAGRAFO 2. Se deberán dictar charlas participativas de sensibilización y motivación ambiental, en cada una de las escuelas vereda/es dirigidas a la comunidad en general.

PARAGRAFO 3. Se realizarán talleres de participación comunitaria, dirigidos por las personas entrenadas previamente, en los cuales se formulen proyectos ambientales de interés para la comunidad. Se deberá contar con la participación activa de la UMATA. A los proyectos que resultaren de estos talleres se les deberá hacer seguimiento.

ARTICULO 43. PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO. El municipio de Lenguazaque requiere para impulsar su desarrollo de líderes capaces de involucrar y comprometer a todos los habitantes en un proceso de cambio para lograr el desarrollo. Para esto debe contar con dirigentes que tengan visión de futuro, estrategias y gerentes con una capacidad de gestión tal, que puedan hacer posible lo visualizado. Se requieren las siguientes acciones para lograrlo.

ARTICULO 44. La próxima administración deberá presentar un Proyecto de Acuerdo de Reestructuración Administrativa, que tenga en cuenta la situación económica por la que atraviesa el municipio y la nación.

PARAGRAFO 1. Se deberá reformar el manual de funciones de la administración municipal, expedido mediante el decreto No. 23 de 1995, para adecuarlo a las necesidades actuales de desarrollo que requiere el municipio y a las exigencias tecnológicas y de desarrollo que exige la actual globalización de la economía a nivel internacional.

ARTICULO 45. Fortalecer la Oficina de Planeación Municipal, dándole al jefe de

Planeación la autonomía necesaria para el desarrollo de los proyectos, tanto del Esquema de Ordenamiento Territorial, como otros que en el ejercicio de sus funciones se requieran.

PARAGRAFO 1. El Jefe de Planeación deberá ser un profesional graduado en una Universidad reconocida, preferiblemente en las áreas de Ingeniería Civil, Arquitectura o profesiones relacionadas con la Planeación y deberá tener matrícula profesional vigente.

ARTICULO 46. La maquinaria del Municipio estará a cargo del Alcalde Municipal, o en su defecto de la persona que el delegue para su manejo. En todo caso se deberá contar con una programación de obras y un mantenimiento adecuado de la misma.

ARTICULO 47. Fortalecer la Tesorería Municipal, dejando al frente de la misma, una persona, que tenga la capacidad de registrar, controlar e interpretar el estado financiero del municipio. Esta persona debe contar con personal auxiliar preparado técnicamente para las labores contables y de sistemas. Es de gran importancia este aspecto, ya que esta dependencia representa todo el aspecto financiero del municipio, que a la postre determina el futuro del progreso económico.

PARAGRAFO 1. De igual manera las otras dependencias de la administración municipal deberán contar con personal preparado para las labores, de acuerdo con las funciones del cargo.

ARTICULO 48. Se deben revisar los salarios devengados por los empleados municipales, con el fin de fortalecer su acción y lograr buenos resultados en la ejecución de sus cargos.

ARTICULO 49. Se vinculara a la UMATTA y/o Saneamiento Ambiental, por 10 menos un profesional con experiencia en el manejo de la problemática agropecuaria y ambiental.

PARAGRAFO 1. Opcionalmente, se podrán vincular pasantes universitarios con profesiones afines al sector rural y con conocimientos de ordenamiento territorial. Se podrán establecer convenios con universidades o el SENA para la realización de las pasantías.

PARAGRAFO 2. Las profesiones de los pasantes universitarios podrán seleccionarse entre las siguientes: Ingeniería forestal, agronomía, economía, técnicos agropecuarios y zootecnistas, entre otros.

ARTICULO 50. Se deberá integrar el sector educativo a los programas medioambientales propuestos en el Esquema de Ordenamiento Territorial y en vía de ser ejecutados por la administración municipal y otros entes territoriales e institucionales.

ARTICULO 51. La administración municipal deberá buscar la manera de establecer un marco de cooperación interinstitucional entre la Alcaldía, la Gobernación de Cundinamarca, la CAR, Carbocoque, Minercol y otras entidades de carácter gubernamental o privado, como factor relevante en el proceso de manejo integral del medio natural a través de apoyo técnico, financiero y humano.

**TITULO III
COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO**

ARTICULO 52. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el EOT, que cuenten con cobertura de la infraestructura vial, de las redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado que posibilitan su urbanización y edificación, según corresponda. El suelo urbano actual definido mediante acuerdo No. 004 de 1986 del Concejo Municipal, aparece en el mapa "Área Urbana Actual, con sus coordenadas geográficas.

PARAGRAFO 1. El suelo urbano comprende el área delimitada por el perímetro urbano, de acuerdo con la Ley 388/97. Este no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

PARAGRAFO 2. En el componente urbano se ha tenido en cuenta el espacio público, que es el lugar en el que discurre la vida municipal y el medio a través del cual se eleva o deteriora la calidad de vida.

**CAPITULO I
ZONIFICACION DEL SUELO URBANO**

ARTICULO 53. El suelo urbano esta compuesto por las áreas del territorio municipal, que el Esquema de Ordenamiento ha determinado. Estas áreas están constituidas por los usos Institucional, residencial, comercial, de industria liviana, y de protección.

PARAGRAFO 1. Adoptase el Mapa de Uso Propuesto del Suelo Urbano que acompaña el Esquema de Ordenamiento Territorial, como oficial para los asuntos de reglamentación del suelo urbano.

ARTICULO 54. SUELO DE EXPANSION URBANA. Los suelos de expansión urbana han sido definidos en el presente Esquema de Ordenamiento, teniendo en cuenta las necesidades del municipio, en cuanto a áreas para desarrollos urbanísticos y áreas para el espacio público y la recreación, buscando el desarrollo armónico del casco urbano.

ARTICULO 55. Las áreas incorporadas al espacio urbano, en zona de expansión urbana son', La zona de desarrollo en la vía al Colegio Departamental Nuestra Señora del Carmen, incluyéndose los predios identificados catastralmente con los números 04-346, 04-134 Y 04-166; la zona del estadio municipal, con parte de los predios 04-355 y 04-077, desde la parte posterior del estadio hasta la intersección con la vía que de Lenguazaque conduce a Villa pinzón, y la zona norte del área urbana en la que se incluye parte del predio identificado con el numero catastral 04-431. Estas áreas se encuentran detalladas en el Mapa de Expansión Urbana, en el que se detallan las coordenadas de los puntos principales.

PARAGRAFO 1. Para estas áreas de expansión se tendrá en cuenta la reglamentación expedida en las normas urbanísticas del municipio, y lo referente a áreas de desarrollo y densificación, así como la plusvalía, las actuaciones urbanísticas y los planes parciales, de acuerdo con los proyectos que se desarrollen en cada predio.

PARAGRAFO 2. Adoptase el Mapa de Expansión Urbana de Lenguazaque, que acompaña el Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO 3. A partir de la aprobación del presente Esquema de Ordenamiento, el predio de propiedad de la parroquia ubicado al occidente de la carrera sexta entre calles tercera y cuarta, se convertirá en una zona de espacio publico en la cual se construirá un parque ecológico, forestal y

recreacional.

PARAGRAFO 4. La delimitación exacta del perímetro urbano, con coordenadas geodesias e identificación de puntos, deberá ser realizada durante la etapa de ejecución del EOT. para lo cual se buscara la asesoría del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Sin embargo en el mapa de expansión urbana aparecen las coordenadas de los puntos principales que deberán ser rectificadas exactamente.

ARTICULO 56. USO INSTITUCIONAL. Las áreas de use institucional corresponden a las de use publico, en las cuales se llevan a cabo las actuaciones institucionales de diversa índole, entre las cuales están las de tipo religioso, cultural, de mercadeo, etc.

PARAGRAFO 1. Las áreas institucionales están conformadas por la plaza de mercado, el colegio departamental Nuestra Señora del Carmen (que aunque se encuentra ubicado en zona rural, ejerce gran influencia en el ámbito urbana y se encuentra en cercanías del área urbana), el cementerio, la escuela urbana General Santander, el estadio municipal con la unidad deportiva aledaña, la Casa Municipal, la Estación de Policía de Lenguazaque, el edificio de TELECOM, la casa parroquial, la casa de la cultura, la sala de velación, el salón de computo, el taller de talla de carbón y todos aquellos que tengan como característica común el de ser únicos dentro del casco urbano generando un área de actividad específica.

ARTICULO 57. USO RESIDENCIAL. Corresponde a las edificaciones dedicadas exclusivamente a la vivienda y a sus usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Comprende áreas cuyo uso principal es la vivienda unifamiliar y/o bifamiliar, la cual se desarrolla a

través de agrupaciones de vivienda, urbanizaciones, conjuntos de vivienda y/o construcciones individuales.

PARAGRAFO 1. Los usos complementarios en estas áreas son el comercio complementario de bajo impacto, como se indica en las Normas Urbanísticas (Grupo I del Artículo 95 del presente Acuerdo).

PARAGRAFO 2. La zona de uso para expansión residencial esta constituida por la porción del territorio del casco urbano destinada a la expansión del uso residencial y para la cual su uso corresponde a la vivienda y a las actividades mixtas futuras y es dentro de esta área donde se podrán programar los proyectos de vivienda de interés social.

ARTICULO 58. USO COMERCIAL. Se refiere a los ejes comerciales que generan las dinámicas de transacción e intercambio de bienes y/o servicios, los que se clasifican de acuerdo a su magnitud e impacto ambiental, urbanístico y social. En Lenguazaque este eje esta localizado a lo largo de la carrera 3ª. Principalmente.

ARTICULO 59. USO DE INDUSTRIA LIVIANA. Comprende actividades livianas de manufactura con exigencias de materias primas que requieren de vías de ingreso adecuadas y con capacidad de sostener tráfico semipesado y aislado para evitar impactos. Su ubicación esta concentrada hacia la entrada del casco urbano en la carretera que viene desde Ubaté.

PARAGRAFO 1. Aunque en la actualidad la actividad industrial en Lenguazaque es muy pequeña, se ha establecido dejar p/anteadado este tipo de use, previendo el crecimiento. Industrial futuro.

PARAGRAFO 2. Para la puesta en marcha de Industrias que causen algún tipo de impacto ambiental causado por las aguas residuales que produzcan, se exigirá la implementación de sistemas propios de tratamiento de aguas.

ARTICULO 60. USO DE PROTECCION. Corresponde a las áreas de ronda del río Lenguaque y la quebrada Las Animas, las áreas para la recreación y las zonas verdes y deportivas habilitadas para la recreación pasiva.

PARAGRAFO 1. En las zonas con tratamiento de protección ambiental y ecológica, que son destinadas a preservar el medio ambiente dentro del casco urbano, no se permitirán desarrollos urbanísticos y los propietarios de dichos predios deberán permitir la arborización adecuada de las áreas libres en coordinación con la oficina de planeación.

ARTICULO 61. ZONA PERIMETRICA DE RIESGO. Corresponde a sectores que a pesar de encontrarse por fuera del área urbana, es importante que se les de un manejo adecuado para prevenir riesgos. Esta zona esta ubicada en el Alto del Colorado, sitio de "El Divino Niño", en donde se encuentran algunas explotaciones de arena y material de cantera que pueden llegar a ser riesgosos para la vida urbana. Se deberán hacer los estudios para la rehabilitación geomorfológica de la zona.

CAPITULO II CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 62. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las diferentes áreas de actividad y los respectivos sectores delimitados dentro de los suelos territoriales o elementos territoriales, los usos del suelo se clasifican en cuatro (4) tipos: uso principal, uso compatible, usos condicionados y usos prohibidos.

PARAGRAFO 1. Ningún uso, así este sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como el municipio exijan.

ARTICULO 63. USO PRINCIPAL. Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

ARTICULO 64. USOS COMPATIBLES. Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

ARTICULO 65. USOS CONDICIONADOS. Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

ARTICULO 66. USOS PROHIBIDOS. Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

CAPITULO III PROYECTOS COMPONENTE URBANO.

ARTICULO 67. PROGRAMA SANEAMIENTO BÁSICO. Busca mejorar las condiciones habitacionales y de salubridad de los habitantes del casco urbano, mediante la ejecución de proyectos y obras necesarios a corto, mediano y largo plazo. Contempla las siguientes obras:

1. Finalizar la construcción del Emisario Final del alcantarillado urbano.
2. Ampliación y terminación de la planta de tratamiento de aguas residuales.
3. Terminación del matadero municipal.
4. Estudio, diseño y construcción de la planta de tratamiento para el matadero

municipal

5. Ampliación de la planta de tratamiento de agua potable.
6. Dotación y puesta en marcha de un laboratorio de aguas para la planta de tratamiento e implementación del sistema de control para el consumo de agua. Poner en funcionamiento los medidores de consumo de agua, que se encuentran instalados pero no están prestando servicio.
7. Construir alcantarillados separados de aguas lluvias y negras en los diferentes sectores del área urbana en los cuales no existen. Para las urbanizaciones nuevas y las áreas de expansión se deberá tener en cuenta este numeral.

ARTICULO 68. PROGRAMA CONSTRUCCION DE LA V ARIANTE DEL AREA URBANA. Consiste en realizar los estudios, diseño y construcción de la vía perimetral o variante del área urbana, que unirá la vía Ubate Lenguazaque con la vía Lenguazaque-Villa pinzón, sin atravesar el área urbana. Este proyecto busca reducir la destrucción de las vías urbanas causadas por el tráfico pesado.

PARAGRAFO 1. Este es un proyecto de corta y mediano plaza, a ejecutarse entre los años 2001-2006.

ARTICULO 69. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA VIA AL COLEGIO DEPARTAMENTAL. Este proyecto incluye la pavimentación de la vía hasta el colegio, la señalización de la misma y la construcción de una ciclo ruta y zona peatonal paralela a la vía en el mismo trayecto, iluminación, mobiliario urbano y arborización de las zonas aledañas a la Obra.

ARTICULO 70. PROGRAMA DE REPOSICION Y MANTENIMIENTO DE LA RED VIAL URBANA. Se deberá iniciar un programa de mantenimiento y conservación permanente de las vías urbanas, detectando las que es necesario involucrar en programas de pavimentación, de rehabilitación y mantenimiento,

para así involucrarlas en los planes permanentes que la oficina de planeación deberá acometer.

ARTICULO 71. PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE AREAS DEPORTIVAS Y CULTURALES. Este programa incluye los siguientes aspectos:

1. Parque Lineal del Río Lenguaque: Se deberán iniciar los estudios y diseños para la adquisición de los terrenos y posterior construcción del parque lineal del río Lenguaque, que estará ubicado en la franja de reserva del río del mismo nombre. Con este proyecto se busca darle una utilización adecuada a la zona de reserva del río Lenguaque, como sitio para la recreación pasiva. Se deberán iniciar los estudios para la arborización, construcción de caminos peatonales, dotación de juegos infantiles, construcción de puentes peatonales sobre el río y la adecuación general de la ronda del río para habilitarla como parque para la recreación pasiva a lo largo de su paso por el área urbana.
2. Parque Ecológico del Divino Niño: Adquirir los terrenos e iniciar la adecuación y construcción del parque ecológico del divino niño, ubicado en las afueras del casco urbano. Realizar la rehabilitación geomorfológica de la zona, que presenta problemas debido a las explotaciones de arena y a la contaminación visual.
3. Coliseo de ferias y Exposiciones: Realizar los estudios, diseños, compra de terreno y construcción del Coliseo de Ferias y Exposiciones. Incluye la construcción de la plaza de toros, ya que Lenguaque se ha distinguido por ser un municipio con tradición taurino, en el cual se llevan a cabo las corridas más importantes de la provincia.

ARTICULO 72. PROGRAMA ADECUACION CIUDADELA DEPORTIVA DE LENGUAZAQUE. Adquirir los terrenos aledaños a la zona del estadio de fútbol

para la adecuación de escenarios para la práctica de otras actividades deportivas. De igual manera, terminar las obras de adecuación del estadio de fútbol (terminación de graderías y canchas aledañas al estadio, así como la construcción de baños y camerinos). Terminación del coliseo deportivo.

ARTICULO 73. PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES CULTURALES Y CASA DE LA CULTURA. Se busca fortalecer la casa de la cultura mediante la dotación, implementación y contratación de profesores de música, pintura, y otras actividades culturales. Además se busca ampliar los escenarios culturales mediante la búsqueda de un convenio entre la Alcaldía Municipal y Ferrovías, para que se pueda utilizar por parte del municipio la casona de la Estación del ferrocarril abandonada desde hace bastante tiempo, como escenario para la práctica y/o presentación de actividades culturales o teatrales.

PARAGRAFO 1. Se debe consolidar la sede de la Casa de la Cultura, que aunque existe, realmente no se utiliza para los fines que fue creada. Se deberá dar apoyo a las actividades de danza, coplas, cuentos y leyendas, artes plásticas (pintura, escultura, artesanía), talla en carbón, poesía, etc.

PARAGRAFO 2. Se deberá organizar un banco de atuendos en la casa de la cultura, que servirá para guardar los trajes para las presentaciones de danza y teatro que se realicen a nivel municipal o escolar. Igualmente se deberá organizar el Comité de Cultura.

PARAGRAFO 3. Se apoyarán las publicaciones sobre identidad cultural del municipio de Lenguaque, en las que se dan a conocer las tradiciones y actividades propias del municipio, al igual que su reseña histórica.

PARAGRAFO 4. Se deberá hacer un programa de ampliación y mejoramiento de

la biblioteca municipal. Para esto, se buscara la manera de fortalecer el volumen de libros y sistematizar la información, buscando el apoyo de la gobernación de Cundinamarca y otras entidades de carácter gubernamental o privado.

ARTICULO 74. PROGRAMA DECLARACION DE ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA Y CULTURAL (Área Urbana). Se declaran como patrimonio cultural, las construcciones ubicadas en el marco del parque principal, adoptando las disposiciones que al respecto se han señalado en las Normas Urbanísticas del Esquema de Ordenamiento Territorial. También el parque principal con su mobiliario urbano.

PARAGRAFO 1. Se declara como patrimonio histórico y cultural la construcción ubicada en la esquina de la Calle 3°. Con era. 5°, conocida como Casa del General Guarín. Igualmente la casona de la Estación Ferroviaria de Lenguaque y las construcciones ubicadas en la calle 3ª entre carreras 3ª y 4ª, por ser las más antiguas del municipio. También se incluye la Iglesia de San Laureano y la casa cural.

ARTICULO 75. Todas las construcciones declaradas como patrimonio histórico y/o cultural de Lenguaque, no podrán ser demolidas ni modificadas sin la autorización previa de la Oficina de Planeación de Lenguaque. Sólo se permitirá su restauración y conservación, sin cambiar su forma ni su fachada.

ARTICULO 76. PROGRAMA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Las administraciones municipales quedan encargadas de implementar un Plan Parcial para la gestión y construcción de un programa de Vivienda de Interés Social, para el área urbana del municipio.

ARTICULO 77. PROGRAMA CENTRO DE ATENCION Y RECREACION DE

LA TERCERA EDAD. Se deberá adecuar un lugar que sirva para la reunión permanente de este grupo de habitantes, con las condiciones adecuadas para el esparcimiento y la ocupación del tiempo libre.

PARAGRAFO 1. Se deberá conseguir personal preparado para la atención de ancianos, experto en el manejo y realización de talleres adecuados para los habitantes de la tercera edad, con actividades deportivas y recreativas. Se trata de darle al anciano la oportunidad de sentirse útil a la sociedad.

ARTICULO 78. PROGRAMA CIUDADELA UNIVERSITARIA DE LENGUAZAQUE. La alcaldía municipal adelantara las gestiones ante las entidades competentes (Gobernación de Cundinamarca, Universidades, Ministerio de Educación, ICFES, etc.), para que se inicien programas de educación técnica y/o profesional en las áreas que sean acordes con las necesidades y el desarrollo de las actividades propias de la economía de Lenguazaque. Se tendrán en cuenta las actividades de educación medioambiental.

PARAGRAFO 1. Se podrán buscar convenios con las Universidades y el SENA para lograr el desarrollo de este proyecto. Así mismo se dará una utilización adecuada alas instalaciones del antiguo colegio, buscando la manera de ampliar las instalaciones a medida que el desarrollo de los programas educativos así lo exija.

ARTICULO 79. PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DEL SECTOR SALUD. Este programa comprende varios aspectos relacionados con la salud de los habitantes del municipio, como son:

1. Se adelantaran estudios de factibilidad para la construcción y puesta en marcha del Hospital de primer nivel, con lo cual se podrá establecer si es

conveniente y económicamente factible para el municipio. También se podrán conocer otras alternativas relacionados con la atención en salud.

2. De acuerdo con 10 resultados obtenidos del estudio de factibilidad, y si son positivos, se podrá iniciar el proceso para la adquisición de los terrenos y la construcción de la infraestructura física del Hospital.

3. Adquisición de una unidad móvil de salud (medico-odontológica),

4. Terminación y dotación del laboratorio clínico y de imaginología y dotación del policlínico municipal con los elementos necesarios.

PLAN VIAL URBANO

ARTICULO 80. El Plan Vial Urbano comprende la rehabilitación, mantenimiento y pavimentación de todas las vías urbanas existentes y futuras. Este plan estará compuesto por las siguientes obras:

1. Mantenimiento y rehabilitación de todas las vías existentes, de acuerdo con los programas de mantenimiento preventivo que deberá adoptar la oficina de planeación municipal

2. Rehabilitación de la carrera 30, que es la vía principal de entrada al municipio y que se encuentra en un avanzado estado de deterioro.

3. Construcción de la vía perimetral de Lenguaque, que comunica la vía Ubate-Lenguaque con la vía Lenguaque-Villa pinzón, pasando por detrás del Estadio Municipal.

4. Pavimentación de la vía Lenguaque - Colegio Departamental.

5. Construcción de la ciclo ruta y vía peatonal Lenguaque-Colegio Departamental que incluye adoquinamiento de andenes, iluminación, arborización y mobiliario urbano. Se deberá incluir la señalización de la vía.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE
ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN

6. Adecuación y pavimentación de la carrera 1° desde la calle 1° hasta la calle 6 °
7. Construcción y pavimentación de la carrera 1 entre calles 60 Y 7°.
8. Construcción y pavimentación calle 6° entre carrera 1° y la vía perimetral de Lenguazaque.
7. Construcción y pavimentación de la carrera 1ª entre 6ª y 7ª.
8. Construcción y pavimentación calle 6ª entre carrera 1ª y la vía perimetral de Lenguazaque.
9. Construcción y pavimentación, carrera 4° entre la calle 6° y la vía a Ubaté.
10. Pavimentación calle 5° entre carrera 4° y 3°.
11. Pavimentación calle 6° entre carrera 6° y carrera 3°.
12. Pavimentación cra. 6° entre calle 1° y calle 6°
13. Ampliación y pavimentación calle 1° desde el río hasta la carrera 6°.
Incluye la construcción del alcantarillado de la calle 1°.
14. Modificación del trazado de la calle 7° entre carrera 2° y 3°. Se trata de que la calle tenga continuidad a lo largo del trazado. Implica compra del lote ubicado al sur de la calle 7° con carrera 3°.
15. Mejoramiento y pavimentación de las vías del barrio los Remansos.
Construcción de cunetas y obras adicionales.
16. Para los nuevos barrios que se construyan en las áreas urbanas y de expansión urbana, se implementaran las especificaciones que sobre vías aparecen en las Normas Urbanísticas de este Esquema de Ordenamiento.
17. Construcción de un Terminal de transportes para agrupar en un solo sitio a las diferentes compañías que prestan servicio de transporte, desde y hacia el municipio y sus veredas. La administración determinara, mediante los estudios correspondientes, el sitio adecuado para el establecimiento de este.
18. Se deberá construir un parqueadero para el estacionamiento y cuidado de la maquinaria de propiedad del municipio.

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 81. El Plan de servicios públicos contempla las siguientes obras estratégicas:

1. Mejorar la calidad del agua que reciben los habitantes del casco urbano. Se debe hacer un mejoramiento a los sistemas de potabilización y establecer un sistema de monitoreo de la calidad final del agua, para lo cual se deberá construir y dotar un laboratorio para el análisis del agua.
2. La Alcaldía deberá iniciar las gestiones para la construcción de las redes y la infraestructura para dotar al municipio con gas domiciliario.
3. Se deberá crear la Empresa de Servicios Públicos, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 142 de 1994, para los servicios de acueducto, alcantarillado, recolección y disposición de basuras.
4. Se deberá empezar a cobrar el servicio de acueducto de acuerdo con el consumo y con la estratificación existente. El cobro del servicio incluirá el alcantarillado y la recolección de basuras.
5. Se deberán poner en funcionamiento los medidores de agua, que aunque existen y están instalados en el área urbana, nunca han sido utilizados, lo cual genera que el municipio no obtenga los recursos que necesita para prestar un mejor servicio y evitar que los habitantes desperdicien el recurso ya que no existe la conciencia ambiental necesaria.
6. Se deberá implementar un sistema de facturación adecuado y continuo, que permitirá obtener los recursos necesarios para lograr un mejor servicio.
7. Establecer un programa de monitoreo de la calidad del agua, para lo cual se dotara a la planta de tratamiento de un laboratorio de aguas, que permita medir la calidad del agua y realizar los ajustes que se crea convenientes para el mejoramiento de la misma.

8. Se implementara una encuesta de prestación de servicios, en la cual se preguntara a los usuarios sobre la calidad del servicio. Esto permitirá mejorar la calidad de los servicios que el municipio presta a sus habitantes.
9. El alcantarillado deberá conectarse con la Planta de Tratamiento, de acuerdo con lo establecido en el programa de saneamiento básico.
10. Para el manejo de las basuras, el municipio tiene un sitio de disposición, el cual deberá ser legalizado ante la autoridad ambiental. Se realizaran las obras o medidas que recomiende la CAR para el manejo de los lixiviados y las demás obras que sean necesarias luego de los estudios técnicos que se necesiten para la optimización del relleno.
11. El municipio emprenderá a través de la oficina de servicios públicos una campaña de reciclaje desde los hogares de Lenguazaque, el cual deberá contar con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional y otras entidades que apoyan las medidas de protección del medio ambiente. Para este programa se buscara la manera de incentivar la cultura del reciclaje, mediante programas educativos y con la obtención de canecas de recolección de dos colores diferentes con el fin de que los habitantes depositen en una los materiales reciclables y en la otra los desechos orgánicos. Se propone que el municipio dote con las canecas marcadas a todas las viviendas del casco urbano, para que el programa rinda efecto.
12. El Municipio impulsara la idea de crear una empresa comunitaria de reciclaje de basuras, ya que se puede reducir en gran medida la cantidad a disponer en el relleno, lo cual además de ampliar el tiempo de servicio del mismo, se convertirá en una fuente de empleo e ingresos para el municipio.
13. La administración municipal deberá adquirir un camión compactador de basura, para mejorar el proceso de recolección.

14. Se deberá hacer una revisión de la estratificación socioeconómica existente, ya que la población del área urbana en su mayoría cree estar mal estratificada. Esta revisión debería emprenderse en el corto plazo.

PARAGRAFO 1. Se deberá dar cumplimiento al programa para el uso eficiente y ahorro del agua, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 373 de 1997.

ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 82. El espacio público está constituido por el sistema hidrográfico (las corrientes de agua y los elementos relacionados con ellas), el medio ambiente construido (calles, plazas, parques y andenes), y las áreas de libre utilización para circulación de vehículos y personas. Los antejardines y fachadas complementan o amplían el espacio público, aunque son de carácter privado.

PARAGRAFO 1. El cuidado del espacio público debe ser de carácter permanente por parte de las autoridades municipales y en general de la comunidad, que deben protegerlo por ser un patrimonio de la comunidad. Su destino y uso no podrá ser modificado arbitrariamente, sino únicamente mediante acuerdo municipal con la iniciativa del alcalde, siempre y cuando sea cambiado o enajenado por otro que presente mejores condiciones en los diferentes aspectos.

ARTICULO 83. El espacio público de Lenguazaque está representado por las calles y elementos de uso público, entre los que se destacan principalmente el parque principal con todo su mobiliario, el parque de la Virgen, el estadio de fútbol, el polideportivo del barrio Los Remansos, las escasas áreas verdes dentro de la zona urbanizada como son la ronda de la quebrada Las Animas y la zona aledaña al estadio municipal y al río Lenguazaque.

PARAGRAFO 1. El municipio construirá en el antiguo lote de Ferias y Fiestas, un parque recreacional, didáctico e infantil, con el fin de darle embellecimiento a la zona norte del área urbana, previa legalización de la propiedad del terreno en favor del municipio.

ARTICULO 84. Entre los programas del área urbana contemplados en el ordenamiento territorial, se tienen el programa "Parque Lineal de Lenguaque", la recuperación de la ronda de la quebrada Las Animas, y la ampliación del casco urbana hacia la zona del colegio departamental, en la cual se ubicaran escenarios para el uso publico como el Coliseo de Ferias y Exposiciones y la ciclo ruta de Lenguaque. Para el par que lineal se aprovechara la ronda del río que en el área urbana será de 30 metros.

DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA

ARTICULO 85. Todos los predios incorporados al área de expansión urbana de Lenguaque mediante el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, están sujetos a la participación en la plusvalía. El propósito de la participación en la plusvalía por parte del municipio es garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de los cargos y beneficios derivados del Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO 1. Los predios rurales que han sido incorporados al suelo de expansión urbana son los que figuran con los siguientes números catastrales: 04-346, 04-134, 04.166, parte de, los predios 04-077 y 04-355, Y una porción del predio 04-431.

PARAGRAFO 2. El efecto plusvalía deberá estimarse de acuerdo con el procedimiento descrito en el articulo 4 del decreto 1599 de 1998 del Ministerio

de Desarrollo Económico, que reglamenta las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997. El decreto 1599 en su artículo 9, establece lo referente a la tasa de participación en la plusvalía, para lo cual determina que los concejos municipales por iniciativa del alcalde, establecerán la tasa de participación que se imputara a la plusvalía generada, y que esta entre el treinta (30) y el cincuenta (50) por ciento del mayor valor por metro cuadrado generado por el efecto plusvalía.

PARAGRAFO 3. Se cobrara como tasa de participación en la plusvalía el treinta por ciento (30%) del mayor valor par metro cuadrado generado par el efecto plusvalía en los predios incluidos en la expansión urbana, de acuerdo con lo estimado por el Concejo municipal en concordancia con la Alcaldía. Sin embargo el efecto plusvalía deberá ser reglamentado formalmente por el Concejo municipal después de la adopción del Esquema de Ordenamiento.

ARTICULO 86. PLANES PARCIALES. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas del suelo urbana y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana. De acuerdo con el ordenamiento territorial de Lenguazaque, se plantean tres proyectos que pueden ser objeto de Planes Parciales y que en su momento deberán ser formulados por las autoridades competentes. Estos proyectos son: El Coliseo de Ferias y Exposiciones, El programa de vivienda de interés social y el Hospital de Primer nivel.

**TITULO IV
NORMAS URBANISTICAS DE LENGUAZAQUE**

ARTICULO 87. El Concejo municipal de Lenguaquake Cundinamarca, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y considerando.

- Que el Municipio de Lenguaquake no. cuenta con una Normatividad Urbanística que propenda par el desarrollo ordenado del territorio municipal
- Que es conveniente dotar a la administración municipal de una normatividad funcional moderna, que permita prestar los servicios públicos y de planeación en forma más dinámica y organizada.
- Que es necesario que el municipio tenga una normatividad ajustada al crecimiento, desarrollo y necesidades actuales de la población.
- Que se hace necesario contar con un sistema vial, tanto a nivel urbano como rural, que sea funcional y que minimice al máximo el impacto ambiental.
- Que se tenga una uniformidad en el desarrollo de la población.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE
ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN**

- Que se hace necesario contar con una zonificación perfectamente definida del espacio urbano y rural.
- Que se deben definir los espacios de cesión que deben hacerse al municipio por parte de los propietarios de los terrenos que se sometan al proceso de urbanización.
- Que el municipio está en la obligación de dotar una serie de servicios a los habitantes de la población con el fin de que se tenga una mejor forma de vivir.
- Que se hace necesario establecer algunas sanciones para aquellas personas que de una u otra forma incumplan con las disposiciones legales vigentes existentes, o que se establezcan en el presente acuerdo.
- Que se hace necesario conservar el patrimonio histórico-cultural de la población.
- Que el municipio debe velar por la protección y conservación del espacio público.
- Que se hace necesario mantener el buen estado de conservación del medio ambiente en general.
- Que se debe velar en todo momento para que exista un desarrollo armónico entre la zona urbana y la rural.
- Que se hace necesario prever y reglamentar la contaminación visual

Acuerda lo referente a la normatividad urbanística que regirá en el municipio de Lenguazaque.

**CAPITULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

ARTICULO 88 OBJETO Y CAMPOS DE APLICACION. Se entiende por reglamentación el conjunto de normas que regulan el ordenamiento físico del

municipio, con el fin de obtener la mejor utilización de la tierra y la conservación de los recursos naturales, lo que permite crear controlar e impulsar un desarrollo armónico e integral del Municipio y de la comunidad en General

ARTÍCULO 89 Con esta normatividad se dotará al municipio de Lenguazaque de una legislación que permita un eficiente manejo del desarrollo físico espacial de la población, para que las actividades que se adelanten en las diferentes áreas del sector urbano, sean en favor de la comunidad, mediante un desarrollo armónico, ambiental, político, cultural y social sostenible.

ARTICULO 90 PROPOSITO DEL DESARROLLO FISICO. Son propósitos del desarrollo físico municipal, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial, los siguientes:

Un Propósito General

- El cual consiste en garantizar a los ciudadanos de Lenguazaque, la adopción de disposiciones adecuadas de urbanismo, un sistema vial de mínimo impacto ambiental, normas claras para la construcción, fijación de los perímetros urbano, suburbano y de servicios.

Unos Propósitos Específicos

- Los cuales consisten en establecer, actualizar y modificar los planes reglamentos de use del suelo y sesiones obligatorias gratuitas.
- Determinar los trámites y procedimientos administrativos requeridos para lograr una mejor calidad de vida y oportunidades en la prestación del servicio de planeación y desarrollo.

ARTICULO 91. OBLIGATORIEDAD DE LA NORMATIVIDAD URBANISTICA. Las normas contenidas en el presente acuerdo, son de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la administración municipal, del Concejo y demás pertenecientes a entidades publicas y privadas que actúen en el Municipio, así como todos los ciudadanos y residentes en la jurisdicción municipal de Lenguazaque

ARTICULO 92 ESTRATEGIAS. Las estrategias para el alcance de los propósitos del desarrollo físico, en el contexto del acuerdo de urbanismo, son:

1. Definición de zonas en las áreas urbana y rural del Municipio que respondan a la realidad socioeconómica, ambiental, de infraestructura de servicios, entre otros aspectos, para lograr un desarrollo equitativo y equilibrado de cada una.

La zonificación de las áreas urbana y rural del Municipio, obedecerá a la vocación del suelo. A su vez se determinara por elementos tales como la calidad de los suelos, la tendencia del desarrollo en cada zona, las actividades humanas predominantes, la infraestructura vial y de servicios y el equipamiento comunitario, entre otros.

2. Determinación de las normas que reglamenten los diferentes aspectos del desarrollo físico espacial municipal.

3. Diseño y puesta en marcha de los instrumentos de gestación que promuevan un desarrollo físico ordenado y que faciliten el control del mismo por parte de la administración.

Será una estrategia en este campo, la adopción y cumplimiento de trámites y procedimientos administrativos que hagan eficaz y eficiente la labor de la planeación del desarrollo por parte del aparato administrativo, frente a los usuarios de los servicios que en esta materia está obligado a prestar el municipio.

4. Implantación de sanciones urbanísticas que garanticen el cumplimiento de las normas de ordenamiento físico, las cuales deben propender su preservación.

5. Adopción de las medidas que promueven la ubicación de los asentamientos humanos en lugares o sitios aptos para el desarrollo.

6. Promoción de soluciones de vivienda de interés social, que por las características que en este Acuerdo se definen y por las herramientas institucionales adoptadas respondan al principio constitucional que exige el Estado y fijación de condiciones necesarias para que los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna.

7. Determinación de las normas y procedimientos que permitan la protección, el control y la educación ambiental, para así lograr una mejor calidad de vida de los ciudadanos.

CAPITULO 2

CONCEPTOS Y DEFINICIONES

ARTICULO 93 Se establecen las siguientes definiciones para efectos de comprensión y aplicación de la normatividad.

Actividad Contaminante: Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en el medio líquido atmosférico y terrestre, emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas, que por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración. Además, aquella que visual o auditivamente impida o lesione el hábitat normal de la población en general.

Afectación: Franja de terreno de uso restringido, que generalmente se determina cuando los terrenos involucran en su extensión, líneas de alta tensión, colectores abiertos, ríos y líneas de acueducto, gas y ferrocarril entre otros.

Agrupación de vivienda: Es la obra diseñada y ejecutada bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, compuesta por tres (3) o más unidades habitacionales, unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares, en la cual los bienes de uso privado comunal están subordinados a un reglamento de copropiedad.

Aislamiento lateral: Es el espacio libre comprendido entre los límites laterales de la edificación y los linderos del lote.

Aislamiento Posterior: Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación posterior de la edificación y el lindero posterior del lote.

Altito: Área del ultimo piso de la construcción inmediata a la cubierta de segundo piso, tratada como buhardilla o piso adicional, cuyas características arquitectónicas la determinan como una construcción complementaria al piso anterior y en ningún caso como tercer piso, cuya área no debe exceder del cuarenta por ciento (40%) del área de construcción del segundo piso.

Altura de la Edificación: Es la distancia vertical entre el nivel oficial del terreno y el punto mas alto de la cubierta.

Altura de piso: Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.

Altura libre: Es la distancia vertical entre el piso fino y la cara inferior del cielo raso.

Ancho del lote: Es la distancia entre los linderos laterales del lote cuando estos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos es la distancia entre dichos linderos tomados a lo largo de la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la bisectriz, comprendidos entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

Ancho de la Vía: Es la medida de la zona de uso publico, tornado entre las líneas de demarcación.

Andén: Es la superficie lateral de la vía publica, comprendida entre el sardinel y la línea de demarcación y destinada al transito de peatones.

Antejardín: Es el área libre comprendida entre la línea de demarcación y el límite de ubicación de las fachadas exteriores de la edificación.

Aparcadero: Es el área de terreno, edificación o parte de una edificación destinada a acomodar o guardar vehículos (ver estacionamiento).

Área Bruta: Es aquella equivalente al total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

Área Cubierta: Es la proyección en el lote de las edificaciones sobre un plano horizontal, excluidos los aleros, las cornisas, los balcones abiertos y los pórticos abiertos.

Área Construida: Es la suma de las áreas de los pisos de una estructura, excluyendo las azoteas, los balcones abiertos y los pórticos abiertos.

Áreas de Actividad Agrícola: Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas son en mayor o menor grado aptas para desarrollar actividades agropecuarias.

Área de Actividad Especializada: Es aquella que por las características de las actividades que desarrolla o por el impacto ambiental que genera en el entorno, requiere de una localización y tratamiento específico.

Área de Actividad Residencial: Es aquella que está prevista para una predominante de vivienda.

Área de Canje: Es aquella que por dificultades en la regularización de los linderos de los lotes, requiere modificar sus características anómalas mediante el intercambio de terrenos con los predios vecinos.

Área de Cesión: Es aquella transferida por el urbanizador al Municipio de Lenguaque a título gratuito, mediante una escritura de cesión y con destino a

uso publico y comunal, de conformidad con los porcentajes establecidos en las disposiciones municipales sobre la materia.

Área de Control Ambiental o de Aislamiento: Es la franja de terreno no edificable que se extiende al lado de determinadas vías del plan vial o zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente, haciendo parte integral de la sección transversal de dichas vías.

Área Desarrollada: Es el terreno urbanizado o en proceso de urbanización, parcelado o en proceso de parcelación, localizado dentro del perímetro urbana y rural del Municipio.

Área de ocupación: Es la superficie del lote que abarca la edificación.

Área del lote: Es la medida de la superficie comprendida entre sus linderos.

Área Libre: Es la superficie restante de un lote, al descontar el área de ocupación. En el cómputo del área libre, no se tendrán en cuenta los patios de ventilación cuyas áreas sean menores a las del patio mínimo permitido.

Área Neta Urbanizable: Es la resultante de descontar del área bruta las áreas correspondientes a afectaciones del plan vial arterial y de servicios (canales, Líneas de alta tensión, ferrocarriles y ronda de ríos, entre otros).

Áreas no edificables: Son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación de riesgo o que hayan sido declarados como zonas de reforestación.

Áreas sin Desarrollar: Son los terrenos no urbanizados, ni parcelados, ni edificados, comprendidos dentro de los Límites urbana y rural del Municipio.

Área Urbana: Es aquella localizada dentro del perímetro urbano del Municipio, donde se permiten los mayores Índices de densidad, y están concentrados en su gran mayoría los elementos que conforma la estructura urbana del Municipio.

Área Útil: Es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías públicas locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.

Área Verde: Es el espacio abierto empedrado y arborizado de uso público, o privado, destinado a la recreación y preservación ecológica del ambiente circundante.

Asentamiento: Hundimiento o descenso del nivel de una estructura debido a la deformación del suelo o roca de fundación.

Avenida: Es una vía de alto grado de intensidad vehicular y peatonal considerada generalmente para zona de uso múltiple.

Aviso y/o Valla: Es toda aquella propaganda, anuncio o advertencia que con fines comerciales, culturales, turísticos e informativos o de servicio, se coloquen en los frentes de las edificaciones, en cualquier apoyo o estructura empleada para tal efecto o en predios o lugares visibles, tales como tableros, placas, vidrios, tablas, entre otros, ya sean pintados, grabados, iluminados, reflectivos o impresos, entre otros.

Azotea: Espacio descubierto del último piso de una edificación que eventualmente puede usarse para fines de esparcimiento y usos complementarios del edificio.

Balcón: Prolongación cubierta o descubierta de una edificación que cumpliendo las funciones de un mirador, sobresale de la fachada.

Base de fundación: Es el nivel al cual se supone entran las fuerzas sísmicas al edificio.

Berma: Es la porción de la sección transversal de una vía contigua a la calzada, que sirve como soporte lateral de la base y de la superficie de rodamiento y también para estacionar vehículos en caso de emergencias.

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

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

Cargos: Son fuerzas que actúan sobre el sistema estructural y provienen del peso de todos los elementos permanentes de la construcción, los ocupantes y sus posesiones.

Carga Muerta: Es la carga vertical, debida al peso de todos los elementos permanentes ya sean estructurales o no.

Carga Permanente: La constituida por el peso propio de la estructura, mas los materiales de construcción que vayan a actuar en forma no interrumpida contra la vida útil de la construcción.

Carga Viva: Es la carga debida al uso de la estructura, sin incluir la carga muerta, carga de viento o sismo.

Carrera: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de Norte a Sur.

Carril de Circulación: Es la superficie en que puede dividirse longitudinalmente una calzada y cuyo ancho es suficiente para la circulación de un vehículo.

Cartografía: Es la técnica para elaborar mapas o planos de un determinado sitio geográfico.

Centros Poblados: Se refiere a un corregimiento, inspección de policía o caseríos con más de 20 viviendas contiguas o separadas por huertas o potreros. Recientemente se les conoce con el nombre de Localidades.

Cercha: Es un elemento estructural reticulado, destinado a recibir y trasladar a los muros portantes las cargas de la cubierta.

Cesión Tipo A: Es aquella transferida por el urbanizador, al Municipio de Lenguazaque, a título gratuito mediante una escritura de cesión, con destino a uso público o comunal de conformidad con los porcentajes establecidos en las disposiciones Municipales sobre la materia.

Cesión Tipo B: Es la parte del predio transferida por el urbanizador, destinada al equipamiento comunal, privado, libre y construido.

Cesión Obligatoria: Es la enajenación gratuita de tierras, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.

Cimentación: Conjunto de los elementos estructurales destinados a transmitir las cargas de una estructura al suelo de apoyo.

Columna: Elemento estructural cuya sollicitación principal es la carga axial de compresión, acompañada o no de momentos axiales.

Columna de Amarre: Es un elemento vertical reforzado que se coloca embebido en el muro.

Concreto: Mezcla de cemento hidráulico, agregado fino, arena, agregado grueso y agua.

Condominio: Conjunto de vivienda urbana o rural regido por un reglamento de copropiedad.

Conjunto de Vivienda: Es el compendio de obras de urbanismo y de arquitectura destinado a uso de 5 o cms. unidades de vivienda, regidas por un reglamento de copropiedad.

Construcción: Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente ejecutado para servicio del hombre y/o sus pertenencias.

Construcción Provisional: Es la estructura ejecutada con carácter exclusivamente temporal aun en los casos en que esta obra se haya realizado con materiales de carácter permanente.

Contaminación del Medio Liquido: Se denomina contaminación del medio Liquido al acto por el cual se introduce en dicho medio, agua dulce o de cualquier clase, sustancias Líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides, solutos, entre otros), o energéticas que dañan, envenenan O perjudican la calidad del agua natural.

Contaminación-Degradación del Suelo: Se considera contaminación degradación del suelo al acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos Líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio, u otros factores que causan acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, mal

olientes o que se tornan en focos potenciales de infección infestación, o en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

Cota de Nivel: Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión tomada a lo largo de una curva de nivel, con respecto al nivel del mar.

Cruce: Intersección de dos vías.

Cruce a Nivel: Intersección de dos o más vías en donde no se contempla paso elevado.

Culata: Es el muro integrante de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

Cuneta: Es la zanja que sirve para desagüe de una vía.

Demarcación: Técnicamente es la fijación de la línea que determina el límite de un lote y las zonas de uso público, la línea fijada se llama "Línea de Demarcación".

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

Densidad Bruta: Es el numero de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo, por hectárea bruta de terreno.

Densidad Neta: Es el numero de construcciones, viviendas, personas, usos O actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

Diagonal: Es la vía urbana que al cruzar una carrera su dirección predominante es similar a la de las calles aledañas, sin ser paralela a estas.

Edificación: Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente, ejecutado para servicio del hombre y/o sus pertenencias.

Edificación Adosada: Es la que tiene uno de sus costados medianera y aislados los otros tres.

Edificación Aislada: Es aquella rodeada por área libre en todos sus costados.

Edificaciones Continuas: Conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus dos costados.

Edificaciones en Serie: Son aquellas semejantes, situadas en lotes contiguos, separadas lateralmente entre sí, colindando con los lotes vecinos, donde pueden existir módulos medianeros o esquineros.

Edificación Multifamiliar: (Ver vivienda Multifamiliar).

Efectos de las cargas: Son las deformaciones y fuerzas internas que producen las cargas en los elementos estructurales.

Empate: Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, pianos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con otras contiguas.

Entorno Inmediato: Se refiere al vecindario y a los aspectos de las manzanas o espacios que favorecen o degradan la calidad de las viviendas que se encuentran en ellas. Son entre otras: las Vías y los focos de afectación o contaminación ambiental tales como basureros, mataderos, plazas de mercado, lagunas de oxidación, pantanos, etc.

Equipamiento: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una determinada actividad.

Equipamiento Comunal Privado: Es el conjunto de áreas libres y edificaciones de uso comunitario, que complementa las necesidades primarias de vivir en comunidad.

Equipamiento Comunal Publico: Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al Municipio y de usa de la comunidad urbana.

Esfuerzo: Intensidad de fuerza por unidad de superficie.

Esquema Básico: Es el diseño previo, propuesto ante la oficina de planeación Municipal o ante quien haga sus veces para que se verifique el cumplimiento de las normas urbanísticas y su relación con los predios vecinos.

Estacionamiento: Es el lugar destinado a acomodar vehículos detenidos momentáneamente para recoger o dejar pasajeros a cargo.

Estación de Servicio: Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación, lavado y expendio de combustible (ver expendio de combustible).

Estructura: Es el conjunto de elementos de una construcción o edificación que recibe y transfiere las cargas y esfuerzos de la misma al suelo.

Estructura Urbana: Es la organización físicas de las actividades urbanas.

Expendio de Combustible: Toda construcción cuyo uso sea la venta al por menor de combustibles derivados del petróleo.

Fachada Exterior: En una edificación es el alzado que da sobre la vía. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas exteriores.

Fachada Interna: En una edificación es el alzado que da sobre uno cualquiera de sus aislamientos. (Posterior o Lateral).

Familia: Es un grupo emparentado por consanguinidad o afinidad, o un grupo que no exceda de siete personas, sin incluir los sirvientes que residan en la misma vivienda y con la misma organización económica-domestica.

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

Frente del lote: Es la longitud de su línea de demarcación.

Garaje Privado: Es el local de una edificación con carácter de uso anexo o el espacio abierto, donde se guardan vehículos de los propietarios de la edificación o espacio abierto.

Garaje Público: Es la construcción o espacio abierto cuyo uso principal es el de guardar o cuidar, de manera temporal vehículos.

Granja: Es la porción de terreno destinado al uso agropecuario.

Habitación (Lugar Habitable): Es el espacio de una construcción, destinado al alojamiento, reposo o dormitorio.

Hotel: Es el establecimiento para hospedaje temporal de viajeros o personas en general.

Impacto Ambiental: Es el grado de contaminación o afectación generado por el funcionamiento de una actividad dentro de un contexto urbana o rural.

Impacto Social: Es el grado de afectación psicosocial, generado por el funcionamiento de una actividad dentro de un contexto urbana o rural.

Índice de Construcción: Es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área del lote, sin contar dentro del área construida el área correspondiente a las instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentran en la azotea y el de las instalaciones mecánicas y técnicas, garajes, depósitos y sub-estaciones de servicio público que se encuentren en el sótano.

Índice de Ocupación: Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.

Índice de Uso: Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda como unidad.

Instalaciones Internas de Acueducto: Conjunto de tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de abastecimiento de agua del inmueble, a partir del contador o de la derivación de la red de suministro.

Instalaciones Internas de Alcantarillado: Conjunto de tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de evacuación de los residuos Líquidos del inmueble, hasta la caja de inspección que conecta a la red local de alcantarillados.

Intensidad de Uso: Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

Jardín: Es el área libre con cualquier tipo de flora o elemento ornamental. Dicha área puede ser privada, comunal o publica.

Jardín Infantil: Es el área de uso público destinada y arreglada especialmente para recreo de los niños.

Legalización: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificación, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

Licencia: Es la autorización de construcción, refacción, modificación, reparación o demolición de edificaciones, o la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas y rurales, expedida por la oficina de planeación o de quien haga sus veces.

Límite de Ubicación: Son las Líneas que señalan la posibilidad máxima de desplazamiento de la construcción en el lote.

Límite de Ubicación Frontal: Es la línea que señala la posibilidad máxima de desplazamiento de la construcción con respecto al frente del lote.

Límite de Ubicación lateral: Es la línea que señala la posibilidad máxima de desplazamiento de la construcción en relación con los linderos laterales del lote.

Límite de Ubicación Posterior: Es la línea que señala la posibilidad máxima de desplazamiento de la construcción en relación con el lindero posterior del lote.

Linderos: Es la línea común que separa dos lotes o áreas diversas.

Línea de Construcción: Es el límite de ubicación frontal del primer piso de una edificación.

Línea de Demarcación: Lindero entre un lote y la zona de uso público.

Lote: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a uno o más senderos, vías o zonas de uso público o comunal.

Lote de Esquina: Es el terreno situado en la intersección de dos o más vías públicas, sean estas vehiculares o peatonales.

Loteo: Es la división de un globo de terreno en dos o más lotes, solares o parcelas con el propósito de transferir la propiedad o de realizar construcciones, o en caso de creación de nuevas Vías es cualquier división de propiedad. Se exceptúan las divisiones de tierras con fines agrícolas en parcelas o lotes de más de tres hectáreas, siempre que no implique la creación de nuevas vías. El término incluye el reloteo. Hay dos clases de loteo: las urbanizaciones y parcelaciones.

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

Mercado: Es el establecimiento donde se reúnen varios comerciantes con el propósito de vender productos alimenticios o de menaje por mayor y al detal.

Muros Confinados: Son muros de mampostería que además de su peso propio llevan otras cargas verticales provenientes de los entrepisos y cubiertas.

Muros de Carga: Son muros de mampostería que además de su peso propio llevan otras cargas verticales provenientes de los entrepisos y cubiertas.

Muros Divisorios: Son muros que no llevan mas carga que su peso propio y no cumplen ninguna función estructural y por lo tanto pueden ser removidos sin comprometer la seguridad estructural del conjunto.

Nivel Oficial: Es la cota desde la cual se miden las alturas para los efectos de este reglamento. El nivel oficial se determina de la siguiente forma:

- a. En lotes con un solo frente o con varios frentes continuos, corresponden a la cota del andén, frente al punto medio de la línea de demarcación.
- b. En los lotes con frentes discontinuos hay tantos niveles oficiales como líneas de demarcación existan.

Normas: Es el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo planificado.

Normalización: Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

Norma Mínima: Es el conjunto de disposiciones estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos según las cuales se pueden adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

Numero de pisos: es el número mínimo de cortes horizontales necesarios para representar una sola vez todas las superficies de piso de una edificación (por 10 tanto incluye mezanines).

En el computo del numero de pisos se incluirá el semisótano cuando el nivel del piso inmediatamente superior sobresalga mas de un metro con diez centímetros (1.10 m) del nivel oficial. El sótano no se incluye en este cómputo.

Obras de Saneamiento: Son aquellas obras físicas de carácter permanente que se ejecutan sobre un predio, con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias e higiénicas normales.

Paramento: Es la línea recta que limita la fachada de una edificación en un contexto urbano.

Paradero: Ver estacionamiento.

Parcela: Es la porción de terreno desenglobada de predios vecinos y cuya área no es menor a mil metros cuadrados (1000 m²).

Parcelación: Es todo desarrollo de un predio en la zona rural que se divide en cinco o mas unidades, que ejecuta obras de urbanismo y/o arquitectónicas y puede poseer un reglamento de copropiedad.

Parcelador: Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en del propietario del terreno, directa o indirectamente emprenda o lleve a cabo una parcelación.

Parque: Es el área de uso público destinada a prados, jardines y arborizaciones, para recreo y deportes de la comunidad.

Parqueaderos: Ver garajes.

Patios: Es el espacio no cubierto, distinto de aislamiento, de donde se puede tomar aire y luz para las habitaciones.

Piso Fino: Es el acabado definido de un piso.

Plan de Desarrollo Urbano: Se entiende por Plan de Desarrollo Urbano un planteamiento urbanístico preliminar que sirve como guía en el estudio de los varios aspectos del desarrollo de la ciudad.

Plan General: Es el conjunto de normas que establece la política del Municipio, encaminada a crear y mantener las condiciones físicas, económicas y sociales necesarias para la vida y el desarrollo de la comunidad.

Plan Vial: Es la parte del Plan General que determina, organiza y normaliza las zonas de uso público destinadas al tránsito de vehículos y peatones en el territorio del Municipio el cual comprende:

- a. El mapa vial que define las rutas y la clasificación de las vías.
- b. Las normas y especificaciones generales de las mismas.
- c. Los planes de largo plazo relacionados con la vialidad Municipal. El plan vial sirve de base para plantear las prioridades de apertura y ampliación de vías, así como los presupuestos y programas de ejecución.

Plano: Es una representación gráfica del campo o sector urbano de un municipio o parte de este, en el cual las dimensiones se reducen a una determinada escala y del cual se puede obtener cierta información.

Plano Oficial de Zonificación: Es la representación cartográfica de la zonificación en la cual se señala la división territorial del municipio en áreas de actividad y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

Plano Aprobado: Es el correspondiente al proyecto general de una urbanización en trámite, el cual ha sido sellado y firmado por el director de la oficina de planeación o quien haga sus veces como parte del acto administrativo de aprobación.

Plano Topográfico: Es el plano correspondiente a un levantamiento del predio en el cual se definen claramente sus linderos y características topográficas, niveles ángulos y áreas entre otros.

Plusvalía: Es el incremento del valor del suelo generado por beneficios de las acciones urbanísticas, que cambian el uso del suelo.

Pórtico: Es el conjunto estructural constituido por vigas y columnas.

Predio: Es el terreno deslinado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público, comunal o privado.

Prefabricado: Elemento con o sin refuerzo que se funde en un lugar diferente a su posición final en la estructura.

Proyecto Arquitectónico: Es el diseño y la representación gráfica mediante planos y dibujos arquitectónicos y técnicos de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas vigentes.

Proyecto de parcelación: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, de vías y sesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas de parcelación vigente.

Proyecto de una vía: Es el conjunto de planos y especificaciones necesarias para la construcción de la vía, que comprenden topografía de la zona, trazado, localización, plantas y rasantes, secciones transversales, planos completos de servicios públicos, especificaciones y detalles de construcción, presupuesto y reglamentación urbanística de las construcciones que la bordean.

Proyecto General: Son los planos de una urbanización o conjunto y sus redes respectivas, las cuales una vez aprobados por la oficina de planeación Municipal o quien haga sus veces, y la División de Servicios Públicos respectivos, sirven de base para desarrollar los proyectos definitivos (arquitectónicos y técnicos particulares).

Proyecto Urbanístico: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y de sesiones de uso público y comunitarias de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

Rampa: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

Redesarrollo: Es el proceso de renovación urbana, por medio del cual se cambia total o parcialmente el uso de determinadas áreas, mediante la acción del municipio y de los particulares, para que aquellas áreas deterioradas o inadecuadamente utilizadas, se destinen apropiadamente al uso público, al privado, o ambos, según las necesidades de modernización, reconstrucción o saneamiento de la ciudad.

Reforma Locativa: Es el proceso sanear, reparar o adecuar una edificación a nuevas necesidades.

Reglamento de Zonificación: Es el conjunto de normas que regulan el uso de la tierra y sus especificaciones urbanísticas, así como el plano de zonificación.

Reglamento de Urbanización: Es el conjunto de normas relacionadas con los reglamentos de loteo y zonificación que le puede corresponder a cada urbanización y que debe ser decretado o dictado mediante resolución que expida el Alcalde, previo el concepto favorable de la Unidad de Planeación y Desarrollo Municipal o quien haga sus veces.

Regularización de una Vía: Es la adecuación de una vía a un ancho uniforme en toda su extensión.

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

Residente: Es la persona que habita en un conjunto o una urbanización.

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

Ronda: Es la zona de terreno invadida por el flujo y el reflujo de los ríos sin que salga de su cauce.

Ronda de los ríos: Es el área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental, localizada a lo largo de ambos costados, de los ríos o quebradas.

Saneamiento básico: Son los procesos que garantizan simultáneamente a la agrupación de viviendas la evacuación de los pisos y la construcción de las instalaciones sanitarias domiciliarias, que garantice el uso de los sistemas.

Sardinel: Es la faja de material durable cuyo borde separa la calzada y el andén o la calzada y el separador de una vía.

Semisótano: Es toda dependencia de una edificación parcialmente subterránea que tiene el primer piso fino inmediatamente encima de éste a no más de 1.30 m sobre el sardinel.

Sendero: Zona de uso público o privado destinada únicamente para el tránsito de peatones.

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

Servicios comunales: Son las áreas libres y construidas que complementan las necesidades de una comunidad.

Servicios Públicos: Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad.

Sistema de resistencia sísmica: Es aquella parte de la estructura que según el diseño aporta la resistencia requerida para soportar las cargas sísmicas.

Solar: Terreno deslindado de las propiedades vecinas y con accesos a uno o mas senderos, vías o zonas de uso público o comunal.

Sótano: Nivel de una edificación totalmente subterránea.

Subdivisión: Acto en el cual se protocoliza la partición de un globo de terreno.

Subdivisión Aprobada: Es aquella que ha sido Tramitada debidamente ante la oficina de planeación de Lenguaque y que cumple con las normas urbanísticas.

Superlote: Es el terreno correspondiente a una manzana o área similar dotada de servidumbres públicas suficientes para atender los requerimientos de un conjunto arquitectónico o agrupación de vivienda.

Supermanzana: Es el área integral dentro de un trazado urbano limitado por vías vehiculares de uso público que agrupa dos o mas manzanas

Terreno Urbanizado: Es el globo de terreno urbano con áreas destinadas al uso público y privado dotado de servicios públicos, apto para construir edificaciones de conformidad con la zonificación.

Transferencia de Dominio: Es la entrega al municipio de Lenguaque a título gratuito por parte del urbanizador, de las zonas destinadas a uso público, junto con las instalaciones que dichas obras requieran.

Transversal: Es una vía urbana que al cruzar una calle su dirección predominante es similar a las carreras aledañas sin ser paralelas a estas.

Trocha: (ver carril de circulación).

Ultimo piso: Es el piso superior de un edificio.

Urbanización: Es el globo de terreno dividido en áreas destinadas de uso privado o público, integrado por cinco (5) o mas lotes dotados de servicios.

Urbanización Aprobada: Es aquella en que se han diseñado a satisfacción del municipio de Lenguaquite, los planos para obras de urbanismo, saneamiento y ornato, en la que además se han cedido por escritura pública al municipio de Lenguaquite las áreas destinadas a vías, parques y servicios comunales.

Urbanización en desarrollo: Es aquella cuyas obras están en ejecución de acuerdo con la licencia correspondiente.

Urbanización recibida: Es aquella en que se han construido a satisfacción del Municipio de Lenguaquite las obras de urbanismo, saneamiento y ornato, según los correspondientes planos aprobados.

Urbanizador: Es toda persona natural o jurídica que a propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente lleva a cabo una urbanización o parcelación, para lo cual deberá cumplir las disposiciones del reglamento o del loteo.

Uso: Es la destinación o empleo que se da a un terreno, una construcción o parte de ellos.

Uso anexo: Es el uso secundario o accesorio de un uso principal.

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

Uso Complementario: Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de una área de actividad.

Uso Institucional: Es aquel que corresponde a servicios administrativos asistenciales, educacionales, de seguridad o de culto.

Uso Permitido: Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad independientemente del tratamiento a que esté sometida esta área.

Uso Principal: Es aquel señalado como uso predominante que establece un carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

Uso Restringido: Es aquel cuyo funcionamiento en el área de actividad, esta supeditado al tratamiento al cual se someta el área y requiere para su aprobación del concepto favorable de la oficina de Planeación o quien haga sus veces.

Vecinos: Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la ley 9 de 1989 se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

Vehículo Estacionado: Es aquel que se detiene momentáneamente con el objeto de dejar o recoger pasajeros o carga.

Vehículo Parqueado: Es aquel que ha sido detenido para situarlo temporalmente.

Vía: Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y/o personas.

Vía Arteria: Son las principales del sistema vial (VU-1, VU-2, VRP, VRS).

Vía Lateral: Vía de carácter local anexa a las calzadas principales.

Vía VRP: Vía regional principal. Es la vía de enlace regional cuyas características permiten el tránsito de un alto porcentaje de vehículos.

Vía VRS: Vía regional secundaria. Es la vía cuya longitud y cuyas características permiten el enlace o conexión de circuitos urbanos.

Vía VPR: Corresponde a las vías de penetración rural.

Vía VCAV: Que corresponde a las vías carretables o caminos de acceso veredal.

Vía VU-1: Vía urbana Uno. Es la vía que sirve de entrada al municipio por la parte Norte de la población y que lo recorre en toda su extensión.

Vía VU-2: Vía urbana Dos. Es la vía que permite el enlace o conexión de los circuitos urbanos.

Vía VU-3: Vía urbana Tres. Es la vía urbana que permite el acceso y el servicio en general a los diferentes sectores de la población.

Vía VU-4 ó VU-P: Vía urbana Peatonal. Es la vía urbana destinada al tránsito de peatones y ocasionalmente al tránsito de vehículos livianos.

Viga: Elemento estructural cuya sollicitación principal es el momento flector acompañado o no de cargas axiales.

Viga de Amarre: Es un elemento de concreto reforzado de no menos de 15 centímetros de altura que sirve para amarrar a diferentes niveles los muros de una edificación. La viga de amarre puede estar embebida dentro de la losa de

entrepiso cuando esta es de concreto reforzado y en este caso puede tener el mismo espesor del entrepiso.

Vivienda: Es toda edificación independiente ocupada o desocupada con acceso a la calle, vía pública o privada y destinada a la habitación de los hogares.

Vivienda adosada: Ver edificación adosada.

Vivienda aislada: Ver edificación aislada.

Vivienda Bifamiliar: Es la edificación concebida como una unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote.

Vivienda Digna O Habitable: Es la que reúne los siguientes requisitos mínimos: Concentración de servicios (cocina y baño). Incorporación de un espacio libre e independiente por cada familia (patio de servicio). Espacios definidos según su utilización.

Vivienda en edificación Continua: Ver edificación continúa.

Vivienda Multifamiliar: Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote.

Vivienda Unifamiliar: Es la edificación provista de áreas habitacionales, destinadas a dar albergue a una sola familia.

Voladizo: Es la parte de la edificación que a partir de la altura permitida sobresale del parámetro O línea de demarcación fijada para la construcción.

Zona: Es cada una de las áreas en que se divide el territorio Municipal, con el fin de determinarle usos y reglamentar sus construcciones.

Zonas Comunes: Son las áreas libres o cubiertas de uso público o privado cedidas por el urbanizador, al Municipio o a los condomitantes.

Zona Especializada de Reserva Ambiental: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con méritos o valor para el paisaje urbano o rural del Municipio de Lenguaque.

Zona Especializada de Reserva de la Ronda de los Ríos y Quebradas: Comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños a las rondas de las quebradas y del río Lenguaque.

Zona de Influencia: Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

Zonas de Reserva Vial: Son las franjas de terreno necesarias para la futura construcción o ampliación de vías, que serán tenidas en cuenta por la Oficina de Planeación para afectar los predios correspondientes.

Zonas Verdes: Son áreas libres empedradas y arborizadas de uso público, comunal o privado, las cuales son destinadas para la recreación y ornamentación de la comunidad.

Zona Verde de Aislamiento O de Protección Ambiental: Es la zona de cesión para uso público, no edificable, que se contempla a lado y lado de determinadas vías con el propósito de adecuarlas paisajística y ambientalmente y que no forma parte de la sección transversal de la vía.

Zona Verde del Andén: Es el área empedrada y/o arborizada que forma parte del andén.

Zona Vial: Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.

CAPITULO 3 CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS.

ARTÍCULO 94 Clasifícase los establecimientos que ejercen actividades en el Municipio de Lenguaquite, así:

1. Establecimientos comerciales
2. Establecimientos industriales
3. Establecimientos institucionales

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

ARTICULO 95 Son aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios, los que se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social así:

GRUPO I: Son los establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social.

1. VENTA DE BIENES

- a. Alimentos al detal para consumo diario de bebidas, rancho y licores. Expendio de carnes y pescado, salsamentarías, tiendas de esquina y similares.
- b. Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, farmacias y perfumerías.
- c. Artículos de línea múltiple y al detal: misceláneas y boutiques.

- d. Librerías y papelerías al detal.
- e. Textiles al Delta.

2. VENTA DE SERVICIOS

- a. Personales: Peluquerías, lavanderías, saunas, baños turcos, academias de Gimnasia y enseñanza.
- b. Profesionales: Estudios de radio y televisión, laboratorios clínicos, Oficinas profesionales.
- c. servicios alimenticios al delta y fuentes de soda, restaurantes y cafeterías.
- d. Floristerías y similares.

GRUPO II: Son establecimientos que pueden ser compatibles con el uso residencial, pero de mayor magnitud que los del grupo 1.

1. VENTA DE BIENES

- a. Artículos para el hogar, almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- b. Artículos fonográficos.
- c. Instrumental, equipos científicos, repuestos eléctricos y electrónicos.
- d. Artículos de ferretería.

2. VENTA DE SERVICIOS

- a. Recreativos: cine, teatros, juegos de mesa y clubes sociales.
- b. Reparación y mantenimiento de electrodomésticos y artículos de uso personal.
- c. Turísticos: hoteles y residencias.
- d. Financieros: seguros y finca raíz.
- e. Bancarios: Bancos, Corporaciones y Cajas de Ahorro.

f. Parqueaderos.

g. Funerarios: salas de velación

h. Lavanderías

GRUPO III: Son establecimientos que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con el uso residencial y requieren una localización especial tales como:

1. VENTA DE BIENES

a. Bodegas de almacenamiento y depósito.

2. VENTA DE SERVICIOS

b. Reparación y mantenimiento de vehículos y maquinaria pesada.

c. Salas de exhibición

d. Venta de coque, carbón y lubricantes.

e. Insumos de construcción, industriales y agropecuarios.

f. Estaciones de servicio.

GRUPO IV: Son establecimientos comerciales que tienen un impacto comercial negativo por el tipo de actividad que se desarrolla y que por esta razón tienen restricciones de localización:

1. VENTA DE SERVICIOS

a. Recreativos: Discotecas, bares, canchas de fútbol, casas de juego y billares.

b. Turísticos: Moteles, amoblados, estaderos y similares.

c. Juegos de azar: Casinos, esferódromos, galleras.

ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

ARTICULO 96 Son aquellos destinados a la explotación y transformación de materia prima. Se clasifican así:

GRUPO I INDUSTRIA EXTRACTIVA: Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general relacionados con recursos naturales, así:

1. Explotación de materiales de construcción.
2. Producción de piedra tallada.
3. Producción de triturado y granito.
4. Fabricación de productos a base de arena para la construcción.
5. Explotación de materiales de cantera
6. Minería en general a cielo abierto y subterránea.

GRUPO II INDUSTRIA TRANSFORMADORA: Es aquella destinada al ensamblaje y separación de productos. De acuerdo al impacto ambiental y urbanístico que genere, se dividen:

1. Actividades de bajo impacto ambiental ABIA.
2. Actividades de mediano impacto ambiental AMIA.
3. Actividades de alto impacto ambiental AAIA.
4. Actividades de alto riesgo AAR.

Clase 1: (ABIA) Son todas aquellas actividades cuyos procesos industriales o efluentes no causan mayor daño en su entorno y por lo tanto son compatibles con otros usos, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a. Cuyos efluentes contaminantes de cualquier tipo no afecten más allá de su entorno, sin generar un área de influencia.
- b. Las cantidades de materias primas y energía, serán las propias de la pequeña industria.
- c. Sus efluentes contaminantes deben recibir un tratamiento secundario (Control total del 80% del factor de contaminación) o terciario (control Total de factor de Contaminación)
- d. Las jornadas de trabajo serán exclusivamente diurnas, máxima de ocho horas.
- e. Los residuos sólidos producidos deben recibir un tratamiento adecuado.
- f. No deben producir ruidos molestos, olores desagradables, ni generar infecciones o infestaciones.
- g. Bajo movimiento de vehículos, y operarios sin causar malestar en el vecindario.
- h. Poseer métodos adecuados para la expulsión de efluentes de cualquier tipo.

Corresponden a la Clase 1 las siguientes industrias: Zapaterías, talabarterías, confecciones textiles, artesanías, manufacturas de alhajas y similares.

Clase 2. (AMIA) Son todas aquellas actividades que generan una zona de influencia sin causar profundo malestar en ella y que afectan medianamente su entorno. Son compatibles con otros usos, pero con restricciones de localización y cumpliendo los siguientes requisitos:

- a. Que no afecten gravemente el área de influencia.
- b. Las cantidades de materia prima y energía de cualquier tipo, serán las propias de la mediana industria.
- c. Sus efluentes recibirán un tratamiento por lo menos primario (control del 60% de los factores de contaminación)

- d. Jornadas de trabajo superiores a 8 horas diarias e inferiores a 12, con menos de 4 horas de labor nocturna.
- e. Los efluentes sólidos producidos deben recibir un adecuado tratamiento.
- f. No deben producir ruidos peligrosos, emanaciones toxicas, o generar infecciones peligrosas.
- g. El movimiento de vehículos y operarios no debe causar traumatismos en el vecindario impidiendo el normal desplazamiento de las personas que habitan el área.

Corresponden a esta clasificación las siguientes actividades: Industrias metalmecánica, procesadoras de cuero y afines, tintorerías, industrias de artículos de tocador, procesadoras de tabaco, sombrererías y similares.

Clase 3. (AAIA) Se consideran actividades de alto impacto ambiental todas aquellas:

- a. Cuyos efluentes de cualquier tipo generen un área de influencia que afecte gravemente los seres vivos y los factores paisajísticos.
- b. Que el volumen de transporte y operarios transformen en exclusivas para las industrias, las vías de acceso.
- c. Que la jornada de trabajo sea superior a 12 horas diarias.
- d. Cuyo consumo de materia prima y energía de cualquier tipo, las ubique dentro de la industria pesada.
- e. Que no ejerzan ningún tipo de control sobre los factores contaminantes, lanzándolos a los medios con el 100% de su capacidad poluyente o contaminante.
- f. En que la contaminación cualitativa sobrepase los límites establecidos.

Destilerías, procesadoras de alimentos, aserradoras y afines, mataderos, procesadoras de metales, plantas termoeléctricas, laboratorios procesadores de productos derivados del petróleo y el carbón, procesadoras de bebidas gaseosas, industrias petroquímicas, recuperadoras de metales, procesadoras de artículos

de cementa y productos afines, procesadoras de silicatos diferentes alas fabricas de cemento, procesadoras de productos químicos agropecuarios y similares.

Clase 4. (AAR) Se consideran actividades de alto riesgo todas aquellas que:

- a. Por la índole de las materias primas que utilizan o por los productos que elaboran o almacenan, pueden poner en peligro la vida de los seres vivos de su entorno o del área de influencia.
- b. Por las emanaciones toxicas que arrojan, pueden causar la muerte de los seres vivos de las áreas de influencia.
- c. Por el volumen de sus efluentes y las concentraciones de estos, las convierten en muy toxicas.
- d. Por sus actividades industriales induzcan una grave degradación, irreversible en los factores paisajísticos.

Procesadoras de explosivos y afines, refinerías de petróleo, procesadoras de cemento, procesadoras de minerales sulfurados, procesadoras de gases y líquidos venenosos, procesadoras de detergentes y similares.

PARAGRAFO 1. La oficina de Planeación municipal, previo concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, determinara la clasificación de los establecimientos industriales de actividad transformadora en alguno de los numerales antes señalados, considerando las siguientes variables:

- 1. Tamaño de la industria en función del número de empleados, capacidad instalada y área construida.
- 2. Impacto ambiental, teniendo en cuenta el consumo de servicios públicos, producción de contaminantes y demás factores que incidan en el medio ambiente.
- 3. Impacto urbanístico producido por la generación de tráfico.
- 4. Tipos de productos procesados.

ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES

ARTICULO 97. Son aquellos destinados a prestar diferentes niveles de servicios sociales y administrativos requeridos por la población. Se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, social y urbanístico, así:

GRUPO I: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto ambiental, urbanístico y social, tales como:

1. Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales, hemerotecas.
2. Servicios educacionales: jardines infantiles, colegios privados, sala cunas y otros
3. Establecimientos de educación formal y no formal.
4. Servicios de culto, centros de oración y similares.
5. Servicios Político Administrativos: Alcaldía, Juzgado, Concejo Municipal y similares.

GRUPO II: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto ambiental urbanístico y social, aunque tienen restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado. Tales servicios son: Hospitales, centros de salud, puestos de salud.

GRUPO III: Aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el alto impacto social que producen y que generan restricciones en su localización. Son los servicios de seguridad (instalaciones policíacas o militares)

CAPITULO 4 REGLAMENTACION AREA URBANA

ZONIFICACIÓN

ARTICULO 98. Adoptase como plano oficial de zonificación el de Uso Propuesto del Suelo Urbano, que se anexa al presente Acuerdo, el cual forma parte integral del mismo.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE
ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN**

ARTICULO 99. Para efectos de este reglamento, se divide la zona urbana del territorio del Municipio de Lenguaque en las siguientes áreas:

- | | |
|------------------------------|------|
| 1. ZONA DE CONSERVACION | ZC |
| 2. ZONA RESIDENCIAL | ZR |
| 3. ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA | |
| ZIL | |
| 4. ZONA DE USO INSTITUCIONAL | |
| ZIN | |
| 5. ZONA COMERCIAL | ZCOM |
| 6. ZONA DE EXPANSION URBANA | |
| ZEU | |

ZONA DE CONSERVACIÓN (ZC)

ARTICULO 100. La zona de conservación comprende aquellas áreas y edificaciones del municipio que por su grado de homogeneidad en sus usos y

estructuras físicas o por su destacado valor ambiental, histórico o arquitectónico deben ser preservados. Esta integrada por dos zonas: La Zona de Conservación Histórica y Arquitectónica (ZCHA) y la Zona de Conservación Ambiental (ZCA).

ARTICULO 101 La Zona de Conservación Histórica y Arquitectónica comprende el marco del parque principal donde están ubicadas aquellas edificaciones que guardan parte de la memoria arquitectónica e histórica del municipio y que se requiere mantengan sus características formales y/o volumétricas iniciales por lo menos a nivel de fachada y de cubierta. Dentro de esta zona se considera de suma importancia adelantar tratamientos de conservación, restauración y renovación de las edificaciones de tal manera que se mantenga una armonía de conjunto.

También se considera que hacen parte de esta zona aquellas viviendas que sin estar en el parque principal guardan unas características por preservar. Estas se encuentran ubicadas en la calle tercera entre carreras tercera y cuarta.

ARTICULO 102. En la zona de conservación histórica y arquitectónica se permitirán los siguientes usos:

- Uso Principal: Institucional administrativo y de servicios.
- Uso Compatible: Residencial. Solo se permitirá el comercial con el objeto de atender a visitantes y turistas, tales como: fuentes de soda, cafeterías, restaurantes y tiendas Artesanales.
- Uso Prohibido: Se prohíbe todo tipo de actividad que genere un impacto ambiental y urbanístico negativo y no compatible con el uso principal, tal como establecimientos funerarios y establecimientos industriales.

ARTICULO 103. La Zona de Conservación Ambiental (ZCA) comprende las rondas y cauces de la quebrada Las Animas y del río Lenguaque comprendidas dentro del perímetro urbano y espacios arborizados y empedrados de las demás zonas. Esta zona deberá tener un tratamiento especial de conservación o recuperación según sea el caso.

PARAGRAFO 1 TRATAMIENTO DE CONSERVACION: El tratamiento de conservación comprende las acciones tendientes a preservar la ronda en los

sectores de la quebrada y río mencionados que aun no han sido intervenidos por ambas márgenes.

PARAGRAFO 2 TRATAMIENTO DE RECUPERACION: Este comprende las acciones tendientes a recuperar la ronda de la quebrada en aquellos sitios donde ya fue intervenida y en zonas que presentan deterioro ambiental. El tratamiento de recuperación de la quebrada las Animas, podrá consistir en la ejecución de las obras que se crea convenientes para la recuperación de la misma, teniendo en cuenta que se podrán realizar canalizaciones, siempre y cuando se habilite la zona para la creación pasiva, mediante arborización empedradización y mobiliario urbano.

PARAGRAFO 3 Debido a la forma irregular de las construcciones existentes junto a la quebrada las Animas, y para dejar la ronda establecida, el municipio emprenderá la demarcación de la ronda, dejando como zona de reserva, todas las áreas libres existentes en la actualidad a cada lado de la quebrada a su paso por el área urbana. Se deberán correr o eliminar las cercas existentes en esta área, para despejar la zona de ronda de la quebrada, que se constituirán en espacio público.

ARTICULO 104. En la zona de Conservación Ambiental se permitirán los siguientes usos:

- Uso Principal: Protección, rectificación, descontaminación y control ambiental.
- Usos Compatibles: Instalación de redes de servicios públicos, construcción de obras de protección de las márgenes, construcción de parques de recreación pasiva y contemplativa.
- Usos Prohibidos: Construcción de cualquier tipo de edificación sobre las rondas, vertimientos de aguas servidas, disposición de residuos sólidos, ladrilleras e industrias en general.

ZONA RESIDENCIAL (ZR)

ARTICULO 105. La zona residencial esta compuesta por las áreas destinadas principalmente a la actividad habitacional, cuyo uso principal será la vivienda.

ARTICULO 106. Los usos para la zona residencial serán los siguientes:

-Uso principal: Se permitirá la vivienda unifamiliar y/o bifamiliar, la cual se desarrollara a través de agrupaciones de vivienda, urbanizaciones, conjuntos de vivienda y/o construcciones individuales. También los programas de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con las disposiciones del artículo 92 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 546 de 1999, que dicta las normas en materia de vivienda.

-Usos Complementarios: Se permitirá el comercio complementario a la vivienda, de grupo I de establecimientos comerciales. También se permitirá el uso institucional grupo I.

-Usos Prohibidos: Los comerciales clasificados dentro del grupo II, III, IV, los industriales y el institucional de los grupos II y III.

ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (ZIL)

ARTICULO 107. La zona de industria liviana, esta compuesta por las áreas destinadas a las industrias con bajo y medio impacto ambiental, clasificadas en las clases 1 y 2 del grupo II de los Establecimientos Industriales. En Lenguaque, estas corresponden principalmente a talleres de mecánica industrial y automotriz, zapaterías, confeccionistas de ropa, etc. También existen industrias de transformación del carbón y de explotación de materiales, pero ubicadas en zonas rurales, para las cuales se darán tratamientos especiales.

ARTICULO 108. Los usos permitidos para esta zona son los siguientes:

-Uso Principal: El uso de industria transformadora de bajo impacto ambiental.

-Uso Complementario: El comercial de los grupos I y II y III.

-Usos Prohibidos: El residencial, el institucional, el comercio del grupo IV.

ARTICULO 109. Es la zona de uso municipal, que comprende las edificaciones de carácter municipal y de gobierno, así como las zonas de recreación y el espacio público.

PARAGRAFO 1. Las edificaciones institucionales comprenden la casa de gobierno, el parque principal, la iglesia y casa cural, el cementerio, el colegio antiguo, la escuela General Santander, el taller de talla del carbón, la plaza de mercado, el porque de la virgen, etc.

PARAGRAFO 2. AREAS DE RECREACION Comprende aquellas áreas destinadas al esparcimiento publico y/o privado y se clasifica de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico en los siguientes grupos:

AREAS DE RECREACION PASIVA: Aquellas que comprenden espacios libres destinados al esparcimiento no organizado, como son: Parque Principal, Parque de la Virgen, y en general las áreas de cesión de carácter publico o comunal resultado de un proyecto urbanístico que sean destinadas a la recreación.

-Uso Principal: Construcción y adecuación de parques, plazoletas, circulaciones peatonales. Recreación Pasiva.

-Uso Complementario: Ferias artesanales y eventos culturales.

-Uso Prohibido: Construcciones de cualquier tipo diferente al uso recreacional. Uso residencial, comercial e industrial.

AREAS DE RECREACION ACTIVA Y DEPORTIVA: Son aquellas áreas que comprenden espacios libres destinados a actividades de esparcimiento organizado y deportivo. Está conformada por la unidad deportiva, la Villa Olímpica o estadio Municipal y en general las áreas destinadas por este EOT para la construcción de la Ciudadela Deportiva de Lenguazaque.

-Uso Principal: Campos y clubes deportivos, exposiciones, juegos mecánicos, parques de diversión y similares.

-Uso Complementario: Realización de actividades culturales y conciertos.

-Uso Prohibido: Se prohíben los usos residenciales, comerciales, industriales e institucionales.

ZONA COMERCIAL

ARTICULO 110 Constituye el área comercial, la especificada en el Plano de Uso Propuesto del Suelo Urbano, principalmente el eje de la carrera 3ª.

- Uso principal: el comercial de los grupos I,II, III y IV
- Uso complementario: vivienda de los propietarios de establecimientos, oficinas de servicios.
- Uso prohibido: conjuntos residencial e industrial

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

ARTICULO 111. Esta zona esta conformada por el espacio que se encuentra señalado como tal en el plano de Uso Propuesto del Suelo Urbano.

PARAGRAFO 1 La Oficina de Planeación, previo estudio y aprobación del Consejo Territorial de Planeación municipal, determinara la destinación específica en cuanto a usos principales, compatibles y prohibidos que se le dará a la zona de expansión urbana. Sin embargo en el plano de Uso Propuesto del Suelo Urbano se proponen usos para estas áreas.

PARAGRAFO 2 La zona de expansión urbana se anexara e integrara al perímetro urbana en el termino de tiempo que la Oficina de Planeación y el Consejo de planeación juzgare conveniente de acuerdo con la tendencia y dinámica de crecimiento de la población y a hechos o eventos que ameriten la expansión del perímetro urbano.

CAPITULO 5

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

NORMAS PARA CONSTRUCCIONES URBANAS INDIVIDUALES

ARTICULO 112. Estas normas se aplicaran a aquellas construcciones que se proyecte desarrollar dentro de las zonas que cuentan ya con obras de urbanismo y saneamiento y donde ya se han construido unas cuantas edificaciones que

determinan uno o varios paramentos. Tienen por objeto controlar la actividad constructora velando por la estética de las áreas urbanas.

VOLUMETRIA PERMITIDA

ARTICULO 113. La volumetría permitida será aquella que proponga características similares a las predominantes en el medio, construida con el fin de consolidar la homogeneidad volumétrica existente. Con este fin, la volumetría será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, paramentos, aleros, aislamientos, patios y dimensiones de lotes.

ARTICULO 114. Las edificaciones levantadas al lado de otras existentes, consideradas como permanentes, deberán solucionar en función de aquellas sus alturas, empates, paramentos, aleros; zócalos, balcones u otros elementos determinantes en la volumetría de la edificación.

ARTICULO 115. Los paramentos predominantes se mantienen siempre y cuando estén a una distancia igual o mayor al eje de la vía propuesta , o se ajusten a la reglamentación del tipo de vía existente. (Ver Reglamentación Vial). Se presentan varios casos:

PARAGRAFO 1 El paramento predominante en la cuadra esta a una distancia del eje de la vía inferior a la mínima propuesta o de la que exija la reglamentación vial. El retroceso es obligatorio hasta cumplir las especificaciones de la vía.

PARAGRAFO 2 El paramento predominante en la cuadra esta a la distancia mínima exigida del eje de la vía propuesta o de la reglamentación vial. El paramento se mantiene.

PARAGRAFO 3 El paramento predominante en la cuadra esta a una distancia superior a la mínima determinada por la reglamentación vial o con relación al eje de la vía propuesta. El paramento se mantiene.

PARAGRAFO 4 No hay edificaciones en la cuadra. Se seguirán los paramentos de las cuadras colindantes de acuerdo con los parágrafos 1, 2, Y 3.

PARAGRAFO 5 Cuando un predio este afectado por vías o rondas de río, la Línea de paramento del predio será la línea que defina la afectación.

PARAGRAFO 6 Cuando en alguno de los predios contiguos, la construcción sea de carácter permanente y no esta en la línea de paramento, la nueva construcción deberá tener una solución de empate de tal forma que no se reproduzcan nuevas culatas.

ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES.

ARTICULO 116. La altura de una edificación se medirá por el número de pisos que contenga y corresponderá a la distancia vertical sobre la línea de la construcción entre el nivel oficial y el nivel medio de la cubierta del último piso. La altura reglamentaria máxima permitida es de tres pisos o siete metros con cincuenta centímetros y no incluye los tanques de agua, puntos fijos y elementos de remate que deberán integrarse con el diseño general de la edificación. AI realizar una construcción se pueden presentar los siguientes casos:

PARAGRAFO 1 Cuando existen varias edificaciones en la cuadra con diferentes alturas se dará el siguiente tratamiento:

La construcción colindante determina la altura mínima.

La nueva construcción debe solucionar en fachada, mediante un empate, la diferencia de altura con la construcción colindante.

PARAGRAFO 2 Si existen varias edificaciones en la cuadra, con diferente altura y en terreno inclinado, la construcción que se realice se obliga a empatar con la construcción colindante y solucionar en fachada, mediante empate el posible cambio de altura.

PARAGRAFO 3 Construcción en medio de dos de igual altura.

-La construcción colindante determina la altura mínima.

-La nueva construcción debe solucionar en fachada, mediante un empate, la diferencia de altura con la construcción colindante.

PARAGRAFO 4 Construcción en medio de dos de diferente altura y en terreno inclinado.

- Las construcciones existentes determinan las alturas mínimas y la construcción nueva se obliga a solucionar en fachada, mediante empates, los cambios de altura.

PARAGRAFO 5 Cuando existe en la cuadra una altura predominante, la altura predominante determina la altura mínima.

PARAGRAFO 6 Construcción en medio de dos de diferente altura, en una cuadra de altura predominante.

- La nueva construcción mantiene la altura predominante.
- La nueva construcción mantiene la altura predominante parcialmente y se obliga a solucionar en fachada, mediante empate con la construcción colindante, el posible cambio de altura.

PARAGRAFO 7 Cuando no hay edificaciones en la cuadra, se definirá la altura a través de la aplicación de las determinaciones establecidas en los casos anteriores para las alturas de las cuerdas circundantes.

PARAGRAFO 8 Cuando el predio colinde con una construcción permanente que tenga mayor altura que la reglamentaria, la nueva construcción podrá tener la altura reglamentaria, cumpliendo con los aislamientos requeridos.

PARAGRAFO 9 Cuando las dos construcciones contiguas no son de carácter permanente, la construcción nueva podrá edificarse sin dejar aislamiento lateral hasta la altura reglamentaria, de tal manera que el desarrollo se de pareado y cree un perfil homogéneo.

PARAGRAFO 10 Si uno de los predios contiguos es un lote baldío, éste se considerara como una construcción no permanente.

PARAGRAFO 11 Si una construcción contigua dejo retrocesos en pisos superiores contra la vía, la nueva deberá empatarse al volumen existente.

PARAGRAFO 12 Los materiales utilizados en las culatas no deberán requerir mantenimiento.

AISLAMIENTOS LATERALES

ARTICULO 117. Los aislamientos laterales son los espacios libres comprendidos entre el límite de ubicación lateral y el lindero del lote. Todos los aislamientos laterales están en función del número de pisos a razón de un (1) metro por cada nuevo piso hasta completar tres metros.

PARAGRAFO 1 Deberán utilizarse en las soluciones de empate y cambio de altura en fachadas, según las soluciones establecidas en el artículo anterior. El aislamiento deberá tenerse en cuenta a partir del segundo piso.

PARAGRAFO 2 Si la construcción vecina no dejó aislamiento, no se exige aislamiento lateral.

PARAGRAFO 3 Si la construcción vecina no es permanente o es un lote vacío, el aislamiento es opcional.

PARAGRAFO 4 Se exceptúan los predios con frente menor a 12 metros o predios que lindan con dichos lotes, cuyos aislamientos laterales deberán ser definidos por la Oficina de planeación Municipal según el desarrollo de los predios vecinos.

PARAGRAFO 5 Cuando los lados de la edificación no sean paralelos a aquellos del predio, o sean paralelos pero a diferentes distancias del paramento, o cuando el planteamiento contemple más de una edificación y los lados de estos no sean paralelos entre sí, se podrán aceptar los aislamientos por promedio ponderado.

AISLAMIENTO POSTERIOR

ARTICULO 118 Los aislamientos posteriores serán de dos metros con cincuenta centímetros como mínimo, a partir del primer piso inclusive, y medidos a partir del lindero posterior. Para la Zona Urbana, la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, reglamentará los aislamientos posteriores según el caso mediante la demarcación.

PATIOS

ARTICULO 119 Los patios mínimos que se requieren para iluminación y ventilación deberán ser descubiertos y tener como mínimo un área de doce metros cuadrados con lado menor como mínimo de tres metros.

PARAGRAFO 1 Todas las alcobas y/o áreas sociales deberán iluminarse directamente a través de patios y fachadas.

PARAGRAFO 2 Todas las cocinas y baños deberán ser ventiladas e iluminadas a través de patios, buitrones o ductos debidamente resueltos.

PARAGRAFO 3 Para adecuaciones, los patios mínimos serán los existentes, o los mínimos exigidos si hay replanteamiento de diseño. Para predios que se proyectan construir o ya están contruidos, el cerramiento posterior tendrá una altura de dos con cincuenta (2.50) metros de mampostería.

VOLADIZOS

ARTICULO 120 Los voladizos de los predios a desarrollar deberán empatar con las construcciones existentes contiguas, tanto en altura como en profundidad.

PARAGRAFO 1 Si un predio contiguo a una edificación de carácter permanente no deajo voladizo, la construcción nueva solo podrá plantear el voladizo después de dejar un aislamiento mínimo de un metro.

PARAGRAFO 2 La dimensión máxima de los voladizos será de 0.80 metros para el caso de lotes en áreas no desarrolladas.

ANTEJARDINES

ARTICULO 121 En lotes nuevos en áreas no desarrolladas, se exigen antejardines con dimensiones mínimas de dos y tres metros sobre vías peatonales y vehiculares respectivamente.

PARAGRAFO 1 No se permitirán construcciones ni estacionamientos sobre las áreas de antejardines, las cuales deberán ser arborizadas y/o empradizadas.

ARTICULO 122 generales:

En la zona histórica regirán las siguientes normas:

1. El área mínima de los lotes será conservada al igual que los frentes.
2. Solo se permitirán subdivisiones que *como* resultado den lotes con áreas de 15 metros cuadrados y frentes mínimos de 10 metros.
3. Los Índices de ocupación y construcción, serán los resultantes de la aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, retrocesos y patios, fijados aquí para la zona histórica.
4. Los predios localizados en el marco del parque principal, en la zona histórica, deben conservar las alturas, el número de pisos y la fachada con que cuentan en la actualidad, con el fin de garantizar la preservación de la memoria histórica, en cuanto a tipología y volumetría. Estas casas deben conservar la cubierta o tejado colonial y si se hacen remodelaciones.
deberá tenerse en cuenta este aspecto. En esta zona la altura máxima es de dos pisos.
5. En las demás áreas de la zona histórica, las construcciones actuales y las que se realicen en esta zona, podrán tener una altura máxima hasta de dos (2) pisos.
6. Respecto a los aislamientos regirán las siguientes disposiciones:
 - En los predios ubicados en la zona histórica se conservara el paramento y la volumétrica existentes.
 - En el marco del parque principal se conservaran los paramentos existentes con e/ fin de mantener la memoria histórica arquitectónica del municipio.
 - En el resto de la zona histórica Se mantendrá un paramento acorde definido por las demás construcciones.

No se permitirán voladizos en las nuevas construcciones.

PARAGRAFO 1 La oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, debe conceptuar sobre toda - modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, que se pretenda adelantar en la Zona Histórica, para lo cual cada propietario de los predios constitutivos de este sector esta en la obligación de adelantar ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, una consulta previa.

CAPITULO 6

NORMAS PARA URBANIZACIONES

ARTÍCULO 123 Las siguientes Normas Generales son las que regulan la Construcción de proyectos de urbanización:

ARTICULO 124 En las urbanizaciones y condominios se establece, como estacionamiento publico de visitantes obligatorio, uno (1) por cada tres (3) unidades de vivienda, los cuales se localizaran dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el espacio publico (parques o vías).

ARTICULO 125 Para todo desarrollo que se pretenda adelantar, se establece como obligación para quien desarrolle el proyecto, la siembra de dos (2) árboles como mínimo por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 metros cada árbol, y que debe ser de las siguientes especies: Chicala.

Jazmín, Guayacan, Siete Cueros nativos, Saúco, Gaque, Liquidambar, Magnolio, Alcaparro. Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín en la zona verde de la respectiva urbanización y/o condominio de vivienda.

ARTICULO 126 Podrán permitirse en el caso de viviendas unifamiliares, frentes mínimos hasta de cinco (5) metros, siempre y cuando Se trate de proyectos técnicamente posibles.

ARTICULO 127 Deberá dejarse un estacionamiento por cada vivienda para urbanizaciones y condominios. Además de este estacionamiento se deberá prever uno (1) por cada tres (3) viviendas como parqueo publico. Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas: 4.50 metros por 2.20 metros.

ARTICULO 128 Cuando una construcción o proyecto de viviendas involucre rampas de acceso vehicular, estas tendrán una inclinación máxima del 20° y deberán iniciar su desarrollo a partir del paramento de la construcción.

ARTICULO 129 Cuando se involucren semisótanos, estos serán de uso exclusivo de parqueadero.

ARTICULO 130 El numero de pisos permitido será de dos (2) pisos y altillo con una altura máxima de 7.65 metros, sin contar con la cubierta a partir del anden.

ARTICULO 131 Los patios tendrán un área mínima de doce (12) metros cuadrados y un lado menor de tres (3) metros.

ARTICULO 132 Los cerramientos laterales y frontales para antejardines tendrán una altura máxima de cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta dos (2) metros en cierre transparente.

ARTICULO 133 Para la construcción del altillo, en todas las Zonas tanto del área urbana como rural del Municipio, se aplicara las siguientes normas específicas:

1. Para la aprobación de construcción en el área de altillo, este deberá ser máximo el equivalente al 40% del área de construcción del segundo piso y estar acorde con la norma referente a Índices máximos de construcción (8 a 12 m² par persona). El área restante no se podrá utilizar para la construcción de terrazas, ya que deberá emplearse exclusivamente como cubierta.
2. Para predios y construcciones ubicados sobre una sola vía, el altillo deberá estar retrocedido con respecto a la fachada principal.
3. Para predios y construcciones ubicados sobre dos vías o esquineros el altillo deberá estar retrocedido con respecto a las dos vías.
4. Para predios y construcciones ubicados en campo abierto, et altillo deberá estar retrocedido mínimo en dos lados.
5. La dimensión del retroceso para los casos anteriores, será acordada con la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

ARTICULO 134 Los predios que a la fecha de sanción del presente acuerdo y según estudio realizado por la Oficina de Planeación, tengan usos institucionales en zonas o edificaciones especializadas para tal fin deberán mantener dicho uso y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un 20% del área del predio.

ARTICULO 135 Todos los predios que a la fecha de sanción del presente acuerdo estén destinados a zonas recreativas, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso en la totalidad del predio.

ARTICULO 136 El uso recreativo se complementará con los aspectos, consideraciones y reglamentaciones que se determinen dentro del presente acuerdo.

ARTICULO 137 Los predios podrán desarrollarse por el sistema de loteo individual, el cual consiste en la división de las manzanas en áreas menores de propiedad individual, determinadas en el proceso de urbanización y deslindadas de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

ARTICULO 138 Todo proyecto a desarrollar deberá ceder gratuitamente al municipio, las áreas correspondientes a zonas verdes, servicios comunales, vías, servicios de infraestructura y obras de urbanismo.

ARTICULO 139 Las cesiones a que hace referencia el presente artículo serán requisito indispensable para la conexión definitiva de los servicios públicos.

ARTICULO 140 El cincuenta (50) por ciento de las áreas de zonas verdes y servicios comunales, deberá concentrarse en un globo de terreno y el resto distribuirse en globos no menores de 500 metros cuadrados.

ARTICULO 141 La localización y utilización de las áreas de cesión será determinada por la Oficina de Planeación, garantizando su acceso y carácter de espacio público. Las áreas de cesión no podrán localizarse en zonas afectadas por el plan vial, ni en áreas que por sus características naturales obstaculicen el uso para el cual están previstas.

ARTICULO 142 Las áreas de cesión deberán entregarse empedradas, dotadas de senderos, de los servicios públicos y demás equipamiento, de acuerdo con lo aprobado por la Oficina de Planeación.

PARAGRAFO 1 Estas zonas podrán ser construidas con edificaciones destinadas a equipamiento comunal, cuando así lo requiera el Municipio o la comunidad.

ARTICULO 143 Cuando por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes no se justifique la cesión en terreno, la Oficina de Planeación, previa aprobación de la Junta de Planeación, podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente en la tesorería Municipal.

PARAGRAFO 1 Dicho pago se realizara con base en los valores comerciales que posea el terreno en el momento de la recepción de las citadas áreas, previo avalúo pericial por parte de los interesados y de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 144 Cuando un terreno en proceso de urbanización se encuentre afectado por las vías definidas en el Plano Oficial Vial Urbano, el urbanizador deberá ceder a título gratuito hasta un 7% del área bruta del terreno a urbanizar. Si la afectación es superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el Municipio, siguiendo las normas previstas para la negociación de las zonas verdes.

ARTICULO 145 La construcción de las vías previstas en el Plano Oficial de Vías Urbanas podrá adelantarse por el municipio, mediante el sistema de valorización.

ARTICULO 146 Las vías locales o internas de cada zona par desarrollar serán adelantadas por el urbanizador, quien las deberá ceder posteriormente al municipio a título gratuito.

ARTICULO 147 Las vías propuestas en un terreno en proceso de urbanización, deben constituir una malla vehicular y/o peatonal continua conectada con el resto de la red existente en la ciudad y en los desarrollos aledaños.

ARTICULO 148 Las especificaciones de las vías serán dadas por la oficina de planeación. El trazado y diseño geométrico será exigido a los urbanizadores por esta misma oficina.

ARTICULO 149 Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos serán las establecidas por la oficina de servicios públicos, dentro de lo posible canalizados.

ARTICULO 150 En todos los casos, la volumetría permitida será aquella que proponga características similares a las predominantes en el medio construido, con el fin de consolidar la homogeneidad volumétrica existente. Con este fin, la volumetría será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, paramentos, aleros, aislamientos, patios y dimensiones de lotes.

PARAGRAFO 1 Se consideran dentro de la volumetría dos tipos de construcciones: Construcciones nuevas y adecuaciones. Estas se reglamentan por su localización de acuerdo con su tratamiento y su zona.

ARTICULO 151 Para que un predio pueda ser urbanizado debe reunir los siguientes requisitos:

1. Estar ubicado en una zona urbana en la cuya destinación de uso del suelo sea acorde con el tipo de urbanización solicitada.
2. Respetar las rondas de los ríos, quebradas y vías férreas, de los terrenos pantanosos, inundables y erosionables.
3. Contar con la posibilidad de ser dotado adecuadamente de acueducto, con aguas aptas para el consumo humano.
4. La pendiente del terreno deberá permitir el libre curso de las aguas lluvias o presentar condiciones favorables para la construcción de alcantarillado que drene por gravedad.

ARTICULO 152 Todo proyecto de urbanización deberá diseñarse de manera que sus manzanas reúnan las siguientes condiciones:

- Proveer espacio adecuado para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
- Minimizar costos y áreas de vías.
- Obtener eficiente drenaje de aguas lluvias y negras.
- Aprovechar las condiciones topográficas.

- No exceder una distancia de 300 metros entre vías vehiculares, para manzanas múltiples.
- No exceder una distancia de 150 metros entre vías peatonales, para manzanas múltiples.
- Proveer espacio para estacionamiento de vehículos.

ARTICULO 153 Todo planteamiento de vivienda debe tener con carácter obligatorio, un área para equipamiento de diez metros cuadrados por cada ochenta metros cuadrados de área construida.

CAPITULO 78 CESIONES OBLIGATORIAS, GRATUITAS Y AFECTACIONES AREA URBANA

ARTICULO 154 Los Conjuntos y Agrupaciones de Vivienda Urbanas deberán ceder el cuarenta por ciento (40 %) del área bruta a desarrollar, con destino a zonas verdes publicas. Esta cesión se deberá hacer al Municipio, a través de Escritura de Cesión.

ARTICULO 155 siguientes sitios:

Los porcentajes de cesión no podrán ubicarse en los Dentro de las áreas de afectación de las Iíneas de alta tensión, zonas de aislamiento de vías de carácter nacional o departamental, ferrocarriles, canales abiertos o cerrados y rondas de los ríos y quebradas.

ARTICULO 156 Si la totalidad del porcentaje de cesión de un predio es menor de novecientos (900) metros cuadrados, esta cesión se podrá hacer en forma de pago al Municipio, liquidando el valor como un cuarenta por ciento (40%) del avalúo comercial o catastral del área total del lote o a criterio de la Oficina de Planeación Municipal. Estos ingresos pasaran a conformar los fondos destinados a la adquisición de predios con destino al espacio publico en el Banco de Tierras.

ARTICULO 157 En las áreas destinadas para zonas verdes, el urbanizador deberá llevar a cabo la empradización y demás obras, así como dotarlas de servicios de agua, alumbrado y alcantarillado indispensables.

ARTICULO 158 Además de la cesión indicada para zonas verdes y comunales, toda urbanización deberá proveer y ceder al Municipio de Lenguazaque, las áreas mínimas necesarias para vías de uso publico de conformidad con las normas correspondientes.

ARTICULO 159 Las subdivisiones hasta de cuatro (4) lotes inclusive, pagaran al Municipio como cesión un porcentaje equivalente al treinta por ciento (30%) del avalúo catastral del área a desarrollar.

ARTICULO 160 Para la obtención de la licencia de construcción, el propietario del predio deberá anexar a la solicitud, la minuta mediante la cual se transfieren al Municipio, las áreas del proyecto correspondiente alas zonas de cesión.

ARTICULO 161 Las sesiones de que trata el presente Acuerdo, se acogerán alas disposiciones de la Ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997 y las demás normas que las reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPITULO 8 REGLAMENTACION PARA PROYECTOS DE CONJUNTO EN EL AREA URBANA

ARTICULO 162 Todo proyecto de urbanización, agrupación o conjunto de vivienda deberá diseñarse de manera que los predios resultantes reúnan los siguientes requisitos:

1. Que en ellos se provean espacios adecuados para las edificaciones de acuerdo a los usos contemplados del suelo.
2. Que este claramente solucionada la prestación de Servicios Públicos.
3. Estar alejados de sitios insalubres, de amenazas o alto riesgo.

4. Ceñirse estrictamente a las normas referente a áreas y frentes mínimos de los lotes, índices de ocupación y construcción, alturas, antejardines, aislamientos, cerramientos, voladizos, estacionamientos y densidades entre otros.
5. En los lotes urbanos de las esquinas, deberá preverse un área útil mínima igual al área útil de los demás lotes de la manzana.

ARTICULO 163 Se entiende por agrupación de vivienda o proyecto de conjunto, la obra diseñada y ejecutada bajo un mismo concepto arquitectónico y urbanístico, multifamiliar o unifamiliar, en la cual la existencia y localización de los bienes de propiedad y uso privado e individual están subordinados a la existencia y localización de áreas y bienes de propiedad y uso comunal.

ARTICULO 164 Toda persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos indicados en este Acuerdo podrá urbanizar predios destinados a proyectos de conjunto, urbanizaciones o agrupaciones de vivienda, en cualquier zona edificable dentro del perímetro urbano del Municipio.

PARAGRAFO Estas personas también podrán adaptar terrenos urbanizados para estos mismos fines mediante las operaciones correspondientes al englobe de los lotes existentes.

ARTICULO 165 En las urbanizaciones, conjuntos y agrupaciones de vivienda, se cederán las vías públicas de conformidad con lo dispuesto en el presente acuerdo. Sin embargo en las zonas y lotes destinados a la ubicación

de este tipo de proyectos, los urbanizadores deberán incorporar dentro de su predio áreas libres, las cuales no serán cedidas al Municipio, sino que serán de propiedad comunal, en los porcentajes que resulten de la aplicación estricta de las normas urbanísticas que rijan el proyecto.

ARTICULO 166 El proceso de urbanizar y construir Proyectos de Conjunto y Agrupaciones de Vivienda podrá ser desarrollado por etapas y por diferentes personas, siempre y cuando se garantice el cumplimiento del planteamiento general aprobado previamente.

ARTICULO 167 El predio de un Proyecto de Conjunto, Urbanización o Agrupación de Vivienda, puede estar formado por un superlote, por el englobe de

varios lotes en el cual desaparezca el concepto de la propiedad en lotes individuales o por un predio que mantenga la subdivisión de los lotes pero que subordine la disposición de los mismos a las áreas y servicios de propiedad comunal.

ARTICULO 168 Un proyecto de conjunto puede tener un uso residencial comercial, o institucional, de acuerdo a la zonificación general del Municipio.

ARTICULO 169 La oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, fijara para cada proyecto de conjunto, el uso principal, el tipo de uso comunal y los usos complementarios (estacionamientos, jardines, áreas recreacionales, deportivas, guarderías, jardines infantiles, escuelas, centros culturales, de salud, servicio de policía y de comunicaciones, etc.), teniendo en cuenta los servicios comunales existentes en la zona.

ARTICULO 170 En los casos de proyectos de conjunto, urbanización o agrupaciones de vivienda, las normas de desarrollo deberán ser aprobadas por la oficina de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, cuando estas no coinciden con las normas generales que sobre el particular se reglamentan en este Acuerdo.

ARTICULO 171 La oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, permitirá incrementos en los Índices de ocupación y construcción que reglamenten la edificación urbana del Municipio para los proyectos de urbanización, conjuntos y agrupaciones de vivienda, siempre y cuando se cumpla con todas las demás normas y las disposiciones de plusvalía.

PARAGRAFO 1 Los incrementos en los Índices de ocupación y de construcción serán proporcionales a las áreas que dichos proyectos destinen a zonas verdes y recreacionales.

ARTICULO 172 El diseño de los conjuntos, urbanizaciones y agrupaciones de vivienda, serán revisados por la oficina de Planeación Municipal o por quien haga sus veces, y para el efecto los interesados deben presentar la programación y los diseños arquitectónicos tanto de las edificaciones como de los servicios comunales complementarios.

PARAGRAFO 1 Además deben presentar los diseños de los espacios urbanos con su correspondiente equipamiento urbano de iluminación, arborización y recreación, entre otras, y el estudio de diseño urbanístico que relacione el proyecto con las áreas inmediatas en cuanto a volúmenes, vías y servicios.

ARTICULO 173 Los urbanizadores de proyectos de conjunto, se someterán a las disposiciones sobre cesiones obligatorias contenidas en el presente acuerdo.

CAPITULO 9 TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS

NORMAS GENERALES

ARTICULO 174 Todo proyecto de construcción o remodelación en el área urbana del municipio de Lenguaquite, deberá tener una Licencia de construcción otorgada por la oficina de Plantación Municipal, previo cumplimiento de todos los requisitos exigidos para su expedición.

PARAGRAFO Para el otorgamiento de las Licencias de Construcción, se deberán tener en cuenta las disposiciones del decreto 10'52 de 1998.

ARTICULO 175 Para la tramitación de proyectos ante la Oficina de Plantación Municipal O la dependencia que haga sus veces, se debe cumplir con los siguientes requisitos generales:

1. Los planos arquitectónicos y/o urbanísticos, deben ser presentados por Ingenieros O Arquitectos, debidamente inscritos en el registro de profesionales que reposara en la oficina de .Planeación Municipal o en la dependencia que haga sus veces.
2. Los planos estructurales, deben ser presentados por Ingenieros Civiles que igualmente deben estar inscritos en el registro de profesionales que se llevara en la oficina de Planeación Municipal o en la dependencia que haga sus veces.

3. Los planos hidráulicos y/o sanitarios, deben ser presentados por Ingenieros Sanitarios, Ambientales o Civiles que estén inscritos en la Oficina de planeación Municipal de Lenguaquite.

ARTICULO 176 Son requisitos para la inscripción en el registro de profesionales que se lleva en la Oficina de Planeación Municipal o en la dependencia que haga sus veces, los siguientes:

1. Certificación de la vigencia de la matrícula profesional expedida por el Consejo Nacional de Arquitectura e Ingeniería, la cual no podrá haber sido emitida con anterioridad de tres meses a la fecha de presentación ante la Oficina de Planeación Municipal o ante la dependencia que haga sus veces.
2. Fotocopia autenticada de la tarjeta profesional.
3. Una fotografía reciente de (3 x4).

PARAGRAFO 1 Estos documentos deberán ser presentados directamente por el interesado para el correspondiente registro en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 177 Entiéndase por vigencia de una demarcación, el tiempo transcurrido entre la expedición de esta y la fecha de radicación de la solicitud de licencia respectiva.

ARTICULO 178 Entiéndase por vigencia de una licencia el lapso transcurrido entre la expedición de la misma y la fecha de iniciación de la respectiva obra.

PARAGRAFO 1 Para efectos de la aplicación del presente ARTICULO, entiéndase por iniciación de una obra:

1. Para Construcción de Edificaciones: El levantamiento de muros o estructuras a partir de la rasante natural del terreno.
2. Para Obras de Urbanismo en General: El trazado de vías vehiculares y peatonales y la excavación para la instalación de redes generales de servicios (hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefonía, gas, citofonía), entre otros.

PARAGRAFO 2 En este caso la verificación deberá ser realizada por la Oficina de Plantación del Municipio.

ARTICULO 179 La vigencia de las demarcaciones y de las licencias, será de seis (6) meses para el primer caso, y de un (1) año para el segundo. El computo de los periodos anteriores se hará de conformidad con lo establecido en los Artículos que hablan sobre vigencia de la demarcación y sobre vigencia de la licencia.

ARTICULO 180 La modificación de una licencia deberá solicitarse dentro del termino de vigencia de la misma.

PARAGRAFO 1 En caso de que la modificación implique ampliación del área inicialmente aprobada, el interesado deberá cancelar el valor adicional de los impuestos a que haya lugar, de conformidad con las normas vigentes.

PARAGRAFO 2 La solicitud de modificación de una licencia, no conlleva la prorroga de la misma, entendiéndose por esto que seguirá vigente el termino de la licencia inicialmente expedida.

ARTICULO 181 Cuando una obra no se concluya dentro del termino de la vigencia de la respectiva licencia, el interesado deberá refrendarla cada seis (6) meses. Esta refrendación no causara pago de impuestos.

PARAGRAFO 1 Únicamente el interesado deberá cancelar el valor del servicio administrativo correspondiente y anexara el paz y salvo por todo concepto y el original de la licencia.

ARTICULO 182 Cuando expire la vigencia de la demarcación y de la licencia, el interesado deberá iniciar nuevamente el trámite respectivo. En el caso de la nueva licencia el interesado deberá cancelar el valor adicional del impuesto de conformidad con la reliquidación que del mismo efectuó la Oficina de Planeación

Municipal o quien haga sus veces. La reliquidación se hará con base en la tarifa vigente a la fecha de la misma.

CAPITULO 10

TRAMITE EN LOS PROYECTOS INDIVIDUALES

ARTICULO 183 Para la tramitación de proyectos individuales se seguirá el siguiente proceso:

1. Solicitud de Demarcación: La demarcación se regirá por las siguientes normas:
 - Para construcciones en las urbanizaciones y parcelaciones que tengan la reglamentación respectiva, no se requerirá demarcación sino el cumplimiento de esta reglamentación.
 - Para construcciones en urbanizaciones y parcelaciones existentes en cualquier otro sector de la ciudad que no tenga reglamentación, deberá hacerse una solicitud por escrito en papel común, acompañada de un esquema con la localización del lote donde se especifiquen medidas, áreas y distancias a la esquina más próxima, paramentos anterior, posterior y laterales, y numero de pisos de las construcciones vecinas, ancho de la vía y andenes con el respectivo nombre y direcciones de los propietarios vecinos. Este esquema no se requerirá a escala definida y puede ser un dibujo aproximado completamente acotado. Previa presentación del recibo de pago, la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, expedirá la demarcación en la cual se especifican las normas y reglamentos correspondientes al lote, según el Reglamento y el Plano de Zonificación.
2. Presentación de Planos: Para solicitar la aprobación de un proyecto de construcción, deberán presentarse los siguientes Planos:
 - Localización con medidas, áreas de lote, distancias a la esquina más próxima, antejardines, numero de pisos de las construcciones aledañas, ancho de la vía y andenes e indicaciones sobre numero de pisos y volumen de la construcción en

proyecto. Este plano deberá presentarse en una plancha de cincuenta por treinta y cinco centímetros (50* 35) Y en escala: 1:2000 1:500.

- Planta de ejes, cimientos y desagües en escala uno a cincuenta (1:50)
- Plantas generales de cada uno de los pisos O niveles, cortes y fachadas necesarios para la explicación del proyecto, en escala uno cincuenta (1:50).
- Planta de Cubiertas. Detalles de empalmes con edificaciones vecinas en escala uno veinte (1:20).
- Detalles y cálculos estructurales cuando la construcción así lo requiera, de acuerdo con el Decreto 1.400 y la Ley 400 de 1997.
- Cuadro de áreas indicando el arrea del lote, área construida, de ocupación y área libre, patios, jardines, entre otros.

3 Documentos y demás requisitos: Entregar dos (2) juegos de copias heliográficas de los planos, en un tamaño de cincuenta por setenta centímetros (50*70), O de cien por setenta centímetros (100*70), debidamente acotados y con las rotulaciones necesarias para la identificación de la plancha, escalas, propietarios, arquitecto o ingeniero responsable, con su respectiva matrícula y fecha. Todos los planos deben venir firmados por el propietario y el Ingeniero o Arquitecto y deberán ir acompañados de los siguientes documentos:

- Memorial, solicitando la aprobación de los planos y la expedición de la licencia de construcción y nombrando proyectista y constructor. responsable. Estos deberán hacer allí mismo su aceptación.
 - Certificado de Paz y Salvo por todo concepto, de la tesorería Municipal.
 - Paz y Salvo de las Juntas de Acción Comunal.
 - Original de la Demarcación.
 - Recibo de pago del impuesto predial.
 - Certificado de libertad del predio, con máximo tres (3) meses de expedido.
 - Factibilidad de servicios públicos expedidos por la respectiva entidad.
- Todo predio en el cual se solicite la aprobación de un proyecto de construcción, deberá estar desenglobado catastralmente.

4. Licencia de Construcción: Una vez cumplidos los requisitos y normas establecidas, la Oficina de Planeación Municipal, procederé a aprobar los planos y a expedir la licencia de construcción respectiva. El interesado deberá presentar el recibo de la Tesorería Municipal, correspondiente al pago del impuesto de delineación, de acuerdo con las tarifas establecidas por el Municipio.

PARAGRAFO 1 Solamente para el caso de las construcciones individuales, como único caso, se aceptaran planos diseñados por técnicos constructores certificados o con matricula profesional. Cuando el diseño requiera de Planos Estructurales estos deberán ser presentados por Ingenieros Civil les con matricula profesional vigente.

ARTICULO 184 Para el caso de reconstrucciones, adiciones, rehabilitaciones y restauraciones el interesado deberá cumplir los mismos tramites y requisitos exigidos para construcciones nuevas, adicionando además a la solicitud una copia de los planos de la construcción existente.

ARTICULO 185 Certificados de Uso. Ningún edificio nuevo, ampliado o reconstruido podrá ponerse en uso sino hasta cuando la Oficina de Planeación Municipal, expida un certificado de uso. El certificado de uso será expedido después de que un funcionario de la oficina de Planeación Municipal haya hecho una inspección a la obra y este satisfecho de que el uso propuesto esta de conformidad con los planos aprobados y con el Reglamento de Zonificación.

CAPITULO 11 TRAMITE EN LOS PROYECTOS DE CONJUNTO

ARTICULO 186 Para la tramitación y aprobación de los aspectos a que hace referencia el presente capitulo, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Solicitud de Consulta Previa: o sea la solicitud que el interesado formulara a la Oficina de Planeación Municipal o a la dependencia que haga sus veces, para establecer la posibilidad de urbanizar un globo de terreno, acompañada de la localización y el área del predio. En el termino de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de -la solicitud, la oficina de

Planeación Municipal o quien haga sus veces informara al interesado sobre el uso, tipo de desarrollo y especificaciones urbanísticas que deben cumplirse en cada caso, las afectaciones generales y las especificaciones generales de los servicios con et visto bueno de la Oficina de Servicios Públicos de Lenguazaque.

2 Presentación del Proyecto: El interesado deberá presentar en la Oficina de Planeación o de la dependencia que haga sus veces, los siguientes documentos:

- El proyecto general diseñado con base en las especificaciones urbanísticas y de servicios consignadas en la consulta previa; comprende los planos urbanísticos generales y redes de servicios.
- Certificado de libertad y tradición del predio, no anterior a tres meses.
- Paz y salvo par todo concepto expedido por la tesorería Municipal.
- Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.
- Reglamentación interna de la urbanización, elaborada con base en la información consignada en la Consulta Previa. La Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces,. comunicara dentro del termino de treinta (30) días hábiles la aceptación o no del proyecto general y definida las especificaciones mínimas de construcción que deben cumplir las obras en lo referente a vías vehiculares y peatonales, redes de acueducto y alcantarillado y demás servicios que a juicio de la Oficina de Planeación ó la dependencia que haga sus veces y de la Oficina de Servicios Públicos requieran para el desarrollo propuesto. En la misma comunicación la oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, fijara la nomenclatura oficial de las vías y de los lotes o casas.

3. Aprobación del proyecto y expedición de la Licencia de Construcción: Para obtener los planos aprobados y la licencia de construcción respectiva, el interesado deberá presentar los siguientes documentos:

- Programa de ejecución de obras de urbanismo y saneamiento.
- Planos detallados de construcción de vías y servicios aprobados par las respectivas entidades.

- Paliza de Gárranla de Cumplimiento. Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización propuestas en el programa total o para cada una de las diferentes etapas de irrealización, el interesado deberá constituir a favor de la Alcaldía Municipal, una garantía de calidad y cumplimiento de las obras, que podar ser otorgada por una entidad o una Compañía de Seguros legalmente constituida, por el termino que fije la Oficina de Planeación o quien haga sus veces, y cuya cuantía cubra el 10% del costo de las obras de urbanización.
- Escritura Publica de Cesión.
- Recibo de pago de tesorería Municipal por impuestos a que haya lugar.

Una vez cumplidos los tramites anteriores, el Municipio dictara previo estudio y concepto favorable de la oficina de Planeación Municipal O de la dependencia que haga sus veces, la Resolución que fija las normas de urbanización, aprueba el proyecto general y la reglamentación interna y concede licencia de construcción para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento.

4. Ejecución y entrega material de las obras de urbanismo y saneamiento.

- Interventora: Una. vez otorgada la licencia para ejecutar el programa de lotificación, el interesado deberá comunicar por escrito a la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, y a la Oficina de Servicios Públicos, la fecha de la iniciación de los trabajos de construcción de las obras, a fin de que la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces ejerza la Interventoría técnico correspondiente.
- Modificaciones: Cuando durante la ejecución de las obras, el interesado considere necesario introducir modificaciones menores que no afecten las zonas de cesión o que alteren los programas aprobados, dichas modificaciones requieren para su ejecución la aprobación de la oficina de Planeación Municipal ó la dependencia que haga sus veces.
- Entrega de las obras de urbanismo y saneamiento: Una vez ejecutadas las obras, el interesado deberá comunicarlo a la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, y a la oficina de Servicios Públicos. Estas entidades levantaran un acta de recibo final del desarrollo respectivo a satisfacción, después de confrontadas las obras con los

proyectos generales aprobados y hechas las pruebas del caso en las redes de servicios y obras de urbanismo.

Al mismo tiempo el urbanizador debela constituir una garantía de calidad y estabilidad, cuya cuantía cubra el diez por ciento (10%) de las obras hidráulicas y sanitarias generales del desarrollo urbanístico a nombre del Municipio por un término de cinco (5) años.

ARTICULO 187 Toda lotificación deberá tener una reglamentación interna que transcriba las normas de la zonificación correspondiente, las especificaciones urbanísticas y las reglamentaciones particulares sobre voladizos, alturas, aislamientos, proyectos de conjunto y las demás que no estén comprendidas en el Reglamento de Zonificación.

PARAGRAFO 1 La reglamentación deberá ser complementada con un plano donde se indique claramente el tipo de uso respectivo de cada zona (vivienda unifamiliar, comercio, zona verde, escuela y usos públicos, entre otros), el cual será incorporado al plano general de zonificación de la ciudad, previa aprobación de la oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

PARAGRAFO 2 La reglamentación interna debela estipular la obligación que adquiere el urbanizador de publicarla para conocimiento de los compradores de lotes o casas y protocolizarla junto con la Escritura Pública de venta de cada lote o casa.

ARTICULO 188 En la promesa de venta y escritura pública de ventas se incluirá una cláusula que exija la resolución aprobatoria que establece la reglamentación interna de la urbanización, conjunto o agrupación de vivienda, con la declaración expresa del comprador o prominente comprador según el caso, que conoce dicha reglamentación, la cual ha sido proporcionada por el vendedor y que el comprador se obliga a cumplir al igual que sus causahabientes.

ARTICULO 189 Los planos de urbanizaciones y subdivisiones se deberán presentar en tamaño de 0.70 * 1.00 m, 0.50* 0.70 m ó 0.35* 0.50 m, según el

caso y de acuerdo a los formatos y especificaciones que para tal fin suministrará la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

PARAGRAFO 1 Los planos deberán consignar el dibujo de la lotificación totalmente acotado y si incluye vivienda debe anexar los planos completos del modelo de la casa debidamente acotados, los cuadros de áreas, los perfiles de las vías y las convenciones correspondientes.

PARAGRAFO 2 Se usaran escalas 1:500 O 1:1.000 y 1:2.500 y se deberán tener en cuenta los siguientes detalles de presentación:

1. Curvas de nivel cada un (1) metro, referenciadas al nivel del mar, si las condiciones del terreno lo requieren.
2. Referencia a las coordenadas geográficas del instituto Geográfico Agustín Codazzi correspondientes al Municipio.
3. Líneas de propiedad, dimensiones acotadas y cálculos de áreas, nombres de las urbanizaciones y de los propietarios colindantes.
4. Red de vías que indiquen ejes y derechos de vías existentes o aprobadas (del plan vial general o de otras urbanizaciones y nomenclatura).
5. Secciones transversales de vías y su clasificación dentro del plan vial incluyendo calzadas, aceras, jardines, derechos de vías y postes.
6. Secciones longitudinales de vías indicando las restantes proyectadas y las pendientes de cada calle.
7. Manzanas indicando su numeración. Lotes, indicando el numero de identificación y las dimensiones de cada uno de ellos.
8. Zonificación del área de la urbanización, de acuerdo con lo establecido por el plano y reglamento de zonificación.
9. Cuadro de áreas destinadas a los diferentes usos y su reparto porcentual en relación al área total.

PARAGRAFO 3 Para las modificaciones de loteo, reloteo, subdivisiones o canjes, el plano deberá presentarse en planchas de minino 0.35, 0.50 m, teniendo en cuenta los siguientes detalles:

1. El dibujo de la modificación del loteo propuesto se hará en forma detallada, indicando numero, frentes, fondo, antejardines y aislamientos de lotes tanto de lo existente como de lo propuesto; además deberá indicar la nomenclatura y los perfiles de la vías.

2. Para canjes de zonas, deberán indicarse los mojones, acotando las distancias entre ellos y achurando las respectivas zonas con las convenciones correspondientes.

PARAGRAFO 4 Todos los proyectos de loteo que se radiquen con la intención de ser aprobados deberán ir acompañados de una solución arquitectónica, que aunque no se apruebe inicialmente sea parte integral del expediente, para que posteriormente cada propietario de lote haga su respectiva aprobación en el momento en que vaya a construir su vivienda.

CAPITULO 12

DISPOSICIONES VARIAS SANCIONES URBANISTICAS

ARTICULO 190 Las sanciones urbanísticas de carácter pecuniario y policivo, que se apliquen por infracción a las normas del Presente Acuerdo, son las que están legalmente establecidas y las que determine el Alcalde dentro de la órbita de su competencia, de conformidad con las disposiciones del Acuerdo Ley 1333 de 1986, de las establecidas en el Artículo 66 de la Ley 09 de 1989 y por el Acuerdo Reglamentario de la misma No. 958 de 1992, por la ley 388/97 sin perjuicio de las que determinen otras normas que las modifiquen, reformen o sustituyan.

ARTICULO 191 El procedimiento y los términos referentes a la obtención de licencias, será el dispuesto en el presente acuerdo, teniendo en cuenta lo normado en los Artículos 63 y sucesivos de la Ley 09 de 1989 y la ley 388 de 1997.

ARTICULO 192 Los impuestos o tasas que deban cobrarse por colocación de avisos y tableros, vallas, pasavías, y murales artísticos, de que trata este Acuerdo, se seguirán regiendo por las normas establecidas en el Estatuto Tributario de Lenguazaque.

ARTICULO 193 TRANSITORIO. Autorízase el Alcalde para que dentro del término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, realice todas las acciones que sean necesarias para dar a conocer de manera eficiente a los ciudadanos de Lenguazaque, las disposiciones de este acto administrativo, con el propósito principal de que quienes hayan efectuado subdivisiones de predios sin la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal y contrariando las disposiciones técnicas específicas que rigen en la zona donde este ubicado el lote, se acerquen a legalizar a la dependencia en cuestión, la respectiva subdivisión.

PARAGRAFO 1 Se entiende que las subdivisiones susceptibles de legalización son aquellas que se hayan efectuado hasta la fecha de publicación del presente Acuerdo.

PARAGRAFO 2 Las subdivisiones que, se realicen con posterioridad, es decir, las que se adelantan después de que se publique el Presente Acuerdo, deberán cumplir lo estipulado en él. De no ser así la Oficina de Planeación se abstendrá de aprobarlas. Si esta dependencia de oficio o por denuncia, conoce que alguien haya realizado alguna subdivisión sin ceñirse a las disposiciones respectivas, efectuará los trámites que sean necesarios para la aplicación de las sanciones urbanísticas a que haya lugar, de conformidad con las leyes y reglamentos vigentes.

PARAGRAFO 3 El hecho de que se prevea la legalización de subdivisiones dentro del término de seis meses (6) meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, no significa que la Oficina de Planeación Municipal en este momento y mientras se publica este Acuerdo, pueda aprobar subdivisiones que no cumplan con las normas técnicas específicas vigentes, según la zona donde se halle el predio que se pretende subdividir.

PARAGRAFO 4 En ningún caso se aprobarán proyectos de subdivisión que se presenten a la Oficina de Planeación Municipal, fundamentados en presuntas subdivisiones hechas por notarias, toda vez que la competencia para regular el ordenamiento urbano - rural, la ostenta el Municipio y la ejerce a través de su dependencia planificadora.

ARTICULO 194 La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, elaborara un inventario de los inmuebles o establecimientos con usos no compatibles al principal, para que de conformidad con las medidas y los procedimientos legalmente estipulados, efectué los estudios conducentes a la relocalización de los mismos.

ARTICULO 195 La oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, preservara dentro de estas zonas ya desarrolladas, la morfología urbanística, para lo cual, cuando fuere el caso, exigirá adición, disminución y/o eliminación del antejardín, previa la justificación grafica y teórica del comportamiento del sector, la cual deberá firmarse y protocolizarse en la aprobación del respectivo proyecto.

CAPITULO 13

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 196 Para las Urbanizaciones, Conjuntos, Agrupaciones de Vivienda y Parcelaciones, las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, gas, energía eléctrica y vías serán las siguientes:

El agua debe ser suministrada por el acueducto. El alcantarillado debe estar conectado a la red Municipal. El alumbrado publico debe reposar sobre postes de concreto. Las redes de energía y luz, estarán igualmente en postes de concreto y subterráneas. Las vías deben ser pavimentadas, en concreto regido o flexible según las especificaciones mínimas, que para cada caso fijara la Oficina de Planeación del Municipio.

ARTICULO 197 Los empleados y personal técnico de las diferentes empresas o entidades prestadoras de servicios públicos tendrán derecho al acceso a los predios por donde hagan su recorrido las líneas de conducción de los diferentes servicios con el fin de llevar a cabo las reparaciones y revisiones de las distintas redes.

CAPITULO 14

VIAS NORMAS GENERALES SOBRE VIAS

ARTICULO 198 Las vías urbanas se clasificaran de la siguiente manera:

- Vía Urbana Uno (VU-1): Con 10 metros de ancho total, una calzada de 7m y andenes de 1.50 m, permite el desplazamiento vehicular en ambos sentidos. Se permite estacionamiento en un solo costado. Corresponde a la carrera 3Q en todo su recorrido por el paseo urbano, la carrera 1 entre calles 1 y 6, la carrera 4 entre calles 1 y 6, la calle 3Q entre carreras IQ y 4Q Y la calle IQ desde la carrera 4Q hasta la salida a Villapinzón. (ver plano)
- Vía Urbana Dos (VU-2): Con una calzada de 6 metros y un ancho total entre 8 y 10m, permite el desplazamiento vehicular en ambos sentidos y corresponde alas demás calles y carreras que integran la población y que conectan los barrios entre sI. (ver piano).
- Vía Urbana Peatonal (VU-P) Con 6m de ancho total, sirve para el acceso peatonal. En estas vías no se permite el flujo o estacionamiento vehicular. Corresponde a las calles 5Q entre carreras IQ y la salida al Estadio y la carrera 5 entre calles 3 y 4 de la población (ver plano)

Las Ciclo rutas contarán con un ancho entre 2 y 3 metros en un solo carril que se destinara exclusivamente a la circulación de bicicletas. A la fecha no existen en el Municipio, pero se tiene proyectada una ciclo ruta entre la Carrera IQ Y el Colegio Departamental.

ARTICULO 199 Las vías rurales tendrán la siguiente clasificación:

VIAS DEPARTAMENTALES

Vía Regional Secundaria (VRS):

Carretera Departamental Pavimentada: Con un ancho de 15 m. La vía que de Ubate conduce a Lenguazaque es una carretera pavimentada en su mayoría con una extensión de 18Km. La vía es de carácter departamental y pasando por la parte urbana continua a Villapinzón, con una longitud de 26Km.

Carretera Departamental en Recebo: La que partiendo del casco urbana de Lenguazaque va hasta Villapinzón. En algunos de los tramos se encuentra bastante reducida, motivo por el cual se requiere una ampliación para rectificarla y mejorarla, le faltan además algunas alcantarillas, obras de drenaje, zanjas de coronación, descole, mantenimiento con recebo y afirmado en general. También, del centro de la población se desprende la carretera que del Municipio conduce a los municipios de Suesca y Choconta, la cual se encuentra destapada y también requiere la construcción de alcantarillas, y el mantenimiento igual que la anterior.

La Administración municipal adelantará las gestiones que sean del caso ante el departamento con el fin de que se pavimenten y mantengan estas vías en buen estado de conservación, presten el servicio y cumplan con la finalidad para la cual fueron construidas.

VIAS MUNICIPALES

Vías de Penetración Rural (VPR) o Caminos Municipales Tipo B: Con un ancho de 8 a 10m, sirve para la comunicación entre las vías principales, la parte urbana, las regionales principales y las regionales secundarias o las diferentes veredas que integran al municipio. Entre estas vías tenemos:

Caminos Municipales Tipo C: Aquellos de 4 a 6 m de ancho que se emplean para el tránsito de vehículos pequeños, peatonal y de cabalgaduras.

Los Senderos (5): Son caminos peatonales que se emplean especialmente en lugares escabrosos, de escasos habitantes en las partes altas de las montañas, en aquellos lugares de vegetación espesa, en las cuales se dificulta la construcción de vías carretables y que se emplean en las zonas de reserva especialmente para caminatas turísticas y de exploración del medio:

ARTICULO 200 La oficina de Planeación municipal o quien haga sus veces, definirá las características, detalles de localización y trazado general de las vías que no figuren en el mapa del Plan Vial, pero que sea necesario incorporarlas al mismo en el futuro, de conformidad con las disposiciones contenidas en las normas vigentes sobre Vías, reglamentación de Agrupaciones de vivienda, Conjuntos, Urbanizaciones y Loteos.

CAPITULO 15

REGLAMENTACION SOBRE A VISOS, VALLAS, CARTELERAS Y OTROS

ARTICULO 201 En el área urbana se hará un control estricto de todos los elementos que generen algún tipo de contaminación, ya sea de tipo visual, como vallas y avisos, O que sean molestos para los habitantes y puedan causar trastornos irreparables como el ruido.

PARAGRAFO 1 En el municipio de Lenguazaque, no se permitirá el exceso de ruido por encima de los 120 decibeles, y cualquier persona que se sienta molesta con algún tipo de ruido excesivo causado por reuniones sociales, equipos de sonido, vendedores ambulantes O cualquier otro tipo de ruido molesto, podrá dar aviso alas autoridades municipales, las que deberán actuar de inmediato decomisando la fuente de ruido e imponiendo multas a los causantes de la molestia.

ARTICULO 202 Los avisos se regirán por los siguientes Normas Generales:

Los Avisos no deben ex ceder el 10% del área de la fachada del local comercial, ni utilizar área complementaria de la edificación: el borde inferior debe estar a una altura mínima de 1.50 m del nivel del piso. Cuando el diseño de la edificación no permita la colocación del aviso en el primer piso, se puede utilizar área complementaria del piso inmediatamente superior. El alto del aviso no puede exceder de 0.80 metros.

- Se permite en la fachada la colocación de avisos promocionales, siempre y cuando no superen el porcentaje establecido para los establecimientos comerciales.
- Los negocios nuevos del marco de/ parque principal y la zona de conservación histórico-cultural, se deben regir por las normas que expida la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces; y los establecidos se deben acoger alas normas que en adelante se determinen.
- Los Avisos ubicados en locales comerciales en zona residencial no podrán ser luminosos intermitentes.

- Los avisos de identificación de empresas, edificios, industrias o construcciones residenciales, se concebirán de acuerdo a las características arquitectónicas de los mismos.
- Las solicitudes para la colocación de avisos políticos deberán ser autorizados por el Alcalde por un tiempo determinado y previa petición escrita, de los grupos políticos interesados. Deberán indicar claramente e/ sitio de ubicación, el mensaje, cantidad y dimensión del aviso.
- No se podrá colocar publicidad en Iglesias, monumentos y edificios públicos.
- No se permite colocar Avisos en árboles, postes, antejardines, andenes, calzadas, separadores, zona de carreteras y zonas verdes, ni fuera del parámetro de la construcción. Tampoco se puede colocar cualquier otro objeto que obstaculice el tránsito de peatones como maniqués, mercancías, juegos electrónicos, etc.
- Los parasoles que tengan avisos públicos no se podrán colocar a una altura inferior de 2.0 m.
- En las vías rápidas y de acceso al Municipio, solo se permitirán avisos que estén montados sobre estructuras metálicas u otro material estable, con sistemas fijos y resistentes a fenómenos atmosféricos que no interfieran la visibilidad ni el tránsito Vehicular o peatonal.

ARTICULO 203 Las vallas en general, para que se consideren como tal, deben cumplir las siguientes condiciones:

- Estar montadas sobre una estructura metálica o sobre otro material estable fijo, resistente a los fenómenos atmosféricos. La estructura y la valla deben estar separadas de las edificaciones. En campo abierto, la valla debe estar integrada visual, física y arquitectónicamente con el paisaje.
- Su área no debe exceder los 40 metros cuadrados.
- Deben estar decorados sobre laminas, acrílicos, plásticos, metálicos u otro material resistente a los fenómenos atmosféricos.
- Pueden tener iluminación fija de reflectores, iluminación interior o sin ella.

ARTICULO 204 La oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, establecerá las características de las vallas de que trata el presente ARTICULO, respecto a la fijación de tamaños únicos en determinadas vías; proporciones y demás elementos que considere convenientes para lograr la armonía y uniformidad. .

ARTICULO 205 Se permitirá la colocación de vallas en obras de construcción. En las construcciones nuevas, reformas sustanciales, que se adelantan en el Municipio, será obligatoria la colocación en el predio de una valla visible previa a la iniciación de la construcción. Esta valla debe ser retirada inmediatamente sea terminada la construcción y no podrá ser utilizada para ninguna información diferente a la original. A las construcciones que se adelanten en los estratos de bajos ingresos y nivel de vida precaria no se les exigirá este requisito. La valla de que trata este numeral tendrá una dimensión de cero punto noventa (0.90) metros por cero punto noventa metros (90) y deberá contener:

1. Uso y altura de la construcción, incluyendo sótano y altillo si 10 tiene.
2. Numero de licencia de construcción.
3. Dirección completa del predio.
4. Nombre del constructor responsable y del proyectista.

También se podrán colocar los nombres de las firmas financiera y vendedora, contratistas y proveedores de materiales y elementos, de los responsables del proyecto, de las redes técnicas y demás personas que de una u otra forma intervienen en la construcción de la Obra.

ARTÍCULO 206 Se prohíbe especialmente la instalación de vallas en los siguientes sitios:

1. En zonas que sean netamente residenciales y/o culturales.
2. Sobre fachadas o culatas de edificaciones, y sobre los techos o azoteas de las mismas.

En las zonas verdes, en las inmediaciones de los parques, plazoletas y glorietas; lugares históricos, monumentos, zonas verdes o separadores de las Vías, en las bocacalles y las zonas de conservaciones urbanística y/o histórica.

4. Sobre el techo de casetas, kioscos o similares.
5. No se permite la concentración o cualquier tipo de superposición de vallas.

PARAGRAFO 1 La autoridad de Policía podrá retirar aquellas vallas cuyo estado de mantenimiento o iluminación no sean óptimos o no cuenten con el permiso correspondiente, así como también todos los elementos que generen algún tipo de contaminación visual o deterioro del paisaje. Esto será aplicable también a los avisos y la contaminación visual existente en las áreas rurales.

CAPITULO 16 NOMENCLATURA

ARTÍCULO 207 Adóptese como sistema general de nomenclatura para el Municipio de Lenguaque, el contenido en las siguientes disposiciones:

La nomenclatura de las calles, carreras, casas y locales, será en lo posible exclusivamente numérica, algunas calles y carreras que por su trazado irregular, no encajen dentro de este sistema, podrán llamarse Avenidas, diagonales o transversales. Para la numeración se considera como calles las diagonales, y como carreras las transversales.

Las Avenidas pueden ser Calles o Carreras. Su definición está dada en el Título sobre conceptos y definiciones del presente Acuerdo.

ARTICULO 208 Las carreras irán numeradas en orden ascendente o descendente, teniendo como base la actual carrera IQ.

ARTICULO 209 Las calles irán numeradas en orden ascendente a partir de la calle IQ hacia el norte o descendente desde la calle IQ. Hacia el sur.

ARTICULO 210 La nomenclatura de las edificaciones, casas, locales, entre otros, se hará de la siguiente forma:

1. Cada puerta llevará una placa que tenga dos números separados por un guión que indican: el primero, el número de la calle o carrera de numeración más baja de

las dos que la comprenden y el segundo la distancia en metros aproximados a la esquina partiendo del paramento de la casa esquinera.

2. Las placas del lado Norte y Este siguiendo la numeración, llevarán esta distancia en números pares y las placas del lado Sur y Oeste la distancia en números impares.

3. Cuando se construyan nuevas calles o carreras entre las ya existentes, se numeraran como la menor de estas, agregándole a su número una letra así: A, B, C, etc.

ARTICULO 211 Diseño de nomenclatura predial para multifamiliar, conjuntos y agrupaciones de vivienda:

La asignación de la nomenclatura se hará según el tipo de predio así:

1. Para predios de acceso directo sobre vía pública, a todos se les dará una identificación (dirección) conformada por dos partes: La primera será la clase y número de la vía sobre la cual se encuentra el acceso al predio, la segunda es la numeración de la placa la cual debe contener los dos números separados por un guión. Los números de la placa se establecen de la siguiente forma: El primero corresponde al número de la vía de menor denominación que delimita al predio, la segunda corresponde a la distancia en metros desde la esquina, partiendo del paramento de la construcción esquinera. Ejemplo: Calle 3 No 4-11.

2. Para conjuntos o agrupaciones de vivienda con acceso directo sobre la vía pública se tendrá una nomenclatura compuesta de dos partes: la primera sobre la vía pública, la segunda será la nomenclatura interna de la agrupación o conjunto compuesta por el nombre y número de la unidad: Eje. Cra 3° N° 2-45 apto 104.

3. Para conjuntos cerrados que presenten una sola entrada sobre la vía pública, por medio de un acceso común de uso privado, la numeración se conformará por tres partes. La primera corresponderá a la nomenclatura del acceso principal sobre la vía pública, la segunda al bloque o conjunto de casas y la tercera al número y nombre de la unidad predial, Eje: Calle 2Q N° 3-15 interior 6 casa 3.

ARTICULO 212 Para el área rural del municipio, adoptase la nomenclatura catastral que es la identificación de cada predio rural para efectos legales

mediante la asignación de un numero que define primero si es rural O urbano, segundo la vereda o sector donde se encuentra ubicado el predio y tercero la identificación del predio.

CAPITULO 17

ACTUACIONES URBANISTICAS Y PLANES PARCIALES

LOS PLANES PARCIALES

ARTICULO 213 Son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbana o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas espaciales.

CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES

ARTICULO 214 Cada plan parcial incluirá por lo menos los aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:

- La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orienten la correspondiente intervención urbana así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos la región.
- Definición de la estrategia territorial que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.
- Definición de la estructura del sistema del espacio publico, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros la definición del trazado del espacio publico y las vías, de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinadas a parques, complementarios del contenido estructural del esquema de ordenamiento territorial.

- Definición de la forma de participación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y las áreas construibles por uso de los predios, definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.
- Estrategia de gestión en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento entre otros.
- Los programas y proyectos urbanísticos que constituyen la descripción de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse en forma

preliminar a nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.

- El plan de etapas que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de sesión, reparto y urbanización, y la estimación del tiempo de ejecución entre otras.
- Simulación urbanística financiera. La simulación urbanística financiera constituye la técnica mediante la cual al interior de la fase de formulación del plan parcial se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención por el otro, para definir de esta forma el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.
- El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria reajuste de tierras si fuere del caso.

- Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana del plan: Definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

ARTICULO 215 La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco (5) etapas, 01 rededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan: etapa preliminar, diagnostico, formulacion, aprobación e implementación y seguimiento.

ARTICULO 216 La etapa preliminar comprende un proceso de análisis previo sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. Como resultado de esta etapa se establecerán la factibilidad y las condiciones de sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del Plan Parcial propuesto.

ARTICULO 217 El diagnóstico debe partir de la evacuación de las políticas y estrategias de ordenamiento, o de los sistemas estructurantes de la ciudad que influyen sobre el desarrollo del área del Plan Parcial, de sus condiciones ambientales, de infraestructura y de espacio publico y del uso, forma de ocupación, tenencia, y otras características socioeconómicas de los inmuebles que lo comprenden. Como resultado debe arrojar una estrategia integral de desarrollo espacial del área de cobertura del plan parcial junto con un análisis del uso y los instrumentos necesarios para llevarla a cabo.

ARTICULO 218 La formulacion consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan que debela tener la siguiente estructura:

Documento técnica que contendrá como mínimo:

- Memoria justificada del Plan Parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnostico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada.
- Los objetivos y criterios del planeamiento propuesto.

- Presentación de la solución adoptada, estrategia territorial y sistemas de espacio publico y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo, junto con el análisis de las alternativas consideradas.
- Presentación de la estrategia de gestiona planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.
- Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.
- La cartografía en escala 1:200, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnostico y formulacion.
- El proyecto de decreto que adopta el Plan Parcial con sus normas urbanísticas.
- El proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística, si fuesen necesarios. El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras donde fuere necesario.

ARTICULO 219 Luego de la formulacion del proyecto y de su presentación a las autoridades municipales, par las comunidades o particulares interesados si fuera del caso, la autoridad de planeación deberá emitir conceptos sobre su viabilidad y someterlo a la entidad ambiental competente para su aprobación, si esta es requerida expresamente par las normas vigentes. La entidad ambiental dispondrá de ocho días para aprobarlo o reprobarlo. Surtido este tramite el plan parcial se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, que deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación. Durante el periodo de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocará a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones. Cumplido el anterior procedimiento el alcalde municipal adoptará el plan parcial por medio de decreto.

ARTICULO 220 La etapa de implementación y seguimiento posterior a la aprobación O adopción del plan, comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial en los siguientes aspectos:

- Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas, privadas y propietarios en la ejecución del plan parcial.
- La adecuación financiera que posibilite la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intervención propuesta por el plan parcial.
- La promoción y divulgación, como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permiten cumplir con las metas de intervención urbana.
- La institucionalización, que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del Plan Parcial.
- La legalización y conformación de las unidades de actuación urbanísticas que hayan sido definidas por el Plan Parcial.

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

ARTICULO 221 La unidad de actuación urbanística corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de relimitación de be quedar explícitamente señalado en el Plan Parcial. Esta debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana o. en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo o en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivo, mediante reparto equitativo de las cargos y beneficios.

ELEMENTOS DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA

ARTICULO 222 La unidad de actuación urbanística tiene como base los criterios y parámetros fijados en el Esquema de Ordenamiento Territorial y en el plan parcial que lo desarrolla. Su conformación debe además satisfacer las siguientes condiciones:

La unidad debe reunir un área suficiente para el desarrollo coherente, para los propósitos establecidos en ella, en la estrategia del esquema de Ordenamiento Territorial y en el Plan parcial para la zona delimitada.

Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan.

Debe ser sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezca su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público.

Debe contar con el respaldo institucional adecuado ya sea publico O privado, para asegurar su ejecución.

ARTICULO 223 La relimitación propuesta para una unidad de actuación urbanística de be incorporar además de las áreas privadas que pueden ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurales, del espacio publico y de los equipamientos colectivos, de conformidad con los .criterios adoptados en el Esquema de Ordenamiento Territorial y el plan parcial para que puedan ser incorporados como cargas de la intervención urbana. Deberá identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de intervención prevista.

ARTICULO 224 Toda unidad de actuación urbanística deberá contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios particulares de inmuebles incluidos en la relimitación la comunidad y el municipio respectivo. Este reparto consiste en la distribución de los costos de la actuación en proporción directa al área de los inmuebles y otros bienes y valores aportados por cada propietario, los cuales están considerados en comunidad de reparto, indiferentemente de donde estén señalados los predios edificables y las zonas de sesión obligatoria dentro del proyecto urbanístico y arquitectónico de la unidad.

ARTICULO 225 Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que sería objeto del reparto entre los propietarios de los inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras publicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicio publico de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

PARAGRAFO 1 Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de la unidad de actuación urbanística, se distribuirá entre los propietarios de toda el área beneficiaria de la misma y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribuciones de valorización, participando en Plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de estas inversiones.

ARTÍCULO 226 Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta:

- Promover y costear la elaboración del plan parcial.
- Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de Planeación.
- Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- Ceder obligatoria y gratuitamente, realizando la entrega a la administración municipal, del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos de acuerdo alas determinaciones del Esquema de Ordenamiento o Plan parcial.

ARTICULO 227 De conformidad con el articulo 36 de la Ley 388/97, las actuaciones urbanísticas comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución diferenciadas, que podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, caso en el cual se denominara gestión individual o grupo de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria, caso en cual se denominara gestión asociativa o par iniciativa del sector publico a través de las entidades competentes. Según la iniciativa los procedimientos y formas de ejecución se desarrollaran a través de los sistemas de gestión publica, privada o mixta.

ARTÍCULO 228 El proyecto de delimitación será elaborado por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el Esquema de Ordenamiento, siempre y cuando medie la formulacion y aprobación del correspondiente plan parcial. La autoridad municipal de planeación pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos

reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos luego de la aprobación del plan parcial.

PARAGRAFO 1 Para el efecto, el anuncio del proyecto se publicara dos veces, con intervalo de una semana, en un diario de amplia circulación local o en defecto de este, una emisora de amplia cobertura local, citando en ambos casos a una audiencia publica, que se llevara a cabo a más tardar dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la ultima publicación, para exponer el proyecto de la unidad de actuación urbanística y de la delimitación propuesta. También durante el tiempo en que surtan las publicaciones, se instalará una valla en una de las vías principales del área objeto de la unidad en la que se anunciará el proyecto y se citará a la audiencia pública.

PARAGRAFO 2 La notificación a los titulares de derechos reales y sus vecinos se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones en la cesión pública o mediante comunicación escrita dirigida a la autoridad de planeación competente, dentro de los 30 días siguientes a partir de la finalización de la audiencia. Las autoridades de planeación contarán con un plazo máximo de 15 días contados a partir del vencimiento del termino anterior para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar, luego de lo cual presentarán en debida forma el proyecto de delimitación al alcalde municipal para su aprobación. El Alcalde municipal contará con un plazo de tres meses para impartir su aprobación definitiva la cual se hará por acto administrativo.

PARAGRAFO 3 Si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citaciones. En ningun caso se aplicara el silencio administrativo positivo si la propuesta de delimitación no se acoge alas determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 229 El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que conforman la unidad. Los inmuebles afectados

no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas de la unidad de actuación urbanística.

ARTÍCULO 230 Para cualquier intervención que se desarrolle mediante gestión publica, privada O mixta y que implique integridad y gestión asociativa, se deberá conformar una entidad gestora, que se encargara de ejecutar los procesos conducentes a producir espacio urbano, de acuerdo a las determinaciones emanadas de los instrumentos de planeación. Dicha entidad podrá ser de carácter público, de derecho privado U otro carácter dentro de lo establecido por la Ley.

ARTICULO 231 En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades publicas, coma consecuencia de actuaciones urbanísticas previstas en el Esquema de Ordenamiento O en los instrumentos que 10 desarrollen, las entidades municipales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares podrán crear entidades especiales de carácter publico o mixto para la ejecución de tales actuaciones.

CAPITULO 18

NORMATIVIDAD AREA RURAL

ARTICULO 232 Para el área rural se permitirá desarrollar parcelaciones O condominios campestres como único tipo de proyectos de conjunto.

ARTICULO 233 Todo proyecto de parcelación o condominio campestre deberá diseñarse de manera que los predios resultantes reúnan los siguientes requisitos:

1. El área mínima de los lotes de la parcelación o condominio debe ser de 1000 m2.
2. Contar con sistemas de drenaje y disposición de aguas lluvias y aguas negras
3. Que el terreno este alejado de sitios insalubres, de amenaza o de alto riesgo.

4. Los lotes tendrán acceso inmediato desde una vía o zona de uso público. En el caso de que se tengan accesos privados deberán tener como mínima un ancho de cuatro (4) metros y cumplir con las demás disposiciones que se establecen en el presente acuerdo.
5. Todas las vías internas dentro del proyecto serán construidas por el urbanizador, teniendo en cuenta las normas viales del presente acuerdo. Se deberán dejar zonas para el tránsito peatonal y áreas libres de espacio público, de la misma manera que en los proyectos de conjunto del área urbana.
6. Se deberá garantizar la posibilidad -inmediata de conexión de los servicios públicos que se establecen en el presente acuerdo.
7. Los lotes deberán tener formas deslindables.
8. Los lotes de este tipo de proyectos, deberán tener como mínimo un frente de veinticinco metros (25 m). El índice de ocupación máxima permitido para cada lote es del 60%. La altura máxima permitida de construcción será de dos pisos y altillo.
9. Los aislamientos para los proyectos de parcelación y condominio, serán los siguientes: Aislamiento frontal mínimo de cinco metros (5m), aislamiento lateral mínimo tres metros (3m), aislamiento posterior mínimo tres metros (3m).
10. Se podrán realizar cerramientos comunales o individuales, teniendo en cuenta las alturas permitidas en las normas para proyectos urbanos. En estos proyectos se contemplarán zonas de parqueo tanto individuales como comunales, dejando al menos un parqueo comunal por cada tres unidades de vivienda.

ARTICULO 234 El proceso de parcelación o condominio podrá ser desarrollado por etapas y por diferentes personas naturales o jurídicas, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las normas de ocupación y usos del suelo y demás normatividad contenida en el presente acuerdo

ARTICULO 235 Un proyecto de parcelación o condominio puede tener use recreacional, residencial o institucional, de acuerdo a los usos contemplados según la zonificación general del municipio.

ARTICULO 236 Las parcelaciones y/o condominios rurales destinarán las áreas indispensables para calles o Vías y para usos comunales de igual manera que se establece para los conjuntos o agrupaciones de vivienda urbanas.

ARTICULO 237 Todo proyecto de parcelación o condominio rural deberá garantizar que no atenta de ninguna manera contra el medioambiente de la zona y deberá cumplir con las normas de arborización que se establecen para los proyectos de conjunto del área urbana.

PARAGRAFO 1 Además de cumplir con los trámites ante la oficina de planeación, para este tipo de proyectos se deberá solicitar concepto previo de la CAR, debido a que se encuentran en el área rural.

ARTICULO 238 Para el área rural del municipio, adoptase la nomenclatura catastral, que es la identificación de cada predio rural para efectos legales, mediante la asignación de un número que define, primero si es rural o urbano, segundo la vereda o sector donde se encuentra ubicado el predio y tercero la identificación del predio. Para la identificación interior de cada lote o parcelación, Se adoptará una numeración interna, que deberá ser aprobada por la oficina de planeación.

ARTICULO 239 Los trámites para las parcelaciones o condominios rurales deberán cumplir con las disposiciones referentes a proyectos de conjunto en el área urbana, es decir, deberán contener los planos exigidos en los proyectos urbanos, los estudios y diseños y las demás exigencias contempladas, aunque se encuentren en el área rural.

ARTÍCULO 240 Para proyectos individuales de vivienda en el sector rural, se deberán cumplir los usos previstos del suelo, encontrarse en zonas no declaradas como de alto riesgo y con las condiciones de salubridad adecuadas. Además se deberán presentar ante la oficina de planeación, los planos de ubicación y diseño arquitectónico de la construcción, para obtener la aprobación. Esto con el fin de evitar la proliferación de viviendas con condiciones inadecuadas en el área rural.

PARAGRAFO 1 En el caso de construcciones individuales rurales, en las que se compruebe que se trata de campesinos que no cuentan con los medios o recursos necesarios para la elaboración de los planos y diseños, la oficina de

Planeación colaborará con ellos en la asesoría para la elaboración de los planos mínimos exigidos y con el diseño de la vivienda. En todo caso todo proyecto de vivienda deberá tener aprobación de la oficina de planeación municipal.

ARTICULO 241:- Para toda el área rural del municipio se permitirá como área mínima subdivisible, la equivalente al treinta por ciento (30%) del área mínima permitida en cada zona. Esto se aplicará exclusivamente a las subdivisiones hechas por sucesiones o por permisos del propietario para que sus herederos directos usufructúen el uso de la tierra para vivienda.

PARAGRAFO 1:- Para estos casos rigen las siguientes normas generales:

1. Área mínima: Será del treinta por ciento (30%) del área mínima permitida en cada zona
2. Altura máxima permitida: Dos pisos y altillo
3. Se aplicarán las normas que rigen en la respectiva zona donde este ubicado el lote.

PARAGRAFO 2 Cuando la subdivisión resultante en las circunstancias que trata el artículo anterior no cumpla siquiera la norma de excepción, la oficina de planeación municipal podrá aprobar para dicha subdivisión, desarrollos de conjunto, construcciones de tipo bifamiliar con altillo o soluciones de vivienda contiguas, procurando mantener la mayor parte de espacio libre con el objeto de evitar la excesiva densificación.

CAPITULO 19 BANCO Y REAJUSTE DE TIERRAS

BANCO DE TIERRAS

ARTICULO 242 El banco de tierras, en su carácter de establecimiento público del Municipio, tendrá como objeto primordial el de adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para ejecutar los planes de vivienda de interés social, preservar el patrimonio

cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en la zona urbana y rural, constituir zonas de reservas para el desarrollo y crecimiento del Municipio, constituir zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos, promover espacios públicos en el área urbana, legalizar títulos en urbanizaciones de hecho ilegales,

reubicar asentamientos humanos localizados en sectores de amenaza y alto riesgo, rehabilitar inquilinatos y ejecutar proyectos de integración o de readaptación de tierras.

ARTICULO 243 Autorízase al alcalde, para que dentro de los seis meses siguientes a la fecha de publicación del presente acuerdo, cree y organice el banco de tierras del Municipio, en los términos previstos en la ley 09 de 1989 y 388 de 1997 y las demás normas complementarias.

ARTICULO 244 Para el cumplimiento del objeto del banco de tierras, la administración municipal, deberá elaborar un censo de los predios, que de conformidad con el plan de desarrollo y de este acuerdo sean aptos para el desarrollo de los fines previstos en los artículos de este acto administrativo. Este censo debe arrojar información, no solo de los inmuebles privados susceptibles de negociación, expropiación o extinción del dominio, sino también de los bienes vacantes ubicados en el Municipio, que se requieren para el alcance de estos mismos propósitos y que en consecuencia entrarán a formar parte del patrimonio del banco.

ARTICULO 245 De conformidad con lo señalado en el artículo 73 y 76 de la ley 09 de 1989 / el derecho de preferencia en la enajenación de inmuebles establecido a favor del banco de tierras, lo ejercerá el alcalde mientras se crea y organiza el mencionado banco, en particular para que pueda adquirir los terrenos necesarios para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

REAJUSTE DE TIERRAS

ARTICULO 246 Entiéndase por reajuste de tierras el proceso conducente a desarrollar áreas no desarrolladas, conglobando diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como Vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y

teléfonos. Esta labor la puede realizar el municipio mediante asocio con otras entidades públicas o privadas, o con particulares.

ARTÍCULO 247 Para los efectos del artículo anterior y con fundamento en la zonificación y su reglamentación establecida en el presente acuerdo, la administración municipal propenderá principalmente el reajuste de tierras en los inmuebles urbanizables pero no urbanizados.

ARTICULO 248 La administración municipal a través de la oficina de Planeación Municipal o de la dependencia que haga sus veces llevara un registro de los lotes urbanizables pero no urbanizados y los urbanizados sin construir, con el propósito de dar aplicación a los artículos 79, 80, 81 Y s.s., de la Ley 09 de 1989, en especial para dar cumplimiento alas metas del Esquema de Ordenamiento Territorial en materia de desarrollo físico.

CAPITULO 20 PROYECTOS DE INTEGRACION INMOBILIARIA

ARTICULO 249 Entiéndase por proyectos de integración inmobiliaria el proceso tendiente a reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos. Este proceso se adelantara en áreas, zonas e inmuebles clasificados como de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana.

ARTÍCULO 250 El municipio efectuara estos procesos mediante acuerdos de asociación o por contratos de sociedad, con otras entidades públicas o privadas, con particulares o con los propietarios de las tierras que se vean afectados con el proyecto.

ARTICULO 251 La Oficina de Planeación Municipal clasificara de acuerdo con las normas de este acuerdo, las áreas, zonas e inmuebles como de desarrollo, redesarrollo, y renovación urbana.

**TITULO V
COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

**CAPITULO 1
ESTRUCTURA DE USOS DEL SUELO.**

ARTICULO 252 Toda política de asentamientos humanos, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de población, aspectos fisiográficos y geológicos, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, sociales y además, de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

ARTICULO 253 El Municipio de Lenguaquite tiene una extensión de 15356 hectáreas, que han sido zonificadas en este Esquema de Ordenamiento Territorial en cuatro (4) tipos de uso del suelo, que son:

- Zona Protectora: comprende áreas de reserva y protección
- Zona de Amortiguación del área paramuna.
- Zona Productora: Suelos de uso agropecuario tradicional, suelos de uso agropecuario semitecnificado y suelos para ganadería y producción de leche.
- Zonas mineras e Industriales

ARTICULO 254 APTITUD DE USO DEL SUELO. Es necesario hacer una reestructuración del uso del suelo, teniendo en cuenta la aptitud del mismo, aprovechando sus potencialidades hasta ahora inexploradas y eliminando los conflictos manifiestos de uso del suelo al interior del mismo.

ARTICULO 255 Los usos del suelo previstos para la zonificación del Esquema de Ordenamiento Territorial son:

Uso principal: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Usos compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos condicionados: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

Usos prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entran graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

PARAGRAFO 1. Ningún uso, así este sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como los municipios exijan.

PARAGRAFO 2. En los casos en que se altere el uso propuesto del suelo por parte de los habitantes de una zona o se altere el equilibrio ambiental, se deberán tomar las medidas necesarias por parte de la autoridad competente, imponiendo las sanciones previstas por la ley, con el fin de restablecer y mantener el equilibrio ecológico.

ARTICULO 256 ZONA PROTECTORA. La zona protectora está compuesta por las áreas que deben ser conservadas permanentemente con su vegetación natural para proteger los recursos naturales como el agua, el suelo y la atmósfera. No se permite en estas áreas la extracción de recursos ni las prácticas agropecuarias o mineras, prevaleciendo el uso protector. La zona protectora está dividida en las siguientes áreas, cada una con sus usos respectivos:

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE
ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN**

1. Zona de reserva Forestal Protectora del Páramo de Rabanal: La zona de reserva forestal del páramo de Rabanal comprende terrenos de los municipios de Guacheta, Lenguaque y Raquira. El Esquema de Ordenamiento Territorial de Lenguaque ha dispuesto la conservación integral de esta área que es de vital importancia. La finalidad de este tipo de uso de suelo es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Los usos previstos son:

Uso principal: Conservación de flora, fauna y recursos conexos.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios,

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

2. Paramos y Subparamos: Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino. Son áreas ubicadas en la parte alta de la reserva forestal protectora del páramo de Rabanal, en las veredas Gachaneca y Estancia Alisal.

Uso principal: Protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres años; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

Usos prohibidos: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, institucionales y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

3. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas: Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y hasta 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos y quebradas ya sean permanentes o no. Corresponden a estas áreas, la ronda de los ríos y quebradas existentes en el municipio, en especial la ronda de los ríos Tibita a partir de su nacimiento y Lenguaque, para los cuales se dejara una franja de protección de quince metros (15 m). También todas las rondas de las quebradas, desde las que conforman el nacimiento del río Tibita hasta las que se integran a su cauce y al del río Lenguaque en todo su recorrido. También la ronda de la quebrada Gachaneca, que es uno de los principales afluentes del río Lenguaque. En el caso de la ronda de las quebradas y en vista de que junto a estas se encuentran en la mayoría de los casos, minas de carbón, se determino dejar una franja de protección de 10 metros, y en casos extremos, en donde existen ya algunas minas se dejara como mínimo cinco metros (5 m). En estas áreas se deberá establecer una barrera arbórea por parte de los mineros, sembrando arbustos de porte bajo que protejan las rondas.

Se consideraran como casos extremos, aquellos en los cuales las explotaciones de carbón sean catalogadas, a juicio de la oficina de planeación o de quien haga sus veces, como de vital importancia económica y social para el municipio y no sea posible su reubicación.

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

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

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

4. Áreas de bosque protector: Son aquellas áreas boscosas, silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas.

Corresponden a zonas boscosas ubicadas en los Límites entre las veredas Siatama y Ramada Florez, Paicagüita y Ramada Alta, Ramada Alta y Ramada Florez con Resguardo. Igualmente la zona boscosa ubicada en los límites entre las veredas Resguardo y la Cuba, Chirvaneque y Espinal Alisal, faracía Pantanitos y Espinal Alisal, faracía Retamo y Espinal Carrizal, faracía Pantanitos y Faracía Retamo. También las cuchillas que dividen Espinal Carrizal de La Glorieta, Tibita Hatico y Tibita Centro de Estancia Alisal, Estancia Alisal de Gachaneca y Estancia Contento, los límites entre Gachaneca y el municipio de Guacheta y los Límites entre Faracía Pantanitos con los municipios de Suesca y Chocontá.

-Uso principal: Recuperación y conservación forestal.

-Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

-Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

-Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

ARTICULO 257 ZONA DE AMORTIGUACION DEL AREA PARAMUNA.

Los suelos de la zona amortiguadora, son los que se ubican en las áreas limítrofes circundantes de los ecosistemas estratégicos de páramo y cuyo uso debe ser de manejo ambiental, de tal manera que permitan atenuar las perturbaciones que generan las acciones antrópicas sobre los recursos naturales como el suelo, el agua, la vida silvestre y en general los valores constitutivos del ecosistema de páramo.

PARAGRAFO 1. Las áreas contempladas dentro de la zona amortiguadora deben concentrar los programas de protección del agua, de educación ambiental y de compra de predios en el mediano y largo plazo, teniéndose como usos los siguientes:

- Uso principal: Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.
- Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.
- Usos prohibidos: Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

ARTICULO 258 ZONA PRODUCTORA. Son áreas con excelentes condiciones físico químicas para el uso agropecuario, aptas para la reserva agrícola. Son tierras aptas para realizar cultivos mecanizados a gran escala e implementar ganadería intensiva o estabulada, siempre y cuando se protejan las áreas ribereñas.

PARAGRAFO 1. En Lenguaque, estas áreas son utilizadas apropiadamente para los cultivos de papa en gran escala, siendo susceptibles debido al monocultivo, a ser atacados por plagas y enfermedades que obligan a su control intensivo con insecticidas, plaguicidas, fungicidas y todo tipo de agroquímicos, los cuales debido a su efecto residual deben ser controlados.

PARAGRAFO 2. En la zona productora se distinguen dos tipos de áreas: Áreas agropecuarias y áreas ganaderas. Las áreas agropecuarias a su vez se dividen en agropecuaria tradicional, agropecuaria semi-intensiva o semi-mecanizada y agropecuaria intensiva o mecanizada. En Lenguaque contamos con suelos de uso agropecuario tradicional y agropecuario semi-intensivo.

ARTICULO 259 Suelos de Uso Agropecuario Tradicional. Son áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Estas áreas están ubicadas en

las veredas Gachaneca, Estancia Contento, Estancia Alisal, Taitiva, El Salto, La Glorieta, La Cuba, Resguardo, Fiantoque y Chirvaneque.

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

-Usos compatibles: Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y su Avicultura.

-Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, avícolas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.

-Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.

ARTICULO 260 Suelos de Uso semi-mecanizado o semi-intensivo. Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológico, caracterizadas por un relieve de piano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Estas áreas se encuentran ubicadas en las veredas Faracía Pantanitos, Faracía Retamo, Espinal Alisal, Tibita Hatiko, Tibita Centro y Tibita El Carmen.

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

-Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.

-Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, avícolas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.

-Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 261 Suelos para ganadería y producción de leche: Son suelos que por sus características y por su ubicación en el valle en tierras planas y con pastos aptos para la actividad ganadera, son adecuados para dicha actividad. Los suelos con esta vocación están ubicados principalmente en las veredas Siatama y Paicagüita, en las cuales existe producción lechera tecnificada y ganaderías Holstein (90%) y Jersey (10%). Los pastos que encontramos en estas zonas son Kikuyo (90%) y Raigrass (10%). También encontramos algunas zonas con este tipo de utilización del suelo al norte de la vereda El Resguardo, en una pequeña porción al norte de la vereda Ramada Florez y en Tibita El Carmen.

- Uso principal: Ganaderías para producción lechera.
- Usos compatibles: explotación maderera, cultivos de flores. También viviendas con baja densidad para los trabajadores y hacendados.
- Usos condicionados: Agrícolas e industriales que generen bajo impacto ambiental.
- Usos prohibidos: Urbano, suburbano, minero.

ARTICULO 262 ZONAS MINERAS E INDUSTRIALES. Son áreas cuyas características físicas las hacen poco aptas para el uso agrícola. Son zonas que por haberse explotado durante el transcurso de los años, presentan una morfología deteriorada a causa del hundimiento provocado por la acción del hombre al extraer del subsuelo los productos mineros necesarios para las actividades de generación energética. Estas zonas presentan reservas minerales de importancia económica por ser productos con potencial de exportación y algunas por su posible uso en el sector de la construcción. Estas zonas tienen minerales, tales como: carbón, arena, recebo, gravilla, piedra, yeso, caolín y esmeraldas.

La zona minera esta concentrada en las veredas Ramada AIta y Ramada Flores. También en las veredas Espinal Alisal, Espinal Carrizal, La Cuba, La Glorieta, Chirvaneque, Gachaneca y El Salto. Es de anotar que en las veredas Ramada Alta, Ramada Florez, Espinal Alisal y Espinal Carrizal, por ser de características geomorfológicos aptas para el uso minero, se permitirá también tener centros de acopio y procesamiento del carbón.

PARAGRAFO 1. Todas las veredas del municipio tienen potencial minero, especialmente en explotación de carbón, independientemente de que el uso principal propuesto, sea diferente al minero.

PARAGRAFO 2. En la vereda El Resguardo existe la planta industrial de CARBOCOQUE, en la cual se hace la transformación del carbón coquizable y desde donde se exporta a diversos países de Latinoamérica. Esta planta se encuentra situada a poca distancia del área urbana, en un sitio con suelos aptos para otros tipos de uso. Se hace necesario que esta planta sea reubicada, debido al impacto que causa sobre el área urbana y sobre el río Lenguazaque. Sin embargo, debido a la importancia económica para el municipio, se ha decidido que la reubicación se de en el largo plazo, con un plazo estimado de diez años. Por el momento seguirá en funcionamiento en el actual sitio y con el tipo de uso del suelo en actividades industriales.

PARAGRAFO 3. No se permitirá la extensión de los terrenos que utiliza Carbocoque en su proceso industrial en el actual sitio. Así mismo, no se permitirá abrir nuevas plantas de coquización en este sitio, sino que se dará impulso a las empresas interesadas en abrir plantas industriales de hacerlo en sitios adecuados destinados para este tipo de plantas, como son las veredas Ramadas y Espinales, teniendo en cuenta que se encuentren como mínimo a doscientos metros de distancia de las corrientes de agua y con los sistemas de tratamiento necesarios para la disposición de aguas residuales y demás residuos. Además deberán cumplir con las disposiciones de la CAR para este tipo de industrias y tener licencia ambiental.

PARAGRAFO 4. Se deja definido como zona de disposición final de los residuos sólidos para los desechos de los próximos 10 años, el lote identificado catastralmente con el número 00-0-004-201, que es propiedad del municipio y en la cual se están disponiendo dichos residuos desde el año de 1996. Este predio se encuentra ubicado en la vereda El Resguardo.

PARAGRAFO 5. Los usos previstos del suelo son:

- Uso principal: Restauración geomorfológica de la zona. Actividades de reforestación y restauración de la capa vegetal.
- Usos Compatibles: Otras actividades relacionadas con la rehabilitación de suelos. Agropecuarios tradicionales.
- Usos Condicionados: Explotación de minas de carbón, canteras para producción de materiales de construcción, disposición de residuos sólidos y sitios de funcionamiento industrial.
- Usos Prohibidos: Urbanos, Suburbanos, embalses y parcelaciones rurales.

CAPITULO II PROGRAMAS COMPONENTE RURAL

PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE PÁRAMOS

ARTICULO 263 Proyecto Adquisición de Páramos Estratégicos. Es necesario que el Municipio sea propietario de los predios del área de reserva, acción que debe estar acompañada de otras alternativas que permitan cumplir con los objetivos del proyecto. Para el desarrollo del proyecto, se tendrán en cuenta los procedimientos dispuestos en los artículos 107 y 108 de la Ley 99 de 1993, Ley 135 de 1965, Ley 30 de 1988 artículo 451 y subsiguientes de la Constitución Política de Colombia y el decreto reglamentario 879 de 1998.

PARAGRAFO 1. La compra de terrenos se desarrollara teniendo en cuenta las siguientes fases:

- Fase de Reconocimiento: Se debe realizar una localización de los predios, con su ubicación geográfica. Identificar y ubicar a los propietarios de los mismos. Hacer solicitud del avalúo respectivo al IGAC.
- Fase de Negociación Directa: Se deberá elaborar una oferta de compra con certificación de entrega al propietario. Comunicación de aceptación o rechazo de la oferta, con la suscripción de la promesa de venta si el propietario acepta. El propietario podrá solicitar revisión del avalúo, si lo considera conveniente.
- Fase de Expropiación: Agotada la etapa de negociación directa se expide una resolución ordenando la expropiación del predio y de los demás derechos constituidos sobre el. Ejecutoriada la resolución, el municipio deberá presentar

demanda ante la instancia judicial competente en el área. Finalmente, se registrara la respectiva sentencia en la oficina de instrumentos públicos, la cual contendrá los aspectos contemplados en los artículos referentes al pago de plusvalía en la Ley 388 de 1997, realizando el pago al propietario por parte de la tesorería municipal.

ARTICULO 264 Proyecto Reglamentación de las Áreas de Amortiguación. Este proyecto consiste en darle una utilización especial a las zonas aledañas a la reserva forestal protectora del Páramo de Rabanal, buscando su conservación mediante acciones que se deberán tomar, las cuales serán de obligatorio cumplimiento por parte de los tenedores de la tierra que se encuentren ubicados dentro de esta zona, de acuerdo con el mapa de uso propuesto del suelo. Estas áreas están ubicadas en las veredas Tibita El Carmen, Estancia Alisal y Gachaneca, en las cotas comprendidas entre los 3100 y 3300 msnm, principalmente la Serranía de Peñalisa.

PARAGRAFO 1. Las acciones primordiales del proyecto son:

- Establecer la relación de predios y propietarios afectados con el programa, con el fin de iniciar con ellos la capacitación en materia ambiental y de Ordenamiento Territorial.
- Solicitar la cofinanciación de los estudios relacionados con la recuperación y protección de zonas ambientalmente deterioradas o en proceso de deterioro ambiental.
- Hacer los estudios económicos que requiera el municipio, para realizar la compensación a los propietarios de los terrenos involucrados en la zona de amortiguación del área paramuna. Es necesario, con el fin de obtener los resultados esperados, que los propietarios de los terrenos se comprometan con la conservación. Para esto, el municipio deberá efectuar la compensación necesaria, ya que los campesinos que tradicionalmente han explotado estos terrenos, deberán dejar sus actividades habituales para convertirse en guardabosques en el área de amortiguación.
- Iniciar programas de reforestación con especies adecuadas, de acuerdo con los resultados obtenidos en los estudios que se lleven a cabo por expertos ambientalistas y por la UMAT.

ARTICULO 265 Proyecto Plan de Manejo Ambiental (PMA) Páramo de Rabanal. Se busca con este proyecto, que además de la compra y reglamentación de usos del suelo, también las autoridades se involucren en el desarrollo de las políticas ambientales desarrolladas en el mediano y largo plazo. Se deberá coordinar con la CAR la implementación del Plan de Manejo Ambiental del páramo teniendo en cuenta las etapas y procedimientos que en el existen. La CAR ha desarrollado el estudio de Planes de Manejo Ambiental regionales para este páramo, que deberán darse a conocer y empezar su implementación a largo plazo.

ARTICULO 266 Proyecto Guardabosques de Paramos. El proyecto busca que se garantice la protección de los paramos y de las zonas de amortiguación y de recarga de acuíferos. Inicialmente se deberá seleccionar el personal que estará a cargo de las áreas a proteger. A las personas seleccionadas, se les brindara capacitación en conservación medio ambiental y cuidado de ecosistemas ambientales estratégicos. También debe iniciarse la implementación de un sistema de información y estudio del páramo, en el cual se tenga un inventario de las especies de flora y fauna y de los demás recursos naturales existentes. Este sistema de be actualizarse permanentemente, con las novedades que se presenten en el área de reserva, para lo cual los guardabosques deben hacer reportes semanales acerca del área en la que les corresponda hacer el monitoreo. Estos informes deben incluir la ocurrencia de fenómenos naturales en el área, daños causados por la mano del hombre y en general cualquier aspecto que pueda afectar el ecosistema.

PARAGRAFO 1. El programa de guardabosques se divide en dos partes: la primera esta dirigida a la conservación de las áreas de reserva que sean propiedad del municipio, para lo cual se deberá establecer un pago, con cargo al presupuesto municipal, a las personas seleccionadas para tal fin. La segunda corresponde a la protección de las áreas consideradas como de amortiguación en el presente EOT, y que no se convertirán en propiedad del municipio, pero para las cuales es necesario nombrar guardabosques que ayuden a conservarlas. Estos guardabosques serán los habitantes de los terrenos destinados a este uso, para lo cual se establecerá una compensación por parte del municipio, que será reglamentada por el Concejo Municipal y que podrá darse en términos de exención de impuestos por parte del municipio a los propietarios que conserven estas áreas, previa certificación de cumplimiento de las acciones de protección por parte de la UMAT, la Oficina de Planeación o quien el Concejo Municipal

designe para tal fin. Así mismo deberá establecerse compensación a las personas que a modo propio inicien labores de reforestación en el área.

PROGRAMA DE PROTECCION DE FUENTES DE AGUA

ARTICULO 267 Proyecto Reforestación de Áreas Productoras de Agua. Se tendrán en cuenta las siguientes fases:

- Fase de Sectorización: Incluye la identificación y selección de sitios estratégicos para adelantar practicas de revegetalización.
- Fase de Concertación: Busca la integración de la comunidad para el desarrollo operativo del proyecto.
- Fase de Planeación: Se deberá programar la existencia del material vegetal necesario de acuerdo con las cantidades y calidades especificadas. Se utilizara el material del proyecto del vivero municipal que adelantara la UMATA y se tendrán en cuenta las épocas más aptas para la realización de las siembras.
- Fase de ejecución: comprende las labores de reforestación. Incluye evaluación y seguimiento.

ARTICULO 268 La Alcaldía municipal incentivara y promoverá las actividades de reforestación en las áreas identificadas. También brindara el apoyo necesario para la realización de las reforestaciones a través de la UMATA.

ARTICULO 269 Proyecto declaración, de las zonas protectoras de la ronda de ríos y quebradas. Se declaran como zonas de protección, las rondas de todos los ríos y quebradas existentes en el municipio. Para esto se tendrá como parámetro lo establecido en el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional -CAR- que establece las determinantes ambientales para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

PARAGRAFO 1 Para la ronda de los ríos Tibita, Lenguaque y Quebrada Gachaneca, se tendrá como parámetro básico de declaración de zona de protección, los quince (15) metros que colindan con el río a lado y lado.

PARAGRAFO 2 En el caso de las quebradas cuyos nacimientos se encuentran dentro de la zona de reserva forestal protectora del páramo de Rabanal (quebradas Alisal, La Sierra, La Carbonera, Las Rosas, Los Corales y Amarilla entre otras), y cuyo recorrido se desarrolla en gran parte en las zonas de protección y amortiguación, se establece en primer lugar que estando en el área de protección, toda la zona se convierte en área ambiental y en el resto de su recorrido deberán dejarse al menos quince (15) metros a cada lado de las mismas para use de protección y reforestación.

PARAGRAFO 3 Para las quebradas cuyo caudal sea de carácter permanente, es decir, que durante todo el año tengan flujo de agua, y cuya desembocadura sea el río Lenguazaque (quebradas Puentetierra, Paloparado, El Zanjón, La Manga, Jotoque, Pantanito, El Arrayán, Pozo Hondo, Ovejeras, Aguacaliente, Ojo de agua y otras de similares características), se deberán dejar como mínimo diez (10) metros a cada lado de su cauce como zona protectora.

PARAGRAFO 4 En el caso de las quebradas con pequeños caudales de flujo no permanente, se establecerá el área de protección de acuerdo con la que cada una de ellas ejerza en el área por donde transcurre, dejando como ronda mínima cinco (5) metros.

PROGRAMA MANEJO INTEGRADO DE MICROCUENCAS

ARTICULO 270 Proyecto Producción Sostenible. Se trata de implementar sistemas de agroforestería como alternativa de protección-producción. Esta practica combina árboles para madera o frutales con cultivos, a espaciamientos algo mayores a los de una plantación puramente forestal o frutal.

En razón a que existen pocas experiencias de cultivos mixtos entre especies arbóreas y agrícolas para las zonas altas, se recomienda establecer sistemas agroforestales dirigidos a la protección de cultivos agrícolas contra vientos y heladas, como una de las necesidades prioritarias del pequeño productor. Para viabilizar el proyecto se recomienda seguir las siguientes fases:

- Fase de divulgación: Convocar reuniones con la comunidad asentada en la zona de amortiguación para que sea participe de talleres relacionados con el proyecto.
- Fase de Planeación: Organizar visitas educativas con representantes de la comunidad para que conozcan ensayos de agroforestería en otras zonas y que actúen como extensionistas dentro de la comunidad.
- Fase de selección y producción: Identificar o presentar algunas especies con adaptabilidad en la región, que en 10 posible sean suministrados por los viveros de la UMATTA establecidos para tal fin.
- Fase de Instalación: Establecer parcelas demostrativas que se constituyan en indicadores, para efectos de realizar evaluación y seguimiento de las especies utilizadas y poder masificar las practicas Agroforestales.
- Fase de seguimiento: Estructurar un grupo de personas de la zona, las cuales en coordinación con la UMATTA determinaran las especies de mejor comportamiento a fin de realizar un adecuado seguimiento para propagar su uso.

ARTICULO 271 Proyecto de Optimización de Unidades Productivas. Plan de apoyo al Proyecto CHECUA. Se pretende mediante este proyecto, la conversión paulatina de las costumbres agrícolas, hasta Llegar a obtener coma producto, la utilización de tecnologías limpias y los procesos de producción sostenible.

Para el desarrollo de este proyecto se requiere de la concertación y participación de la comunidad, por ello al igual que en los anteriores proyectos, se hacen indispensables las fases de divulgación, planeación, instalación y seguimiento.

Se deberá coordinar con los profesionales del proyecto CHECUA, acerca de la manera como el municipio podría ayudar a ampliar la labor desarrollada por ellos en los últimos años, para así lograr incorporar mayores predios en la utilización de tecnologías limpias y en los proyectos de Labranza Mínima.

Se deberá incentivar el uso de bioabonos para aumentar la fertilidad del suelo. En este sentido, el aporte de compuesto incide favorablemente en el desarrollo de la capa vegetal, aportando nutrientes y carga bacteriana. Se coordinación con la UMATTA, promotoras de salud, acción comunal, líderes comunitarios, la

programación de reuniones y actividades de campo. Además: se contará con material divulgativo que permita garantizar la promoción, desarrollo y continuidad del proyecto.

Se buscará reducir el consumo de plaguicidas, insecticidas y herbicidas, entre otros, implementando técnicas de rotación de cultivos, control biológico, trampas con feromonas, etc.

ARTICULO 272 Proyecto Establecimiento de Vivero. Es necesario establecer un vivero municipal con el fin de poder surtir de material vegetal los proyectos de reforestación, protección y conservación de páramos, zonas de nacimiento de aguas y recarga de acuíferos, etc. Para implementarlo se desarrollarán las siguientes fases:

-Fase de Localización: Identificación y selección del sitio para la instalación del vivero, teniendo en cuenta que el vivero debe estar localizado en un punto estratégico para el transporte de las plantas a todo el municipio. La UMATA estará a cargo de seleccionar el sitio teniendo en cuenta lo siguiente:

- Abastecimiento de agua. Que sea permanente, abundante y barata.
- Topografía: Que tenga pendientes suaves.
- Microclima. Protegido de fuertes vientos, no debe instalarse en zonas donde las heladas son frecuentes.
- Suelos livianos, profundos y bien drenados.
- Proximidad a sitios donde se pueda adquirir tierra negra, arena de río y otros materiales que se puedan necesitar.

-Fase de Concertación: A través del programa de educación ambiental se convoca a la comunidad para que participe en la construcción y mantenimiento del vivero.

-Fase de Capacitación: Desarrollo de talleres prácticos relacionados con los aspectos inherentes a la producción de material vegetal como son: partes y organización de un vivero, selección de plantas, desinfección de almáciguera, formas de reproducir especies nativas, etc.

-Fase de construcción, planeación, y coordinación de actividades con la comunidad: Para establecer el vivero con asistencia técnica de la UMATA y la CAR.

- Fase de Producción: Diseño de la programación a seguir de acuerdo con la ejecución de los programas relacionados con repoblación forestal.
- Fase de Seguimiento: La UMATA, en coordinación con un comité de veeduría comunitaria se encargara de evaluar el cumplimiento y la calidad del material proveniente de los viveros.

PROGRAMA DE EDUCACION AMBIENT AL

ARTICULO 273 Proyecto Sensibilización Ambiental. El proyecto de sensibilización ambiental busca involucrar a todos los actores agropecuarios y mineros en la gestión ambiental que el municipio adelanta a través del Esquema de Ordenamiento, siendo de gran importancia la capacitación ambiental y reconociendo que beneficia de manera importante el desarrollo que puedan tener las generaciones futuras.

El proyecto tendrá varias etapas:

- Selección del personal: Se deberá contratar un director del proyecto (profesional en las áreas forestal, agropecuaria, de trabajo social o medioambiental) con amplia experiencia en labores comunitarias, el cual deberá contar con el apoyo de la UMATA y con personal auxiliar, que podrá estar constituido por estudiantes universitarios en áreas ambientales y/o sociales.
- Identificación de Aptitudes: Se relaciona con el reconocimiento de las diversas formas de organización y liderazgo existentes en la población rural, por parte del equipo del proyecto.
- Planeación: Seleccionar los aspectos culturales inherentes al desarrollo de las comunidades campesinas para ser utilizados como herramientas básicas de sensibilización y establecer una convocatoria de información a los representantes de la comunidad.
- Acercamiento y Participación: Organizar giras ecológicas con la participación de la comunidad campesina, que den a conocer la realidad ambiental y el horizonte futuro con respecto a los recursos naturales, principalmente el recurso agua. Realizar talleres grupales de sensibilización. .

-Integración: Corresponde a la planeación y ejecución de jornadas ambientales con los habitantes de las veredas, para adelantar acciones prácticas de manejo ambiental y proyectos ambientales comunitarios.

-Evacuación: Se estructurarán eventos culturales en los que se refleje la realidad ambiental y el proceso de transformación de los recursos naturales que a su vez serán elementos de medición de los logros del proyecto.

ARTICULO 274 Proyecto de Integración del sector educativo al programa de educación ambiental y de ordenamiento territorial. Con este proyecto se busca la preparación de los futuros ciudadanos en los procesos de participación que la ley establece.

Las acciones a emprender están divididas en dos aspectos primordiales que son la capacitación de los docentes para que se conviertan en multiplicadores del conocimiento y el Servicio Social Obligatorio para los estudiantes. De acuerdo con la Ley General de Educación (Ley 115 de 1994), los estudiantes de educación media prestarán un servicio social durante los grados 10° y 11°, como se estipula en el artículo 97.

Para los docentes es importante el conocimiento de los principios básicos de la Ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388/97), ya *que es* la base de la planeación, desarrollo y ordenamiento de los municipios. Los maestros deberán adquirir conciencia ambiental, para poder transmitir estos conocimientos a los futuros ciudadanos que serán los encargados de poner en práctica y de exigir el cumplimiento de los planes, las políticas y las actuaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial. Este conocimiento debe comprender lo social, lo ambiental, lo político y su interrelación.

Los estudiantes podrán prestar su servicio social en educación y participación ambiental con la comunidad, participando en el desarrollo de proyectos ambientales escolares, apoyando la formación de grupos ecologistas o participando en actividades comunitarias de educación ecológica y ambiental.

ARTICULO 275 Proyecto de Educación Ambiental para el sector minero. El sector de explotación minera es de gran importancia para el municipio de

Lenguazaque, ya que en el se producen diferentes minerales como son: carbón, arena y materiales de cantera, caolín y esmeraldas. Sin embargo, es conocido que la población de las zonas mineras esta expuesta a los problemas de contaminación medioambiental y por consiguiente sufren de afecciones respiratorias. Es por esto que se hace necesario iniciar el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, y para lograrlo se debe empezar por educar y concienciar a los mineros en acciones como los daños al medioambiente generados en la actividad minera, la mitigación de impactos y la prevención de accidentes.

Para llevar a cabo este proyecto se deberá iniciar por hacer reuniones con las entidades de producción y comercialización del sector minero en la región (MINERCOL, CARBOCOQUE Y otras entidades y/o agremiaciones publicas o privadas), con el fin de involucrarlos activamente en el desarrollo del programa de educación ambiental minero.

Se realizarán charlas dirigidas a los trabajadores mineros, para exponerles la problemática generada por estas actividades y el riesgo para la salud generado por las mismas.

Se harán talleres dirigidos a los dueños y administradores de las minas y canteras, con el fin de concientizarlos acerca de la necesidad de controlar la emisión de partículas a la atmósfera, la degradación de los suelos y la necesidad de establecer un sistema de monitoreo y medición de la contaminación generada.

PROGRAMA MEJORAMIENTO ECONOMICAS DE LAS ARTICULACIONES ECONOMICAS

ARTICULO 276 Proyecto Plan de Apoyo a la Planificación y el Mercadeo de Alimentos. Se debe iniciar la recolección de la información necesaria sobre las cosechas existentes en el municipio, actividad que deberá desarrollar la UMAT. Para esto, se harán unas encuestas con los productores agropecuarios, en las cuales se indagara el tipo de productos que se siembran, la calidad de las semillas y del producto final obtenido, los fungicidas utilizados, los tiempos de cosecha y recolección, etc.

Con esta información se creará una base de datos en la cual se tenga el control e inventario de las cosechas, y se iniciará la implementación de los programas que de acuerdo con la experiencia de la UMATA Y otras entidades de apoyo a la producción (Proyecto CHECUA, FEDEPAPA, CORABASTOS), se recomienden, como son la diversificación y rotación de cultivos, la implementación de nuevas técnicas de empaque de los productos para hacerlos más competitivos en el mercado, y la programación de cultivos de acuerdo con las informaciones del mercado.

La UMATA deberá establecer contacto con la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. "CORABASTOS", para ingresar en los programas que la Corporación está implementando para darle apoyo a los productores agropecuarios, en sistemas de información para el ordenamiento territorial, los cultivos, las técnicas de empaque, la comercialización, entre otros.

ARTICULO 277 Proyecto Troncal del Carbón. Las autoridades municipales y en especial la Alcaldía Municipal apoyaran las acciones que se están emprendiendo para la construcción y puesta en marcha del proyecto "Troncal del Carbón".

ARTICULO 278 Proyecto Red Férrea del Carbón. De acuerdo con las informaciones de FERROVIAS, la línea férrea La Caro (Km. 34) - Lenguaque (Km. 110) será rehabilitada, dentro de las obras de la Concesión de la Red Férrea del Atlántico, y estará lista entre los años 2005 y 2006, de acuerdo con el cronograma inicial.

Por esto, la administración municipal de Lenguaque deberá iniciar el trámite ante Ferrovías para que se incluya la ruta de Lenguaque, como ruta para el transporte del carbón. Además deberá preparar a los productores del sector carbón para que se pueda satisfacer el mercado que se avecina con la puesta en marcha del proyecto. Para esto el municipio se comprometerá con la capacitación de los productores, a través de convenios con Minercol, el SENA y otras entidades aptas para enseñar e implementar programas de mejoramiento de la producción.

ARTICULO 279 Proyecto Pavimentación Vía Lenguaque - Villa pinzón. La administración municipal deberá gestionar los recursos necesarios para los

estudios, diseños y construcción de las obras necesarias para completar la pavimentación de toda la vía, incluyendo las obras de arte, señalización y mejoramiento.

ARTICULO 280 Proyecto Plan de Apoyo Q los programas de la UMATA.

Con el fin de garantizar la implementación de los planes de la UMATA, la administración municipal, a través de la Alcaldía apoyará la implementación del Plan Operativo Anual "POA" y el Plan Agropecuario Municipal "PAM". Además se deberá dar el apoyo necesario para que estos planes tengan continuidad durante la ejecución del Esquema de Ordenamiento.

PARAGRAFO 1. Se deberá fortalecer la UMATA municipal, con el fin de poder implementar adecuadamente estos planes, así como los que tendrá a su cargo en el área medioambiental, después de la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

PROGRAMA PLAN DE MANEJO AMBIENTAL REGIONAL PARA EL SECTOR CARBON

ARTICULO 281 Proyecto Plan de Manejo Ambiental - Pequeña Minería. Este proyecto busca darle las herramientas necesarias a los propietarios y tenedores de pequeñas explotaciones mineras para el mejoramiento de las actividades productivas con una reducción de los factores que afectan el medio ambiente.

Inicialmente se deberá capacitar un grupo de personas que lideren la actividad minera, con el fin de que sean actores del mejoramiento de las condiciones ambientales y de trabajo en las minas. Estas personas trabajaran activamente en el desarrollo y la implementación del Plan de Manejo Ambiental. Se deberá contar con la participación de CARBOCOQUE y MINERCOL.

Después de la etapa de educación y concientización, se deberá iniciar la implementación del plan de Manejo Ambiental minero, que contemplara los factores ambientales y sociales de los pequeños mineros.

El Plan de manejo ambiental deberá realizarlo una empresa consultora especializada en asuntos ambientales, en especial de explotación del carbón y deberá buscarse la financiación por parte de la CAR, MINERCOL y

CARBOCOQUE. Este PMA deberá ser de aplicación en cada una de las pequeñas minas, por lo que será un PMA general para las minas del área. Este Plan de Manejo Ambiental deberá contener por lo menos:

- En adelante se exigirán barreras vivas de protección perimetral, mediante la siembra de árboles nativos en un espacio mínimo de 10 metros y con una densidad no menor de un árbol por cada dos metros cuadrados. Estas barreras funcionan como cortavientos para disminuir la dispersión del polvillo del carbón.
- Se deberá mantener un aislamiento de las corrientes de agua, ríos, quebradas, lagos y nacederos de mínimo quince (15 m) metros.
- Se exigirán zonas de parqueo, estacionamiento, cargue, descargue, así como bahías de desaceleración sobre las vías para que los vehículos que transportan carbón no causen daño a las carreteras y no ocasionen traumatismos en la circulación vehicular.
- Todos los vehículos que transportan carbón deberán cubrir el material con su carpa respectiva.
- Además la oficina de planeación municipal reglamentará lo pertinente al funcionamiento de los centros de acopio de carbón de acuerdo a las leyes, ordenanzas, acuerdos y decretos que existan o se expidan para tal fin.

PARAGRAFO 1. Una vez implementado el Plan, se iniciará una etapa de evaluación y seguimiento de las condiciones ambientales resultantes.

ARTICULO 282 Proyecto Mejoramiento de la Salud Ocupacional de los Trabajadores del Carbón. El encargado del Saneamiento Ambiental, será responsable de realizar inicialmente un diagnóstico detallado de los riesgos inherentes a la labor desempeñada por los mineros. Seguidamente se hará una priorización de los riesgos que se presentan en las minas, detectando los factores de riesgo que representan mayor peligro para la integridad física de los trabajadores. Después de esto, hacer un estudio para proponer las medidas de control necesarias para su mitigación o eliminación. También a la par de estas medidas, se deberá realizar capacitaciones con los patronos y trabajadores, para enseñarles como aplicar las medidas de control que se tomaron, la legislación existente en materia de riesgos profesionales, seguridad social e industrial, además de la implementación y correcta utilización y mantenimiento del equipo

de protección personal que se requiere para realizar de manera segura el trabajo en las minas.

Finalmente establecer un sistema de control y vigilancia epidemiológica para verificar si las medidas de control adoptadas cumplen con los objetivos o si es necesario realizar ajustes al programa diseñado.

ARTICULO 283 Proyecto Medición y Regulación de la Contaminación de Plantas Coquizadoras y Adopción de Medidas para la Ubicación de Nuevas Plantas. CARBOCOQUE deberá implementar un sistema de medición de la contaminación, en especial de las partículas volátiles. Aunque CARBOCOQUE cuenta con Licencia Ambiental de la CAR y con un Plan de Manejo Ambiental, el municipio deberá verificar que se este implementando correctamente, o sino acometer las acciones para su puesta en marcha. Para estas acciones la administración municipal deberá contar con el apoyo técnico de la CAR. El Plan de manejo deberá incluir todos los elementos involucrados con la producción del carbón coque, como son el aire, las aguas superficiales y subterráneas, etc.

Adicionalmente, y de acuerdo con los resultados del PMA, CARBOCOQUE deberá poner en funcionamiento un sistema de tratamiento de las aguas residuales de los procesos de coquización, con el fin de disminuir la contaminación que actualmente se presenta en el río Lenguaque. Deberá disminuir los vertimientos al río hasta lograr los niveles permitidos por la autoridad ambiental para este tipo de industrias.

Otro aspecto importante es que CARBOCOQUE deberá adecuar su planta para despejar la ronda del río Lenguaque hasta su nivel mínimo permitido (30 metros).

PARAGRAFO 1. Para el caso de nuevas plantas de acopio y transformación de carbón, se exigirá que estén ubicadas a una distancia mínima de trescientos metros (300 m) del río Lenguaque o de cualquier corriente de agua y a tres Kilómetros como mínimo del área urbana. La utilización de las aguas para estos

proyectos deberá estar autorizada por la autoridad ambiental y por el municipio. Igualmente las descargas de aguas residuales producidas por las mismas, deberán contar con plantas de tratamiento, con la respectiva licencia ambiental. Todas las plantas de acopio y coquización deberán contar con un Plan de Manejo Ambiental avalado por la CAR.

PROGRAMA DE SANEAMIENTO BASICO RURAL

ARTICULO 284 Proyecto Adecuación del Sitio de Disposición Final de Basuras y Planta de Reciclaje. El municipio de Lenguaque esta interesado en encargarse de la disposición final de las basuras que produce, sin la necesidad de acudir a otros municipios (específicamente a Cucunubá) y para esto debe adecuar el sitio de disposición. Las acciones que se deberán emprender son:

- Obtener la Licencia Ambiental, justificando el relleno sanitario adelantado en la actualidad y teniendo en cuenta la relación beneficio/costo que representa para el municipio el tener su propio sistema, comparado con disponer las basuras en Cucunubá.
- Adecuar el sitio de acuerdo con las recomendaciones que haga la CAR. Hacer las obras que se requieran para el manejo de lixiviados e iniciar los trabajos comunitarios de reciclaje de materiales.
- Iniciar una campana educativa de reciclaje desde la fuente, dirigida a los estudiantes y a la comunidad en general. El municipio colaborara con la campana entregando a cada vivienda del sector urbano un juego de dos canecas de diferente color para la disposición de materiales reciclables y no reciclables y educando para su utilización. Este proyecto generara una cultura ambiental importante además de algunos empleos directos.

ARTICULO 285 Proyecto Optimización de la Planta de Tratamiento de Agua Potable con el fin de ampliar su cubrimiento hacia el sector rural. Este proyecto permitirá mejorar la calidad de vida a los habitantes del área urbana y los de las veredas aledañas a la misma. Las acciones a emprender son:

- Construcción de módulos adicionales de floculación y sedimentación.
- Construcción de caseta de coloración, bodega y laboratorio de aguas.

- Dotación del laboratorio de aguas.
- Mejoramiento y optimización del sistema de captación incluyendo cambio de accesorios (válvulas, ventosas, etc.).
- Mejoramiento y optimización del sistema de conducción (accesorios).
- Construcción de un sistema de macro medición en la planta que incluye la construcción de una canaleta Parshall y un vertedero de excesos.
- Cambiar el tipo de desinfección utilizada, de cloro granulado a cloro gaseoso, lo cual resulta menos costoso y es más eficiente.

ARTICULO 286 Proyecto de Ampliación de los Servicios de Acueducto al sector rural.

1. Interconexión acueductos urbano y rural Resguardo - sector Santuario. Este proyecto busca dar agua tratada de buena calidad a los habitantes de las veredas aledañas al área urbana, principalmente las de las veredas Resguardo, parte de la Ramada Florez, Chirvaneque, Fiantoque, Ramada Alta, Siatama y Paicagüita. Las acciones a emprender son:

- Gestión del proyecto y los recursos.
- Elaboración de los estudios y diseños necesarios.
- Construcción de las redes de interconexión
- Construcción de tanques de almacenamiento y estaciones de bombeo, en los sitios que sea necesario de acuerdo con los estudios realizados.
- Optimizar la interconexión y hacer las conexiones domiciliarias rurales.
- Además, se deberá implementar un sistema de micro medición en el área urbana y rural para racionalizar el consumo y poder realizar los cobros del servicio de acuerdo con la estratificación existente.

2. Adecuación y terminación acueducto Tibitas

3. Adecuación, construcción y terminación acueducto Gachaneca - Estancia Contento.

4. Construcción acueducto Estancia Alisal, El Salto, Taitiva.

5. Construir una nueva bocatoma para el acueducto urbano, trasladándola a la parte alta, con el fin de obtener agua de mejor calidad para el consumo humano.

ARTICULO 287 Proyecto Mejoramiento de las Condiciones Físicas de las Viviendas Rurales. Con este proyecto se busca mejorar las condiciones

habitacionales de los campesinos en el sector rural. En especial mejorar las condiciones de las viviendas, dando prioridad al sitio de disposición de excretas y al tratamiento de las aguas residuales de las viviendas. Las acciones a seguir serán:

- Se deberá iniciar con la colaboración de las promotoras de salud, una encuesta diseñada por la Oficina de Planeación Municipal, de las condiciones físicas de todas las viviendas del sector rural.
- Se hará un censo de las personas con necesidades básicas de vivienda insatisfechas
- Se hará un programa de mejoramiento de vivienda. Para este programa se tendrá como criterio básico, la falta de sistemas de pozos sépticos y de tratamiento y disposición de excretas y aguas residuales de las viviendas.
- También se mejoraran las casas que no cuenten con cocina para la preparación de los alimentos así como las que no cuenten con sistemas de acueducto.

PROGRAMA A TURISMO ECOLOGICO EN LENGUAZAQUE

ARTICULO 288 Proyecto de Promoción y divulgación del ecoturismo en la zona paramuna. Este proyecto busca dar a conocer las riquezas del municipio de Lenguazaque en materia ambiental. Atraer visitantes del resto de Cundinamarca y del país en general hacia el municipio. Para lograrlo se implementaran las siguientes acciones:

- Establecer la Oficina de Turismo de Lenguazaque, que será la encargada de diseñar y establecer rutas, programas y planes turísticos en la zona de páramo, que involucren la conservación de los ecosistemas. Esta oficina deberá promocionar los planes turísticos diseñados, en entidades como la Corporación Nacional de Turismo, Hoteles y Agencias de Viajes en Bogotá y otras ciudades. Igualmente en la Gobernación de Cundinamarca.
- Se nombraran algunos guías turísticos, que deberán ser capacitados para lograr una atención adecuada del visitante. Deberán estar preparados para brindar a los visitantes la información que requieran. También el municipio deberá prepararse para implementar la infraestructura necesaria para la atención del turista.

-La administración promoverá con los particulares la idea de establecer empresas de atención al turista, mediante la puesta en marcha de sistemas hoteleros adecuados, restaurantes típicos y almacenes artesanales.

-A partir de la puesta en marcha de la red férrea La Caro - Lenguaque, se deberá involucrar la promoción del paquete turístico "Paseo en tren y visita a sitios de interés turístico y ambiental de Lenguaque", de acuerdo con los estudios y diseños de planes elaborados por la oficina de turismo.

ARTICULO 289 PROGRAMA DECLARACION DE CASONAS DE CONSERVACION HISTORICA Y CULTURAL. Se declara la conservación de las casas de las Haciendas El Espino, Siatama, Paicagüita, La Estancia, Juanambú, Hato Viejo, La Balsa y Lusitania, por constituir un patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio de Lenguaque.

PARAGRAFO 1. Ninguna de estas construcciones podrá ser demolida o modificada sin la autorización, previa justificación, por parte de la Oficina de Planeacion Municipal.

ARTICULO 290 PROGRAMA DE INVESTIGACION Y CONSERVACION DE LA FLORA Y FAUNA DEL MUNICIPIO. Se seleccionara un equipo de investigación, liderado por un profesional especializado en botánica o en actividades forestales, con el fin de hacer un inventario de la flora y fauna existente en el municipio y que coordine con la UMATA las actividades de preservación que sea necesario emprender para su conservación.

Se deben determinar las características de la vegetación nativa del municipio. Se hará un reconocimiento de las posibles especies vegetales con vocación forestal, ornamental o farmacéutica y estudiar el proceso de regeneración de las áreas afectadas por el hombre.

Se elaboraran cartillas que permitan el conocimiento de las especies de flora y fauna que existen en el municipio y den a conocer la importancia de su conservación, para ser divulgado en los centros educativos y las veredas.

ARTICULO 291 PROGRAMA DE LEGALIZACION DE LA DIVISION POLITICA DEL MUNICIPIO. El Municipio deberá iniciar la gestión de legalización de las veredas, ya que aunque son en total veintiuna (21), catastralmente figuran solamente once (11). La administración municipal prestara asesoría y apoyo legal a los representantes de las Juntas de Acción Comunal a fin de que inicien el proceso de legalización catastral de las veredas.

ARTICULO 292 PROGRAMA CENTROS EDUCATIVOS Y CULTURALES VEREDALES. Se fortalecerá cada una de las escuelas verdéales, convirtiéndolas en centros de integración y de reunión de los pobladores de las veredas. Se busca con esto, que el principal centro de atracción y reunión en cada una de las veredas sean las escuelas. Estas deben convertirse en el sitio de convivencia e integración veredal, además de su función de sitio para la docencia.

Las Juntas de Acción Comunal deberán adelantar las gestiones junto con la colaboración de la Alcaldía, para que se dote alas escuelas de los terrenos necesarios para ser adecuados con la infraestructura necesaria para las actividades de la comunidad en la vereda. Por ejemplo, construcción y dotación de salones comunales y de reunión, construcción y adecuación de escenarios deportivos, etc.

ARTICULO 293 PLAN VIAL RURAL. Se establece el Plan vial rural mediante las siguientes acciones, además de las necesidades en materia vial que se vayan teniendo a lo largo del desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- Ampliación y pavimentación de la vía Lenguaзаque - Villa pinzón.
- Estudio, diseño y mejoramiento de la vía Lenguaзаque-Cucunubá (8 Km.)
- Estudio, diseño y mejoramiento de la vía Lenguaзаque-Suesca
- Pavimentación de las vías Lenguaзаque (sector Las Tapias) a Suesca y Cucunubá

- Terminación de la vía Quebrada Honda - Estancia Alisal
- Ampliación de la carretera Boquerón-Gachaneca
- Pavimentación de los tramos faltantes en la vía Ubaté - Lenguaзаque

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE
ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN**

-Plan de construcción, mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento general de toda la red vial del municipio, a cargo de la oficina de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas.

-Iniciar un programa de pavimentación de las vías principales de entrada al casco urbano, en las cuales se deberá construir al menos un kilómetro a partir del área urbana.

PARAGRAFO 1. Toda construcción o ampliación de carreteras rurales, deberá contar con el concepto ambiental de la CAR, con el fin de garantizar la protección de las áreas de reserva determinadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO 2. En todas las carreteras existentes y en las que se construyan en el futuro, se dejara una zona de protección llamada "Ronda de Protección Vial". La ronda de protección vial, deberá tener un ancho mínimo de tres metros (3m) a cada lado de la vía. En estas áreas, queda prohibido establecer construcciones permanentes, cultivos y obras diferentes a las de infraestructura vial o espacio público. De igual manera, todos los propietarios de predios vecinos a las Vías, deberán correr las cercas, dejando despejada la I Ronda de Protección Vial.

ARTICULO 294 PARTICIPACION CIUDADANA EN EL EOT. Para constancia de la participación ciudadana en las etapas del Esquema de Ordenamiento Territorial, se anexan al Documento Técnico las copias de las Actas de participación ciudadana en el EOT.

**TITULO VI
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 295 facultase al alcalde municipal para que adelante los tramites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lenguaque (Cundinamarca).

ARTICULO 296 El presente acuerdo, rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ARTÍCULO 297 El presente acuerdo fue debatido y aprobado en las sesiones realizadas durante el mes de mayo, Junio, agosto y a los 5 días del mes de Diciembre del año 2.000.

PUBUQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Lenguaque Cundinamarca, en el salón de sesiones del honorable Concejo Municipal, a los cinco (5) días del mes de Diciembre del año dos mil (2.000)

**CARLOS JULIO CASALLAS CASALLAS
MAYORGA**

Presidente del consejo

EMILCE HERRERA

Secretaria

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE
ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN**

SECRETARIA: El anterior acuerdo fue recibido a los trece (13) días del mes de Diciembre de Dos Mil (2000) y en la misma fecha pasa al despacho de la Alcaldía Municipal para su respectiva SANCIÓN.

ALCALDIA MUNICIPAL: Lenguaque a los dieciocho días del mes de Diciembre de Dos Mil (2000) en la fecha se SANCIONA el presente acuerdo por ser legal y procedente a los intereses del municipio.

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN: E l anterior acuerdo fue publicado por los altos parlantes del Palacio Municipal y una copia fijada en la cartelera Municipal durante los días 18, 19 y 20 de Diciembre de Dos Mil (2000).

Para constancia se expide en el despacho de la Alcaldía Municipal de Lenguaque a los Dieciocho días del mes de Diciembre de Dos Mil (2000).