

**ACUERDO No 096
DE 2000**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO - BOYACA Y
SE CONCEDEN UNAS FACULTADES**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
SOGAMOSO - BOYACA.**

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 311, 313 y 315 de la Constitución Política Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 99 de 1993, Ley 134 de 1994, Ley 136 de 1994, Ley 152 de 1994, Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, Resolución 0276 de 1999 de Corpoboyacá.

CONSIDERANDO

La Constitución Política de Colombia, estima como uno de los aspectos centrales, la incorporación de la planeación como un instrumento clave para la consecución de los fines del Estado.

La Ley 152 de 1994 “Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo”, incorpora la sociedad civil al proceso planificador mediante los Consejos Nacionales y Territoriales de Planeación, el cual en ésta ciudad fue reestructurado por medio del Acuerdo No. 041/99, y en el que intervienen los integrantes de los grupos económicos, sociales, ecológicos, educativos, culturales, comunitarios, entre otros.

El artículo 41 de la Ley 152 de 1994 indica “Para el caso de los Municipios, además de los planes de desarrollo regulados por ésta Ley, contarán con un Plan de Ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia. El gobierno nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y apoyo técnico para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial”.

La Ley 388 de 1997 en el artículo 7, numeral 4 indica “Los municipios y los distritos deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la presente ley, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes departamentales y metropolitanos”.

La Ley 388 de 1997 en el Capítulo III, artículo 9 indica que el “Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Y se define como el 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” y, define que para los Municipios con población superior a los 100.000 habitantes se denominarán Planes de Ordenamiento Territorial.

Para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Sogamoso siguió la metodología diseñada en el Decreto 879 de 1998 y demás disposiciones metodológicas emanadas del Ministerio de Desarrollo Económico, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Ministerio del Medio Ambiente y Corpoboyacá, entre otros.

El Decreto 1052 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997, del Ministerio de Desarrollo Económico, normatiza las disposiciones referentes a las licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de las Curadurías urbanas y las sanciones urbanísticas, las cuales serán de estricto cumplimiento para quien las requiera.

Con el fin de identificar, valorar y proteger el patrimonio cultural: bienes y valores culturales como las tradiciones, las costumbres, los hábitos, así como los bienes muebles e inmuebles que poseen especial interés histórico, artístico, estético, plástico arquitectónico urbano y rural, que son expresión del municipio, se siguieron los lineamientos contemplados en la Ley 397 de 1997.

Se siguieron las normas, directrices y reglamentaciones en materia de conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales, recurso hídrico, protección de los páramos, subpáramos, la prevención de amenazas, entre otros, contemplados en la Ley 99 de 1993 y el Decreto 2811 de 1974 Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente.

El Municipio de Sogamoso siguió las orientaciones dadas por la Gobernación de Boyacá en el documento “Lineamientos de Desarrollo Territorial de Boyacá”. Así como los lineamientos dados por la Corporación Autónoma Regional de Boyacá “CORPOBOYACA”, Resolución No 0276/ 99 “Por la cual se expiden determinantes ambientales para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial municipal”, en los procesos de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Durante todo el proceso de prediagnóstico, diagnóstico y formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, se programaron diversos eventos y se conformaron diferentes instancias para la participación de la población y sociedad civil a través del Consejo Consultivo de Ordenamiento (Decreto No 879/98, Art. 31), Consejo Territorial de Planeación (Acuerdo No 041/99), mesas de concertación (Ley 388 de 1997) y exposiciones itinerantes en diferentes puntos de todo el Municipio de Sogamoso, así como la participación de la ciudadanía en general.

Luego de amplio proceso de reconocimiento de las condiciones físico - espaciales y medioambientales del Municipio, de las posibilidades, oportunidades y fortalezas, además del capital social con que cuenta el Municipio, se define una propuesta de planeación a corto, mediano y largo plazo con el objetivo fundamental de incidir en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Sogamoso.

A C U E R D A:

DISPOSICIONES INICIALES

ARTÍCULO 1°. - ADOPCIÓN: Adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de SOGAMOSO - BOYACA como un instrumento de planificación permanente, destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el objetivo de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio, complementando la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible. Forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sogamoso, el documento técnico de soporte, el documento resumen, los anexos, el programa de ejecución y los mapas temáticos que referencian físicamente las delimitaciones del territorio.

ARTÍCULO 2°. DEFINICIÓN: El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de SOGAMOSO – BOYACA, comprende un conjunto concertado y coherente de objetivos, directrices, políticas, estrategias, programas, actuaciones y normas, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar y administrar el desarrollo del territorio municipal y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

ARTÍCULO 3°. AMBITO DE APLICACIÓN: Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal, deben ser consideradas por los planes de desarrollo de los gobiernos durante la vigencia mínima que ordena la ley, inmediata a su implementación, periodo no menor nueve años.

ARTICULO 4°. OBJETO: El ordenamiento del territorio del municipio de SOGAMOSO - BOYACA tiene por objeto complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, las

condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida, igualmente definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y el crecimiento físico del municipio y de su espacio público.

ARTICULO 5°. – PRIORIDADES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El Ordenamiento Territorial del Municipio de SOGAMOSO Boyacá en las definiciones de Ordenamiento, se orienta por las prioridades del Plan de Desarrollo del Municipio y los determinantes establecidos en las normas de superior jerarquía, como son:

- Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y de paisaje.
- La prevención de amenazas y riesgos naturales y antrópicos.
- Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional.
- La localización de las infraestructuras básicas: Plan vial y de transportes, los planes de vivienda social, plan maestro de servicios públicos, plan de determinación y manejo del espacio público.
- La localización de equipamientos básicos.
- La clasificación del suelo municipal.

ARTÍCULO 6°. SUJECCIÓN DE LA ACTUACIÓN PÚBLICA AL PLAN: Las acciones y actuaciones urbanísticas que realice la administración municipal, a través de intervenciones generales, integrales o sectoriales, deberán ajustarse a los objetivos, directrices, estrategias, políticas, programas, proyectos y normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 7°. ADECUACIÓN DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL: Con el propósito de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente en cuanto al estudio, diseño, gestión, ejecución y financiación de proyectos, la Administración Municipal deberá ajustar su estructura institucional para ponerla en concordancia con las nuevas funciones y responsabilidades que de este plan se deriven.

ARTÍCULO 8°. - AUTORIDADES DE PLANEACION: De conformidad con el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, son autoridades de planeación en el Municipio de SOGAMOSO - BOYACA:

El Alcalde, que será el máximo orientador de la Planeación en el municipio.
El Consejo de Gobierno Municipal.
El Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 9°. INSTANCIAS DE PLANEACIÓN: De conformidad con el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, son instancias de Planeación del Municipio de SOGAMOSO - BOYACA:

El Concejo Municipal.

El Consejo Territorial de Planeación.

El Consejo Consultivo de Desarrollo Territorial

ARTÍCULO 10°. – COMPONENTES: El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de SOGAMOSO - BOYACA, contempla tres componentes: GENERAL, URBANO Y RURAL, los cuales están constituidos en la forma señalada en los artículos siguientes.

LIBRO I

DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 11°. PREVALENCIA DE LAS DISPOSICIONES: Las disposiciones contenidas en el presente libro corresponden a las normas urbanísticas estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la ley 388 de 1997 y en consecuencia prevalecen sobre las normas urbanísticas generales del presente acuerdo. Las normas urbanísticas estructurales serán de obligatoria observancia para el desarrollo de obras y actuaciones urbanísticas en el Municipio de Sogamoso, ejecutadas por cualquier persona natural o jurídica, pública, privada o mixta.

ARTÍCULO 12°. ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL: Para asegurar el cumplimiento de los objetivos y propósitos del presente Plan de Ordenamiento Territorial y alcanzar el modelo territorial adoptado, las tres administraciones municipales siguientes a la adopción del presente acuerdo, deberán incluir en su correspondiente Plan de Desarrollo lo concerniente al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, que formará parte del Plan Plurianual de Inversiones. El programa de ejecución contendrá los proyectos estratégicos previstos en este acuerdo.

CAPITULO I

DEL PROPOSITO DEL DESARROLLO

PRINCIPIOS GENERALES

ARTICULO 13°. PRINCIPIOS GENERALES: El Ordenamiento del Municipio de SOGAMOSO - BOYACA se fundamenta en los siguientes principios generales:

- **PRINCIPIO DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD:** Postulado básico constitucional que determina que la propiedad es una función social que implica obligaciones, como tal, le es inherente una función ecológica.
- **PRINCIPIO DE LA PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL SOBRE EL PARTICULAR:** Cuando de la aplicación de una norma expedida por motivos de utilidad o interés social, resultare en conflicto, los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés general.
- **PRINCIPIO DE LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS:** En desarrollo de la gestión urbanística y demás normas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de SOGAMOSO – BOYACA e instrumentos de Planificación y gestión que lo desarrollen, el Municipio establecerá mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.
- **PRINCIPIO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DEL URBANISMO:** El Ordenamiento del Territorio constituye en su conjunto una función pública, que legitima al municipio como única instancia para gobernar, dirigir, intervenir, decidir, controlar y autorizar para el cumplimiento de sus fines.
- **PRINCIPIO DE INTEGRALIDAD:** El ordenamiento territorial caracteriza las dinámicas y estructuras territoriales bajo una aproximación holística al considerar las dimensiones físico - biótica, económica socio - cultural, político-administrativa y funcional - espacial de forma interactuante en el territorio.
- **PRINCIPIO DE ARTICULACIÓN:** El proceso de ordenamiento territorial establece armonía y coherencia entre las políticas de desarrollo sectoriales y ambientales en todos los niveles territoriales.
- **PRINCIPIO DE PARTICIPACIÓN:** El proceso de ordenamiento territorial para garantizar legitimidad y viabilidad debe permitir participación a los actores sociales y control ciudadano sobre las decisiones del gobierno.

- **PRINCIPIO DE PROSPECTIVIDAD:** El ordenamiento territorial debe permitir identificar las tendencias de uso y ocupación del territorio y el impacto que sobre él tiene las políticas sectoriales y macroeconómicas.
- **PRINCIPIO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL:** La ejecución de las políticas del ordenamiento territorial buscan reducir los desequilibrios territoriales y mejorar las condiciones de vida de su población.
- **PRINCIPIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL:** el ordenamiento territorial garantiza que el uso actual de los recursos naturales no impida a las próximas generaciones su utilización y calidad adecuada.

VISIÓN

VISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO

ARTÍCULO 14°. –VISION GENERAL: Organizar físico territorial y ambientalmente a Sogamoso para que consolide su posición y desarrolle su potencial como ciudad regional de importancia nacional y eje del desarrollo provincial del nororiente colombiano, promoviendo integralmente la calidad de vida de sus habitantes, imponiendo condiciones para su desarrollo, a través de la integración regional territorial, donde las variables de tamaño, mercado, y diversidad son comprendidas bajo las condiciones de capacidad para la competitividad. Optimización y racionalización de los recursos existentes como la infraestructura, los recursos naturales, los servicios sociales, la capacitación, y la inteligencia local como las condiciones para la competitividad; la calidad total en el hábitat, en el paisaje, en los servicios, sus coberturas y en las facilidades. Actitud política y social positiva para la participación democrática en el proyecto y propósito de desarrollo como el insumo esencial de la competitividad.

ELEMENTOS DE LA VISIÓN

La visión general del POT de Sogamoso, se desdobra en aspectos específicos, los cuales se relacionan a continuación:

ARTICULO 15°. – VISION DE LAS CONDICIONES SOCIALES PARA LA PARTICIPACIÓN: Sogamoso cuenta con una población plenamente articulada a la gestión del desarrollo del territorio, partiendo de procesos constantes de educación para la participación democrática y para el ejercicio constante y oportuno de la ciudadanía, las condiciones de coordinación comunidad - estado, se desarrollan en niveles organizados de participación que obedecen a la vocación de su habitantes por colectivizar las decisiones, buscar el beneficio general, la sostenibilidad de las condiciones productivas, la viabilidad oportuna

en el desarrollo de los servicios públicos y sociales y la preservación de condiciones equilibradas del ecosistema del campo y la ciudad.

ARTICULO 16°. – VISION DE LAS CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS: Mejores condiciones en calidad y cobertura de la infraestructura de los servicios públicos y sociales, permitiendo accesibilidad equitativa para la población. La administración y racionalización de los recursos garantizan el aprovisionamiento permanente de los servicios respondiendo de manera estratégica a las demandas del sistema regional para la competitividad. Los servicios públicos de alcantarillado y residuos sólidos son procesados con tratamientos que garantizan mínimas afectaciones al ambiente, además de contribuir con el desarrollo de actividades de reciclaje que favorecen la productividad agropecuaria y la recuperación de suelos.

ARTICULO 17°. – VISIÓN DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES (FISICO-BIÒTICAS): Sogamoso consciente de la ecoregión de la cual forma parte, lidera, coordina e institucionaliza procesos concertados de gestión regional, que dan garantía de uso racional de los ecosistemas estratégicos compartidos, como la vertiente de valle conformada por los ríos Grande o Chicamocha, Monquirá y Chiquito , las áreas que dan sostenibilidad al sistema hídrico tributario a la laguna de Tota, a la Orinoquía con la Cuenca del Río Cusiana, los sistemas compartidos de acueductos rurales, el sistema de páramos que forma parte de los cordones migratorios de avifauna, y el sistema montañoso limítrofe con la vertiente de valle, para lo cual promoverá la aplicación de tecnologías limpias, procesos de educación, control, seguimiento y prácticas que garanticen y permitan la recuperación y preservación atmosférica, hídrica, paisajística y la productividad de los suelos. Cualquier proceso productivo desarrollado sobre la base ambiental ofrece garantías de sostenibilidad, sin poner en riesgo la calidad de vida y las cualidades naturales de su entorno. Proteger y recuperar el sistema hídrico, manejo de reservas colectivas, privadas, municipales o regionales, protección de cabeceras y rondas de quebradas, ríos, protección de nacederos, manas, sistemas de recarga de acuíferos profundos, manejo de vertimientos de aguas servidas, la protección del sistema de páramos, de bosque nativo, acompañado de procesos de educación y de estímulo hacia el cultivo del agua y de la creación de bancos de semillas.

ARTICULO 18°. – VISIÓN DE LAS CONDICIONES FUNCIONALES Y ESPACIALES: Sogamoso consolida la base de la competitividad local y regional a través de la configuración oportuna de su sistema vial, el cual articula de manera eficiente todas las relaciones productivas y de habitabilidad del territorio, dando carácter y fortalecimiento a su cualidad de nodo y centro prestador de servicios. El espacio público se constituye en el escenario por excelencia donde se ejerce la ciudadanía, espacio con condiciones ambientales, que permiten el disfrute de alternativas para la recreación activa y pasiva, la expresión de la cultura, la libre y segura circulación y, la preservación

del patrimonio. El modelo de ocupación adoptado permite optimizar y racionalizar el uso conveniente del suelo, adaptando los procesos de desarrollo a las condiciones de aptitud de uso de los mismos y estimulando la vocación productiva de la población.

ARTICULO 19°. – VISION ECONÓMICA: Estimulo y protección de las actividades agropecuarias, modernizando la infraestructura existente y apoyando el desarrollo de sistemas que permitan condiciones de calidad y eficiencia en la producción, mejorando las condiciones de competitividad. Investigación constante, impulso de vocaciones y educación especializada son soporte de este objetivo. Fortalecimiento de las condiciones que permitan estimular el desarrollo de la industria en la región, apoyado en la reglamentación de los usos del suelo, buscando las condiciones más favorables en conectividad al sistema de transporte, aprovechando la infraestructura existente y favoreciendo el mejoramiento y sostenibilidad de las condiciones ambientales. *La optimización del uso de los recursos naturales, históricos y culturales, unido al fortalecimiento de la oferta de servicios y al aprovechamiento de recursos humanos permiten consolidar a Sogamoso como centro turístico de la provincia de Sugamuxi y de la región centro oriente del país.

PRINCIPIOS PARTICULARES

DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SOGAMOSO

ARTÍCULO 20°. PRINCIPIOS PARTICULARES: Derivado de la reflexión profunda y de la conciencia colectiva sobre el desarrollo territorial de Sogamoso como ciudad regional, resaltan como principios fundamentales para el ordenamiento y la actuación sobre el territorio y que son por lo tanto de estricto cumplimiento procurando incorporarlos a la cultura y a la identidad propias, para que sean conducta y disciplina de todos los habitantes de Sogamoso, los siguientes:

- **DE COMPLEMENTARIEDAD REGIONAL:** Como corolario del principio constitucional, éste se fundamenta en el reconocimiento del valor regional que tiene Sogamoso como el municipio que es el articulador de la ciudad regional, que la determina y a su vez es determinado por las condiciones de sus vecinos municipales. Las acciones de desarrollo que se acometan serán concebidas fundamentalmente como parte de una estructura regional a la cual hay que complementar. Con el cumplimiento del principio de complementariedad regional, se ahorrarán recursos, se cualificarán y optimizarán los existentes al ganar una mayor escala de prestación. Toda acción que se acometa en el territorio estará enmarcada dentro de una

perspectiva funcional-regional lo que implica que sus proyecciones la consideren como parte de los sistemas regionales consecuentes.

- **DE IDENTIDAD:** Este principio fundamental surge de la reflexión y análisis de las condiciones históricas que han hecho que Sogamoso sea hoy por hoy lo que es: una ciudad que sostiene los procesos económicos y sociales de una amplia región departamental y nacional. Sogamoso es una ciudad de servicios de soporte fundamentalmente. Esto la diferencia de las demás poblaciones y ciudades y la ubica con un papel primordial dentro de la estructura del trabajo regional. Por lo tanto, del reconocimiento y claridad que se tenga en este sentido, dependerá que Sogamoso pueda aumentar su capacidad de progreso y desarrollo, este principio debe ser complementado con el reconocimiento e impulso de sus vocaciones y los elementos que perfilan la marca del municipio referenciada en su memoria y en su tradición, como elementos que refuerzan la convivencia local y su proyección hacia cualquier contexto externo.
- **DE COMPETITIVIDAD:** Referido a propender por el mantenimiento, mejoramiento e incremento de las condiciones que permitan el desarrollo de actividades productivas y a la elevación del bienestar social. Toda acción sobre el territorio se regirá bajo los principios y criterios de una alta capacidad de elevar a Sogamoso sobre otras alternativas y opciones existentes en la región a la cual se pertenece.
- **DE CALIDAD:** Referido a crear las condiciones que permitan mejorar la calidad del espacio público, la infraestructura de servicios, la preservación del medio ambiente y de todos aquellos elementos o condiciones que afecten las condiciones de vida de la población en el contexto municipal y regional. Toda acción sobre el territorio se regirá bajo los principios y criterios de una alta calidad comparativa que permita ser siempre la mejor opción de hábitat en la región a la cual se pertenece.
- **DE DIVERSIDAD:** La necesidad de reconversión y reorientación productiva y social indican asumir el reto de ampliar la base productiva y del desarrollo para ser más fuertes y menos vulnerables y dependientes de los cambios y fenómenos externos. Toda acción sobre el territorio contemplará la existencia dentro de sistemas que den sostenibilidad a la sociedad permitiéndole su desarrollo e inserción eficiente en la economía provincial, regional, nacional y mundial.
- **DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL** La necesidad de recuperar, mantener, y proteger los recursos naturales y los ecosistemas existentes que se encuentran altamente intervenidos y atentan contra las condiciones del hábitat y el desarrollo hacen que cualquier acción que se acometa en el territorio parta de una detallada evaluación de los impactos y de consecuentes acciones y medidas de control y seguimiento.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 21°. – **OBJETIVO GENERAL:** Definir una organización físico espacial que consolide a Sogamoso como territorio que pertenece de manera activa al eje central nacional de desarrollo, de manera equitativa y responsable, cumpliendo una clara función de nodo regional y subnacional, que aglutina y coordina el territorio provincial con una escala suficiente de servicios y facilidades de calidad altamente competitiva, que le permite ganar el status político administrativo de armonía y equilibrio con sus vecinos, porque aporta al desarrollo nacional las mejores condiciones posibles en lo social, lo económico, lo político y lo ambiental para una población regional creciente, pujante y en constante proceso de mejoramiento.

OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 22°. – **Objetivos de conectividad para la competitividad**

- **Armonizar el sistema** a la demanda y oportunidad de relaciones de mercado y servicios de Sogamoso con su entorno y con la región y de ésta con el contexto nacional
- **Consolidar las vías** que den proyección eficiente, oportuna, y organizada a las relaciones de productividad, y habitabilidad.
- **Desarrollar** los elementos que conforman la estructura del sistema de conectividad, que permitan fortalecer los propósitos de ocupación, distribución, accesibilidad y desarrollo del territorio, complementando la resolución del modelo funcional al largo plazo.
- **Caracterizar funcionalmente**, implica consolidar las articulaciones del sistema vial, respondiendo a la jerarquización, orden y escala para la cual debe responder cada elemento del sistema, permitiendo organizar de manera equilibrada el desarrollo de las actividades y sus interrelaciones, locales, subregionales y regionales.
- **Racionalizar el transporte** dando justa escala, tamaño, distribución, y cobertura a los diferentes modos de transporte: Férreo, aéreo, automotor y los de escala humana (peatonal o bicicleta), adecuando la infraestructura a los requerimientos que den garantía de eficiencia a cada modalidad.

ARTICULO 23°. – **Objetivos de institucionalización del manejo del sistema de los recursos naturales, patrimoniales y elementos de riesgo.**

- **Valorar** e inventariar todos los elementos del sistema, comprometer gestiones en su protección fruto del conocimiento de sus condiciones de sostenibilidad
- **Prevenir** el deterioro de las características del sistema, mitigando el deterioro a que esté sujeto cualquier elemento.
- **Garantizar la apropiación social**, Educación a la comunidad para el reconocimiento de las cualidades ambientales del territorio y a la vez soporte de su desarrollo, garantizando la conservación de éste sistema y, propendiendo por el concurso de la ciudadanía y del estado en éste propósito.
- **Consolidar la institucionalización local y subregional.** El acompañamiento, control y seguimiento de la comunidad hacia el sistema, cuenta con la suficiente coordinación y organización intermunicipal, la cual responde a los requerimientos de desarrollo estratégico de los territorios compartido en páramos, vertiente y valle de la ecoregión del Sol.

ARTICULO 24°. – Objetivos de adaptación de la gestión y manejo de los servicios públicos a la escala y a la demanda regional: * se constituye en el propósito de Sogamoso por consolidar con el P.O.T. y en el tiempo de su vigencia, el proyecto de crear las condiciones territoriales para la conformación futura del área o zona metropolitana de la provincia de Sugamuxi.

- **Establecer** niveles de administración integral del sistema de servicios
- **Crear** la coordinadora regional para la racionalización de la oferta de servicios
- **Identificar** la especialización de la oferta de servicios en concordancia con la vocación territorial productiva
- **Racionalizar** los servicios existentes en cuanto a su ubicación, escala y tipo

ARTICULO 25°. – Objetivos de racionalización adecuación y optimización del uso del suelo y del desarrollo de la infraestructura social

- **Definir** una organización territorial de unidades sociales participativas para la administración, gestión y desarrollo municipal.
- **Garantizar** la sostenibilidad financiera del modelo de ocupación
- **Optimización** del uso de los recursos urbanos y rurales existentes
- **Coordinar y concertar** regionalmente el patrón de ocupación

ARTICULO 26°. – Objetivo de consolidación de un nuevo orden de relaciones democráticas, participativas y de concertación entre la comunidad y el estado

- **Establecer** un nuevo orden de relaciones comunidad – estado, que reconozca la organización social territorial dentro de un marco de organización equilibrado, que permita vincular la participación y concertación alrededor de proyectos estratégicos
- **Crear** las condiciones para la formación de ciudadanos responsables del desarrollo territorial, contando con el desarrollo de programas de educación, capacitación y sensibilización en planeación participativa, plan de ordenamiento territorial y cultura ciudadana.
- **Crear** las condiciones para descentralizar la financiación del desarrollo territorial, fundamentado en el análisis concertado de las características del territorio, contando con comunidades organizadas y con pleno conocimiento y compromiso con los desarrollos estratégicos del municipio, en la búsqueda constante de mejorar las condiciones de habitabilidad y productividad.
- **Establecer la capacidad administrativa para la planeación**, permitiendo el desarrollo constante de programas para la actualización y divulgación de la información, diseño de proyectos, seguimiento y acompañamiento de los procesos, en articulación permanente con las comunidades.

ARTICULO 27°. – Objetivo de preservación de los recursos para la productividad:

- Adaptar los medios de explotación del recurso minero con garantía de sostenibilidad.
- Proteger, conservar y promocionar el sistema de recursos naturales, históricos, culturales y de servicios para fortalecer la actividad turística.
- Adecuar y modernizar los sistemas de producción rural para la competitividad.
- Establecer la capacidad administrativa para la coordinación y apoyo a la gestión empresarial.
- Educar a los ciudadanos en el conocimiento y manejo apropiado del territorio.

POLÍTICAS

ARTICULO 28° .- POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Para los efectos del presente Acuerdo las políticas de Ordenamiento Territorial se

establecen con el fin de lograr la conformación de una mejor y más eficiente organización urbano - rural y para corregir las deficiencias existentes en la Planificación Física. Son políticas de Ordenamiento Territorial en el municipio de SOGAMOSO - BOYACA, las siguientes:

REGIONALIZACIÓN Y PROVINCIALIZACIÓN DEL ORDENAMIENTO: dadas las particulares condiciones de Sogamoso, el ordenamiento territorial que le corresponde, emanará de la lectura general de carácter regional y provincial para la determinación de cualquier asunto o medida correspondiente. El trazado vial, la extensión de las redes de servicios básicos, la ubicación de servicios, la asignación de usos y normas del suelo, serán el resultado de una visión de lo general a lo particular y de afuera hacia dentro. Implica la necesaria existencia de espacios correspondientes con la debida institucionalidad y funcionalidad, utilizando mecanismos de concertación para la planeación, la financiación, la ejecución y la administración, además de la existencia de información supra local (ampliación del SIG a toda la provincia).

REFUNCIONALIZACIÓN MUNICIPAL: Sogamoso como ciudad regional, que debe jugar un papel funcional provincial, regional y nacional, necesitando el direccionamiento del modelo territorial consecuente con el progresivo aceleramiento de la recomposición espacial, producto de la modernización de la economía hacia la apertura de mercados, la satelización productiva y la especialización del consumo. Esta vocación implica un reconocimiento de nuestras potencialidades, y una estimulación de las mismas hacia el desarrollo social, la diversificación, el aumento de la productividad, todos aspectos que acarrea el modelo productivo y competitivo imperante. Sogamoso acepta el reto de la economía de mercado con equilibrio y justicia social “ excelencia en la oferta para la competitividad”; De un redimensionamiento de la escala, tanto local, regional y nacional de sus actividades y funciones claves para lo cual se hace necesario reconocer el papel articulador que ha venido jugando Sogamoso, donde se conjugan y se superponen en un mismo espacio físico variables de desarrollo y desde allí generar los parámetros del diseño a que tiene que ser sometido el municipio; y de una consecuente institucionalización de este nuevo status funcional dentro de los parámetros constitucionales. En consecuencia, todo asunto de coordinación intermunicipal, regional y nacional se regirá bajo el claro sentido de la reciprocidad, integralidad y compensación.

DEMOCRATIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES: El ordenamiento territorial de Sogamoso requiere de la existencia de nuevas condiciones colectivas en lo social, económico, político y ambiental que subsanen el deterioro del modelo de desarrollo agotado y que debe ser superado a la vez que permitan asumir el reto y el compromiso de la ciudad regional. Por lo tanto, toda acción que se acometa se hará con sentido de beneficio social, permitiendo la participación de la población, a través de una administración eficaz y legítima.

ESTRATEGIAS

ARTICULO 29°. – Estrategias de consolidación e institucionalización funcional regional.

- **Ampliación y mejoramiento de coberturas.** Desarrollo de Proyectos Integrales de carácter general para la dotación de la gran infraestructura y los sistemas de servicios regionales.
- **Generación de empresas.** públicas y privadas de alcance y carácter regional en servicios públicos, sociales, ambientales y económicos
- **Creación y fortalecimiento de instituciones territoriales regionales.**
Asociación de municipios, oficina delegada de funciones de control ambiental.
- **Gestión y liderazgo de proyectos regionales y desarrollo de proyectos claves.** Cofinanciación y contraprestación y reciprocidad regional. Ampliación de servicios y funciones bajo un sentido regional de desarrollo. Sogamoso prestará servicios y cumplirá con funciones regionales y de otros municipios bajo el tácito reconocimiento y la debida retribución de los esfuerzos y recursos invertidos. (La Empresa de Servicios Públicos, la Central de Transporte, la Plaza de Mercado y de Ferias, las Empresas de transporte, el Ferrocarril, el Aeropuerto, entre otros).

ARTICULO 30°. – Estrategias de Intervención para la optimización de la estructura de desarrollo urbano.

*

1. **Créase el banco de tierras municipal.** Entidad encargada de administrar la gestión inmobiliaria del Municipio como instrumento que facilita la intervención oportuna y conveniente en el desarrollo y conservación del ambiente, el espacio público, la vivienda de interés social y la infraestructura pública, constituyéndose además en herramienta que permite influenciar el mercado inmobiliario orientado por los propósitos del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. **Actuación urbanística concertada espacialmente.**
 - Valorización y Plusvalía por calidad de vida efectiva y con contraprestación nacional, regional y provincial.
 - Participación con sentido descentralizado donde las zonas de actuación urbanística se constituyen en espacio de concertación del ordenamiento territorial a través de la organización colectiva reconocida y avalada por la Unidades Multiplicadoras de Desarrollo y Unidades Territoriales de Desarrollo.

- A partir de la necesidad de tener un ordenamiento físico espacial con equipamientos que contribuyan a que el territorio se vuelva atractivo para los inversionistas y desarrollar actividades competitivas, se hace necesario desarrollar acciones tales como:
 - ◆ Reglamentar el manejo urbanístico de las áreas de mejoramiento integral, zonas de expansión urbana, áreas suburbanas y las demás que resulten del proceso de implementación del POT.
 - ◆ Adoptar las normas urbanísticas, que regulen las actividades de urbanización, construcción y parcelación.
 - ◆ Adoptar el plan vial municipal, como elemento estructurante a los diferentes espacios en que se divide y subdivide el municipio tanto en sus áreas urbanas como rurales.
 - ◆ Implementar el proyecto de transporte bajo condicionantes ambientales.
 - ◆ Desarrollar y ejecutar las obras recomendadas según el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y garantizar que éste se ajuste al POT.
 - ◆ Promover la construcción de vivienda de interés social mediante la adecuada focalización de subsidios a la demanda y el apoyo a los programas de autoconstrucción y las alianzas estratégicas.
- 3. Estímulo y promoción a la ubicación productiva.** Establecer estímulos fiscales y acompañamiento al desarrollo productivo, equitativo y sustentable. Previsión de áreas, infraestructura y facilidades para la ubicación de actividades de desarrollo productivo.

Establecer y dinamizar el conjunto de factores que hagan más competitiva la escala municipal y subregional en cuanto a la infraestructura vial y de transporte, la calidad de los servicios públicos, la base económica urbana y rural, un clima para negocios, la calidad de vida urbana, la posición geoestratégica y la calidad del capital humano, para contribuir a construir un modelo económico y social más justo y duradero. Generando de ésta manera las condiciones necesarias para el desarrollo productivo, lo cual implica tener una infraestructura de equipamientos, tanto sociales, como de espacios colectivos, de igual manera el desarrollo de los microdistritos de riego y fortalecimiento del sistema de información empresarial.

Promocionar el circuito turístico de la Provincia de Sugamuxi y alrededor de éste incentivar actividades complementarias que generen empleos directos e indirectos.

Establecer estímulos tributarios y otro tipo de incentivos a los inversionistas que promuevan proyectos de generación de empleo.

En concertación con el Sector Industrial, mejorar la infraestructura del Parque Industrial.

Reactivación y Fomento de los sectores de cerámicas y artesanías de Morcá, utilizando tecnologías limpias.

- 4. Fortalecimiento de la cultura y de la identidad.** Ayudar a crear un “ciudadano regional” para la apropiación del proyecto regional y la construcción de una nueva actitud urbana y rural, promoviendo la concertación del desarrollo a través de la participación ciudadana y comunitaria.

La organización de la comunidad para la participación requiere que se haga a partir de proyectos tangibles y específicos: la participación para el desarrollo a través de proyectos integrales tanto en lo urbano como en lo rural para el logro de procesos de reconversión económica que se hacen de abajo hacia arriba, donde la administración es un facilitador de esos procesos.

Promocionar la participación a nivel del ámbito de las Juntas de Unidades Territoriales de Desarrollo, juntas de acción comunal, agremiaciones, organizaciones civiles, entre otras, en la elaboración de los planes, programas y proyectos de desarrollo municipal.

ARTICULO 31º. – Estrategias de subsidiariedad y complementariedad del desarrollo urbano con lo rural.

- 1. En los aspectos ambientales:** La estrategia ambiental se fundamenta en tres directrices establecidas a partir de la necesidad de detener el deterioro, recuperar y sostener el ecosistema.

La industria del Valle de Sogamoso merece especial atención y debe atender al mejoramiento gradual de las condiciones ambientales que permita en el mediano plazo un pacto tendiente a la disminución de los agentes contaminantes.

El tratamiento de las microcuencas afluentes del Río Chicamocha como elementos fundamentales del drenaje urbano, paisajístico y ambiental requieren la terminación de los estudios y, la implementación de los planes de manejo que es a su vez condicionante para el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

La inmediata intervención en la protección del área de páramos, buscando controlar la intervención antrópica, que garantice restauración ecológica para beneficio económico de la región.

- 2. Educación** La integralidad de la prestación de los servicios educativos que permita una escala de especialización. Implementar y poner en funcionamiento al Centro de Recursos Educativos Municipal CREM, el Centro Pedagógico, un programa continuado de capacitación al docente, mejoramiento de instalaciones escolares, optimización de las plantas físicas y de los recursos pedagógicos. El fortalecimiento dentro del pénsun normal para la niñez y la juventud de la cátedra Suamox como un fundamento importante del cambio, debe trabajarse en coordinación interinstitucional.

Impulsar convenios interadministrativos con instituciones del orden nacional internacional y con instituciones educativas para el desarrollo laboral de la población económicamente inactiva, a través de proyectos pedagógicos de educación no formal microempresarial con instituciones tales como el Instituto Politécnico “Alvaro González Santana”, demás Institutos Técnicos, el Sena y colegios rurales.

Mejoramiento de las coberturas de la educación en los niveles de preescolar, básica primaria, mediante el mejoramiento de su infraestructura y la calidad integral de servicio, con el fin de disminuir las tasas de desescolarización y deserción.

Garantizarle a niveles focalizados como subsidiables el servicio de educación por lo menos en la básica primaria.

- 3. Salud.** La relación más directa entre el ordenamiento territorial y el sistema local de seguridad social en salud se da en la distribución y cobertura de atención de los puestos y centros de salud a cargo de SALUD SOGAMOSO EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO.

Así las cosas y retomando de igual manera los análisis de cobertura territorial, variables de funcionamiento, evolución de los indicadores de cobertura en atenciones y apreciaciones de la comunidad, resultan las acciones de la propuesta de ordenamiento para este sector:

- Racionalización en la disposición y utilización de recursos de acuerdo al Sistema General de Seguridad Social en Salud vigente.
- Optimizar la atención en salud en el primer nivel de atención, a través de los Puestos y Centros de Salud.
- Oferta de servicios acorde con las características de la demanda de la población, dando total cobertura a las necesidades planteadas en cuanto a cobertura y gama de servicios.

- Fortalecimiento permanente de las condiciones de calidad y oportunidad en la prestación de servicios.

CAPITULO II

DEL MODELO ESTRUCTURANTE PARA LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO

MODELO DE OCUPACIÓN

ARTICULO 32º. – Modelo de ocupación. Sogamoso se entiende como parte integral de una compleja organización de sistemas de servicios e infraestructura con fines y condiciones regionales que se ha consolidado en la historia para soportar el desarrollo de los procesos sociales y económicos modernos de una porción significativa del territorio nacional. En consecuencia, la territorialidad de Sogamoso para asuntos de ordenamiento, esta determinada por la configuración espacial que domina el espacio geográfico de lo que se ha denominado la provincia de Sugamuxi así como parte de otras en la cual se establece un patrón propio y característico.

ARTICULO 33º. - Determinantes del modelo de ocupación municipal urbano y rural.

- Optimización y racionalización del recurso suelo de acuerdo con la vocación productiva y la demanda de una ciudad moderna, productiva y calidad de vida alta: densificación, concentración y estructuración.
- Optimización de la movilidad regional, provincial, municipal y local: Jerarquización, construcción y dotación de un sistema.
- Integración urbano y rural en un modelo funcional y espacial continuo y complementario.
- Creación de un sistema espacial ambiental de los recursos naturales, espacio público y patrimonios arquitectónicos y urbanísticos.
- Creación de una estructura de servicios institucionales, comerciales y de servicios con carácter municipal, provincial y regional.
- Consolidación de un sistema integral de movilidad, servicios, infraestructura para el desarrollo industrial, agroindustrial y turístico.
- Consolidación de una organización social territorial

ARTICULO 34º. - Sistemas determinantes del patrón de ocupación Territorial:

- **Nacional:** cuyo elemento dominante y determinante es Santafé de Bogotá, ciudad capital Nacional.

- **Regional:** entendida como la organización urbana del centro de Boyacá (Tunja, Duitama y Sogamoso).
- **Sub regional:** (como la zona dominada pero en proceso de autonomía funcional (los Llanos y el Nororiente Boyacense). Provincial (provincia de Sugamuxi).
- **Municipal:** área jurídico administrativa.
- **Local:** la ciudad como tal.

ARTICULO 35°.- Ejes: El modelo de ocupación de Sogamoso está soportado por condiciones de conectividad de diferente escala, que dan sostenibilidad a su desarrollo. Estas escalas se desenvuelven simultáneamente en el ámbito de su territorio, constituyéndose en condicionantes de primer orden que fundamentan cualquier gestión del ordenamiento territorial. Los ejes son la columna vertebral que soporta las relaciones del territorio y por lo tanto se integran como elementos básicos al modelo de ocupación de Sogamoso

Ejes regionales:

Sogamoso como nodo regional es el resultado del cruce de dos grandes ejes de desarrollo:

- Eje central nororiental bogotano: Tiene como elemento principal la carretera central del norte, a través de las carreteras Duitama – Tibasosa – Sogamoso y la Y – Nobsa - Belencito.
- Eje del Cusiana: Tiene como elemento principal a la vía de comunicación del mismo nombre y que permite el enlace andino con los llanos orientales en esta parte del País.

Ejes provinciales:

Como nodo urbano, Sogamoso genera una serie de ejes internos a la región:

- El eje sur occidental del valle conformado por los municipios de Firavitoba, Iza y Pesca.
- El eje de la laguna de Tota que cierra circuito con la carretera de Cusiana y encierra a los municipios de Cuítiva, Tota y Aquitania.
- El eje nororiental que involucra a los municipios de Monguít, Mongua, Tópaga y Gámeza y que ha venido captando al municipio de Corrales que tradicionalmente ha formado parte de la subregión de Floresta y de la provincia de Tundama. Sogamoso conforma con Nobsa y Belencito el nodo central de los ejes.

ARTICULO 36° .- Patrón de ocupación. En este subsistema se establecen y consolidan dos tipos de comportamientos territoriales:

- **Patrón Valle:** Se puede denominar como el área de conurbación que esta definida por las áreas comunes de los municipios de Sogamoso, Nobsa, Tibasosa, Firavitoba e Iza ocupando el área plana del Valle donde se propone establecer un control concertado intermunicipal de usos urbanos a través de la definición de los usos del suelo para racionalizar el crecimiento y la delimitación de las áreas para su utilización agroproductiva intensiva a través de distritos de riego y racionalización, conservación y recuperación del recurso agua.
- **Patrón Ladera:** Es el área rural sobre las laderas que para el caso de Sogamoso se comporta como de amortiguamiento urbano y le conforman las áreas de los municipios de Pesca, Cuítiva, Tota, Aquitania, Monguí, Mongua, Tópaga, Gámeza y Sogamoso.

ARTICULO 37° .- Relaciones del modelo: Igualmente, en esta organización se pueden establecer tres tipos de relaciones funcionales que se articulan entre sí de manera dependiente y determinante:

- **Relaciones inmediatas:** Son las que establecen para los asuntos de infraestructura compartida, tanto pública como social, de asuntos ambientales y de recursos naturales comunes y consecuentes problemáticas como la contaminación, uso de recursos hídricos, del suelo, de asuntos administrativos y tarifarios, de empleo, población, especialmente los movimientos migracionales, de seguridad, cultura e identidad, entre otros, con los municipios de la provincia. Esta es el área para la consolidación e integración metropolitana.
- **Relaciones regionales:** Son las que comprenden el área de influencia del mercado propiamente dicho de Sogamoso que se extiende no solo sobre la zona inmediata de influencia sino que abarca a otras zonas circundantes.

Anteriormente, esta influencia era clara sobre gran parte del actual departamento de Casanare, el Piedemonte Llanero y de los municipios boyacenses de la vertiente oriental y norte del departamento, las provincias de Valderrama y Libertad, entre otros. Esta es una área de expansión y consolidación de mercados, para lo cual es vital la consolidación y mejoramiento de la accesibilidad vial y el mejoramiento de las ofertas sociales y económicas.

- **Relaciones supraregionales estratégicas:** Son las que Involucran los asuntos determinantes macro-económicos como la inserción en el mercado internacional, nacional y subnacional a través de la reconversión productiva del corredor urbano industrial de Boyacá, la ampliación del mismo sobre la región nororiental del País y la consolidación de las relaciones estructurales con la metrópoli bogotana.

Por lo tanto, los proyectos de Doble Calzada, Distrito de Riego del Alto Chicamocha, la modernización férrea y aeroportuaria, las comunicaciones, son los fundamentales.

ARTICULO 38° .- Descripción Del Modelo De Ocupación: El modelo de ocupación de Sogamoso se entiende como un sistema integrado, el cual regula sus propias condiciones y las compartidas con otros municipios, con el objetivo permanente de garantizar la sostenibilidad de la población, del hábitat y de los medios de producción. El modelo define áreas estratégicas para la sostenibilidad, apoyadas en el elemento fundamental para la vida y el desarrollo, cual es el recurso hídrico del municipio, en consecuencia las áreas de páramos se definen como de protección, y merecen por lo tanto del desarrollo de programas de preservación de la base natural existente y de los que garanticen la recuperación de aquellas condiciones que han sido afectadas, la actitud pública hacia estas áreas, define políticas de control y de restricción en la ocupación de estas áreas; recurso estratégico de la sostenibilidad municipal y regional, estas áreas están delimitadas a partir de la franja de amortiguación, la cual se inscribe entre las cotas 3.300 y 3.450 m.s.n.m., para continuar hasta el punto mas alto de la geografía municipal a una altura de 3.950 metros sobre el nivel del mar.

De la cota 3.300 descendiendo hasta la cota 2.550 m.s.n.m., se define el área de actividad rural, donde se cumplen funciones particulares del modelo de ocupación, el primer elemento que se identifica como referente espacial de ocupación y sostenibilidad es el del manejo de las áreas correspondientes a las microcuencas y sus correspondientes elementos base del desarrollo del recurso hídrico, elemento que pesa sobre cualquier otro. En la medida en que se de garantía de sostenibilidad a estos elementos, se podrán desarrollar procesos de ocupación, adecuación, especialización en el uso del territorio, el equilibrio que exige esta relación busca además estimular la concentración del proceso urbano en aquellas áreas que ya han sido afectadas por los requerimientos propios de la ciudad, esto le confiere a esta gran área el rol de amortiguar, regular y garantizar el desarrollo controlado del suelo urbano.

Las actividades mineras, pecuarias, agrícolas y la vivienda rural deben contar con infraestructura de servicios adaptada a sus correspondientes requerimientos funcionales y ambientales. El fortalecimiento de la vocación productiva de la población rural con programas modernos de educación, con la correspondiente infraestructura de servicios sociales, adecuada para la competitividad, junto a la adaptación de técnicas que fortalezcan y mejoren la capacidad productiva de los suelos, apoyado además por medidas de apoyo a la comercialización y mercadeo que garanticen rentabilidad, aspecto que revierte en la sostenibilidad del sistema.

Las microcuencas de Sogamoso se desarrollan a manera de abanico, donde el centro o punto de partida de este abanico es la ciudad, lo cual plantea áreas colindantes a esta que requieren de programas de protección, teniendo en

cuenta su carácter de ser áreas de amortiguación del proceso, la topografía en este caso es aliada a este propósito pues el arranque de las laderas es de pendientes medias que limitan el desarrollo urbano constituyéndose en elemento paisajístico de amortiguación de la base productiva rural con actividades de cultivo de bosques, agricultura, pastoreo y minería. El sistema de accesibilidad se ha desarrollado desde tiempos precolombinos, contando con procesos de adecuación para los requerimientos de modernización del transporte; el cual se ha dado históricamente, permitiendo la construcción de un sistema complejo y suficiente de vías de penetración que en algunos casos debe ser mejorado, este sistema no solamente permite la conexión con el centro urbano, sino el intercambio transversal de las áreas rurales, entre una microcuenca y otra. El jerarquizar y caracterizar convenientemente esta infraestructura de conectividad, unida al desarrollo de las unidades multiplicadoras de desarrollo (centro integrado de servicios rurales) permite el acceso más equitativo a los servicios y a condiciones de desarrollo con mayor autonomía, participación y control de la comunidad.

La geografía de Sogamoso cuenta con dos patrones de ocupación, el de ladera y el de valle, en medio de los dos, se desarrolla una barrera natural conformada por los cerros orientales al valle, esta formación montañosa se desarrolla del nororiente al sur occidente, como elemento morfológico del paisaje municipal, sufre una ruptura, en el punto donde el río Monquirá abre su curso al valle del Chicamocha (valle mayor), el río Monquirá antes de salir conforma un valle de menores proporciones (valle menor), valle en el cual se desarrolló el epicentro de la cultura Muisca en Sogamoso, este valle articula el sistema de microcuencas que a manera de abanico se desarrolla en las zonas de ladera, la conjunción de estos elementos, valle menor, valle mayor, río, ruptura de la continuidad de la barrera de los cerros, unido al sistema de caminos del valle y de la montaña los cuales confluían en esta área, justificaron el inicio de las propuestas de desarrollo urbano del Sogamoso hispánico, a partir de este centro se dieron las articulaciones con el sistema regional, el cual evolucionó en dispersión urbana en el gran valle, desarrollo que se constituye en insostenible, teniendo en cuenta los costos ambientales, de infraestructura, y el más preocupante por lo definitivo de este efecto cual es la pérdida de suelos productivos. Surge por lo tanto un objetivo estratégico que caracteriza al modelo de ocupación, preservar la capacidad agrológica de los suelos del valle, apoyado en la definición del trazado vial, la red terminal de alcantarillado, el sistema de canales, elementos que se constituyen en contenedores de la expansión urbana de la ciudad, acompañado de políticas de optimización de los servicios, desarrollo urbano, especialización y repotencialización del territorio inscrito, obteniéndose una ciudad que se despliega de manera controlada en el área de valle que ha venido ocupando, la ciudad adquiere la forma de una media luna con desarrollos lineales que se irradian de esta hacia el norte, paralelo a los cerros. Del centro de la medialuna hacia el valle menor se extiende otro sector con desarrollo urbano controlado por el valor arqueológico de la zona y por las características paisajísticas y ambientales. Al costado norte del valle se desarrollan sistemas especializados para la actividad

industrial, área donde la densidad de ocupación es de control especial, para garantizar su desarrollo equilibrado del parque industrial regional. El modelo descrito articula la sostenibilidad funcional de los demás municipios y se solidariza con su modelo de ocupación, garantizando el uso óptimo, sostenible y oportuno del suelo.

La ciudad se entiende como un hábitat, el cual debe entrar en diálogo con el hábitat que la rodea, buscando compensar el deterioro ambiental que su propia dinámica de crecimiento ha generado, la ciudad entra por tal motivo en un proceso interno de reingeniería ambiental, buscando compensar el déficit por un hábitat con calidad de vida urbano, determinando áreas para la adecuación de zonas verdes, parques, protección de las rondas de ríos, quebradas, drenajes, humedales, manas o nacedores, así como los elementos del sistema orográfico y paisajístico, buscando no solo compensar el déficit y la baja calidad de lo existente, sino proponiendo al contexto regional un nuevo diálogo con el territorio.

Con respecto al hábitat que la rodea la ciudad plantea el desarrollo de políticas y estrategias de crecimiento que estimulen la adecuación de tierras dentro del programa del distrito de riego del alto Chicamocha, para este fin el municipio debe programar la ejecución de la infraestructura de vías, colectores de aguas negras, plantas de tratamiento, franjas de amortiguación, adecuación de tierras, Central Regional de Abastos, ubicación de la agroindustria, programas educativos que estimulen y refuercen la incursión competitiva a la economía regional de las vocaciones productivas de las comunidades asentadas en suelos suburbanos y rurales, con el consiguiente control, seguimiento y definición de normas que racionalicen el uso del suelo del valle, la recuperación del río Chicamocha, la limitación en la impactación de más áreas para la industria, consolidación de la infraestructura vial, unido a políticas regionales concertadas con los municipios de Iza, Firavitoba, Tibasosa, y Nobsa, con el acompañamiento de CORPOBOYACÁ y con la conformación del comité ambiental provincial.

TITULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

ARTICULO 39°.- Definición. Corresponde al contenido estructural, el cual deberá establecer en desarrollo y concreción de los aspectos señalados en el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 388/97, la estructura urbano-rural e interurbana que se busca alcanzar a largo plazo, con la correspondiente identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos y equipamientos estructurantes de gran escala.

ARTICULO 40° .- Los sistemas estructurantes del modelo de ocupación del plan de ordenamiento territorial de Sogamoso se discriminan de la siguiente forma.

- Patrón de ocupación
- Sistema de organización social territorial para la participación
- Sistema de conectividad
- Sistema de sostenibilidad ambiental, amenazas y riesgo, espacio público y patrimonio
- Sistema de actividades, infraestructura y equipamientos básicos

CAPITULO I

PATRON DE OCUPACIÓN

ARTICULO 41°. - **Patrón de ocupación:** Se refiere a la clasificación del territorio en suelo urbano, rural, suburbano y de expansión urbana, con la correspondiente determinación del perímetro urbano que no podrá ser mayor del perímetro de los servicios públicos

ARTICULO 42°. - **Suelo urbano.- definición:** Es el destinado al desarrollo de usos urbanos en áreas del territorio municipal que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos, los cuales posibilitan su urbanización y/o construcción. El suelo urbano está plenamente demarcado en el plano de Clasificación del Suelo Mapa No. 32.

ARTICULO 43°. - Adóptasen las áreas que conforman el suelo urbano delimitadas en el mapa No 32, con un área de 988.6 hectáreas, donde se incluye también el centro poblado de Morcá, los vértices están georeferenciados a las coordenadas cartesianas con origen en la estación astronómica de Santa Bárbara. (Anexo suelo urbano).

ARTICULO 44°. - **Suelo de expansión urbana** .- Es el destinado para habilitar la expansión del territorio al uso urbano, el cual podrá ser programado para las vigencias de corto, mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento.-

Parágrafo: Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas y sean considerados los siguientes parámetros:

↑ Los suelos de expansión que se incorporen como urbanos deben cumplir los mismos requisitos que se establecieron para los suelos urbanos en el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997.

- ↑ Las tendencias de crecimiento sobre ciertos sectores y los requerimientos de espacio para la ciudad.
- ↑ Las etapas de implementación y recomendaciones según lo que se preverá en el Plan Maestro de acueducto y Alcantarillado.
- ↑ Cuando sean los particulares quienes soliciten la incorporación del suelo de expansión al perímetro urbano, deberán asumir como cargas del urbanismo los costos de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos de conformidad con lo que se establecerá en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, y el Plan Vial, en los términos establecidos en el inciso 2 del párrafo del Artículo 39 de la Ley 388 de 1997.
- ↑ Se limitará de manera racional y técnica el crecimiento de la ciudad hacia la zona industrial y en todo caso existirá un área de amortiguación ambiental y paisajística entre las dos.
- ↑ Las incorporaciones, deben sustraer las áreas calificadas como zonas de protección, amenaza y riesgo o aptitud forestal. Si al interior del perímetro de expansión, se identifican áreas con estas características, en todo caso se consideran suelo no urbanizable.

ARTICULO 45°. - Adóptasen las áreas que conforman el suelo de expansión urbana delimitadas en el mapa No 32, con un área de 530.6 hectáreas, los vértices están georeferenciados a las coordenadas cartesianas con origen en la estación astronómica de Santa Bárbara. (Anexo linderos de expansión).

ARTICULO 46°. - **INCORPORACION DE AREAS DE EXPANSION AL SUELO URBANO** .- El municipio incorporará las nuevas áreas de suelo de expansión al suelo urbano, mediante la figura de los planes parciales, siempre y cuando se elabore y apruebe el Plan Parcial correspondiente, ajustado a las prioridades de desarrollo de las UTD.- según Mapas Nos. 32 y 45.

PARAGRAFO TRANSITORIO: PENDIENTE

ARTICULO 47°. - **Perímetros urbano y de expansión.** En cumplimiento del mandato constitucional contenido en el artículo 367 de la Constitución Política, y a fin de evitar que pueda haber zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, en adelante el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios.

De esta manera la determinación del suelo urbano del municipio de Sogamoso, se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público y social. El nuevo límite de Expansión urbana el

cual incluye suelo Urbano y Suelo de Expansión Urbana consta de la siguiente relación de áreas:

Área suelo urbano.....	988.6
hectáreas	
Área suelo de expansión.....	530.6
hectáreas	
Área total inscrita por el límite de expansión.....	1519.2
hectáreas	

ARTICULO 48°. - SUELO RURAL Se refiere a los terrenos no aptos para el uso Urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Adóptasen las áreas que conforman el suelo rural delimitadas en el mapa No 32, con un área de 17798.8 hectáreas, los vértices están georeferenciados a las coordenadas cartesianas con origen en la estación astronómica de Santa Bárbara.

ARTICULO 49°. - Suelo Suburbano. Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 50°. - Adóptasen las áreas que conforman el suelo suburbano delimitadas en el mapa No 32 de clasificación de suelos, con un área total de 1536 hectáreas los vértices están georeferenciados a las coordenadas cartesianas con origen en la estación astronómica de Santa Bárbara. (Anexo linderos suburbano).

ARTICULO 51°.- Suelo de protección. Conformado por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos urbanos y rurales que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Adoptasen las áreas que conforman el suelo suburbano delimitadas en el mapa No. 32 de clasificación de suelos.

CAPITULO II

SISTEMA DE ORGANIZACIÓN SOCIAL TERRITORIAL PARA LA PARTICIPACIÓN

ARTICULO 52º. - Sistema de organización social territorial para la participación: Se refiere al sistema que soporta el concurso del estado y la comunidad en la gestión participativa para la planeación municipal, representado en la delimitación de áreas que integran la gestión de varias juntas de acción comunal urbana o rural, permitiendo la concertación en proyectos de infraestructura pública, que respondan a desarrollos estratégicos, minimizando costos, con mayor beneficio y cobertura social.

DE LAS UNIDADES TERRITORIALES DE DESARROLLO

ARTICULO 53º. - UNIDADES TERRITORIALES DE DESARROLLO – UTD: las UTD se constituyen en unidades de planificación participativa, esto es que cada UTD se constituye en una unidad funcional de estudio, con mecanismos de administración y participación que permiten consolidar proyectos que responden de manera estratégica y programada a la consolidación del sistema municipal de infraestructura pública, apoyados en el fortalecimiento de los elementos que constituyen la identidad cultural y social de cada unidad. Responden a los principios de la Ley 388 en lo relacionado al reparto de cargas y beneficios y con respecto a la política de democratización de las Intervenciones para generar la existencia de unas nuevas condiciones colectivas en lo social, económico, político y ambiental.

ARTICULO 54º. – Las UTD se constituyen en la nueva dimensión de la organización político administrativa del municipio, dimensión que reconoce la integración de áreas para este fin, partiendo de la integración de barrios, para el caso del suelo urbano y de expansión urbana, y del reconocimiento de la estructura rural apoyada en la conformación catastral por veredas; ajustada a la clasificación del suelo determinada por el presente acuerdo, las cuales integran a su vez a los diferentes sectores urbanos con representatividad en las juntas de acción comunal.

ARTICULO 55º. – Adóptesen las UTD con su respectiva delimitación, relacionadas en el mapa 41 y 41 A.

PARAGRAFO 1.- Facúltese al Alcalde Municipal para que desarrolle el proceso de legalización de los actuales barrios articulados a la delimitación de la Unidades Territoriales de Desarrollo y se fijen procedimientos para la gestión entre las comunidades y la Administración Municipal.

PARAGRAFO 2.- Concédanse facultades al ejecutivo municipal para que determine los requisitos que deben llenarse para la creación de nuevos barrios.

ARTICULO 56º. - Centros urbanos de cultura y participación ciudadana. Créanse los centros Urbanos de Cultura y Participación Ciudadana, como espacios de uso y servicio público de carácter institucional donde se desarrollen actividades de tipo comunitarios, salones comunitarios, seguridad ciudadana, atención a la familia, cultura, recreación, deporte, pudiendo estar

complementadas por locales privados de usos comerciales, de abasto casero, entre otros que apoyen o faciliten su sostenibilidad financiera. Su radio de acción esta inscrito al área de la UTD urbana en la cual está localizado, su ubicación se define a manera de sugerencia en los planos 41 y 41A.

ARTICULO 57º. – Unidades multiplicadoras de desarrollo rural y suburbano: Créanse las unidades multiplicadoras de desarrollo rural y suburbano, *cumple* funciones de concertación entre la Administración pública y la comunidad, de formación comunitaria para el desarrollo de las comunidades, complementándose con otro tipo de actividades de servicios sociales tales como educación y salud, se conciben como espacios de uso y servicio público de carácter institucional donde se desarrollan actividades de tipo comunitario, aulas múltiples, apoyando el desarrollo de programas de seguridad ciudadana, atención a la familia, cultura, recreación *pasiva o activa*, asesoría técnica, observatorios ambientales, centros de investigación, bancos de semillas, alarma comunitaria, emisora comunitaria, farmacia, pudiendo estar complementadas por locales privados de uso comercial, de abasto casero, y otros afines de beneficio social que faciliten o ayuden a su sostenibilidad financiera. Su radio de acción esta inscrito al área de la UTD rural o suburbana en la cual está localizada, *su ubicación se define a manera de sugerencia en los planos 41 y 41A.*

ARTICULO 58º. - El Municipio de Sogamoso, las entidades respectivas y la comunidad, propenderán por la adecuación de los centros urbanos de cultura y participación ciudadana y de las unidades multiplicadoras de desarrollo rural.

CAPITULO III

SISTEMA DE CONECTIVIDAD

ARTICULO 59º.- Definición: La conectividad es una condición que debe tener un esquema vial para conformar una estructura urbana que admita una facilidad de comunicación vehicular, peatonal y de cualquier otro medio de transporte (según se establece en el plano de ejes viales) entre las zonas donde se deben realizar todas las actividades urbana incluso confrontando la influencia que genera la expansión y el desarrollo municipal y regional, dentro de las posibilidades de sus espacios, distribución geográfica, estructura vial y usos del suelo. De esta manera, la conectividad se aborda como sistema estructurante que le da resolución a las relaciones regionales definiendo de esta manera a partir de la estructuración vial, el trazado, la jerarquía y las especificaciones de las vías existentes y propuestas dentro del área comprendida en el perímetro del municipio.

ARTICULO 60º.- Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de este con los sistemas regionales y nacionales. La ubicación geográfica del municipio como nodo de relaciones económicas y sociales de la región le permite reconocerse con un carácter de tres niveles de

relación urbano regional: Un nivel regional, un nivel subregional y un nivel local, que para el caso de la ciudad de Sogamoso, éstos se conjugan y se superponen en un mismo espacio físico.

En este sentido, éste espacio en el cual esta inserto Sogamoso, le resuelve las relaciones de los dos ejes troncales (Troncal de los Llanos – Troncal del Norte), que forman parte del área de influencia de la región Santafé de Bogotá. A su vez, el Municipio conforma y articula las relaciones de tipo regional apoyadas con la resolución vial local, de esta manera le permite eficiencia en las relaciones socioeconómicas de la región con prospectiva nacional, por ello el sistema vial y de comunicaciones.

Sogamoso tiene la oportunidad de resolver el cruce intervial de la región oriental del país que se debe dar entre la carretera del Cusiana y la carretera central del Norte, actualmente en ejecución del proyecto doble calzada Bogotá – Sogamoso, con la consecuente necesidad de trazar y construir el paso Nacional por el territorio de Sogamoso a través de la Longitudinal del Valle, de igual manera la clara definición de los circuitos viales provinciales vía Sogamoso – Monguí, Sogamoso - Tota, Sogamoso – Nobsa, que tienen resolución en las vías locales del municipio a través de la cra 14, cra 20, calle 7 y cra. 10.

ARTÍCULO 61º- PLAN VIAL: El Plan vial concreta la definición del trazado, la jerarquía y las especificaciones de las vías existentes y propuestas dentro del territorio municipal.

OBJETIVOS

Son objetivos del Plan vial los siguientes:

- a) Aclarar las relaciones de accesibilidad y conectividad que permitan organizar el modelo de ocupación para el municipio de Sogamoso, a partir de los ejes viales propuestos.
- b) Servir de mecanismo de control y desarrollo del municipio.
- c) Encauzar las inversiones que se destinen para obras viales con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de recursos.
- d) Clasificar las vías con el fin de dar soluciones alternativas de acceso para el tránsito interurbano tanto de carga como de pasajeros y mixto, con el señalamiento de sitios estratégicos para instalaciones de terminales.
- e) Separar los flujos de tránsito pesado para evitar la utilización de vías céntricas del municipio.

- f) Hacer uso adecuado de las vías que circundan el centro tradicional y el área rural, a través de políticas de restricción en cuanto a circulación de determinados vehículos y horarios de cargue y descargue.
- g) Clasificar las vías en forma tal que se de prioridad a aquellas que se consideran deben soportar los mayores volúmenes de tránsito ocasionados por el transporte colectivo en su forma tradicional.

ARTÍCULO 62º.- Zonas viales: Las zonas viales son las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental.

Las vías, tanto las que sean bienes de uso público como las que no lo sean, son parte del espacio público. Las vías son por regla general bienes de uso público y solo excepcionalmente están afectadas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos.

ARTÍCULO 63º - Zonas viales de uso público: Entre las zonas viales de uso público se destacan las siguientes:

Las áreas para vías adquiridas por el municipio o cedidas al mismo, mediante escritura pública y que conformaran el sistema vial general.

Las vías correspondientes a la red local de una urbanización, cedidas gratuitamente al municipio por el urbanizador, mediante escritura pública.

Los puentes, estacionamientos públicos, mobiliario urbano y en general las obras de ingeniería para el servicio e idoneidad del sistema vial.

ARTÍCULO 64º - Zonas viales de uso restringido

Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

Las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, de las cuales harán parte las plazoletas, accesos y bahías que se prevean para facilitar la circulación.

Las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.

Las áreas de estacionamiento privado, excepto los garajes que constituyan unidades prediales de uso privado o parte de ellas.

ARTÍCULO 65º. –Sistemas ambientales frágiles: La proyección del sistema vial tendrá en cuenta la protección de los sistemas ambientales frágiles como

son los relictos de bosque nativo, humedales, subpáramos y páramos. En especial las áreas localizadas por encima de los 3.350 .m.s.n.m. no tendrán desarrollo vial lo que significa que no se abrirán nuevos carreteables y solamente se hará adecuación y mantenimiento de la red vial rural existente, pues Sogamoso cuenta con una red suficiente que le permite conectividad entre todos los puntos. De acuerdo a la afectación que se genere en los sistemas ambientales, se deberá observar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de planes de manejo ambiental.

ARTÍCULO 66° - Equipamiento vial: Es el conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería destinadas al funcionamiento de una vía.

ARTÍCULO 67°- Zonas de reserva para constitución de futuras afectaciones en terrenos destinados a vías: Son franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización o de construcción.

El establecimiento y demarcación de las zonas de reserva vial tiene además por objeto prever el espacio público vial del municipio, con miras a su paulatina consolidación, informar a la ciudadanía sobre la política vial del municipio y fijar las zonas de empate del Plan vial municipal con las zonas viales de los municipios limítrofes y con los sistemas departamentales y nacionales de carreteras.

Son zonas de reserva vial, la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus anexidades, así como las áreas que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal determine como prioritarias dentro de las futuras redes locales para su adecuada accesibilidad. Las áreas requeridas para las intersecciones viales forman parte del sistema vial local.

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal definir en detalle las zonas de reserva vial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando juzgue conveniente, de conformidad con los Planos aprobados y adoptados en el presente Acuerdo, para lo cual las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria.

ARTÍCULO 68°- Responsabilidad de la red vial: La construcción, conservación y el mantenimiento de la red vial en jurisdicción del Municipio de Sogamoso estará a cargo del nivel nacional, departamental y municipal según el plano No. 25 A. Las normas ambientales sobre vías y transportes, se sujetarán en un todo a lo establecido en la Resolución 0276 de 1999 de CORPOBOYACÁ y las que la adicionen o modifiquen.

ARTICULO 69°. - **Construcción y/o pavimentación de vías por valorización:** En los sectores urbanos desarrollados y en los sectores que la

administración Municipal declare prioritarios, se construirán y/o pavimentarán las vías por el sistema de valorización.

Parágrafo: Cuando las vías se construyan por el sistema de valorización, la arborización, empedrado, adecuación e iluminación también se ejecutarán por el sistema de valorización.

ARTICULO 70º. - Modificación en proyectos de la red vial: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal estudiará y decidirá el uso de los terrenos que hayan sido afectados por trazado de vías modificadas en el presente Acuerdo, que requieran variaciones en los proyectos definitivos.

ARTÍCULO 71º - Sistemas vehiculares nuevos: Todo terreno a urbanizar debe prever un sistema vehicular de uso público, así:

1. Que constituya una malla vial vehicular continua, conectada y dependiente de la malla urbana existente y con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
2. Que todo desarrollo disponga de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor.
3. En caso de urbanizaciones o agrupaciones de vivienda en el área urbana las vías públicas no podrán tener cerramientos o puertas que impidan el libre tránsito a cualquier ciudadano.

ARTÍCULO 72º- Cesiones obligatorias gratuitas de vías : Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación, *loteo o subdivisión* o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Sogamoso *el área de vías que resulte por la afectación de acuerdo al paramento expedido por el Departamento de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización, parcelación, loteo o subdivisión, teniendo en cuenta el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997 cuando sea del caso.*

PARÁGRAFO 1 - Cuando no sea posible cumplir a cabalidad con las normas establecidas en el Plan Vial, el Departamento de Planeación Municipal, podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector sin disminuir las obligaciones *que correspondan a cualquier actuación urbanística pública o privada.*

PARÁGRAFO 2 - *El perfil vial incluye andenes (zonas duras y zonas blandas), cunetas, bermas, calzadas, separadores y, bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público o privado, cuando sea del caso. El paramento incluirá una parte gráfica explicativa.*

PARÁGRAFO 3 - *La legalización de la cesión de vías ante la oficina de Registros de Instrumentos Públicos será prerequisite para la expedición de la licencia de construcción.*

ARTÍCULO 73º– Dimensiones de las zonas de reserva para glorieta: Para el desarrollo de los proyectos de intersecciones con solución de glorietas, deberá reservarse un área circular de 50 metros de radio, área que deberá ser restringida para cualquier tipo de edificación con el objeto de *no* interferir la futura solución vial. La isla central tendrá un radio mínimo de 25 metros.

PARAGRAFO: Los accesos correspondientes deberán tener un retroceso de 25 metros a partir del borde del área circular de diseño de la glorieta, para permitir solución de isletas, zonas de entrecruzamiento y carriles de distribución de tráfico.

ARTÍCULO 74º. - ANDENES. *Los andenes son áreas del espacio público destinadas por su uso a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, conformados por una zona dura y/o zona blanda y son parte integrante de la vía destinada al tránsito seguro y cómodo de los peatones. En consideración a las personas discapacitadas, de la tercera edad y niños, los andenes deben tener continuidad en el alineamiento vertical (eliminar todo tipo de gradas u obstáculos longitudinales). En las esquinas se deben dejar rampas de acceso para el cambio de nivel.*

ARTICULO 75º. - APROBACION DE PASOS PEATONALES: *La localización y diseño de las soluciones peatonales a desnivel (elevadas y subterráneas) que se proyecten atravesando las vías del sistema vial deben ser aprobadas por el Departamento Administrativo de Planeación.*

ARTICULO 76º. - CRITERIO DE DISEÑO PARA PUENTES: *Los diseños y rediseños de puentes proyectados y de los actualmente en servicio, deben tener en cuenta diferentes alternativas para el desplazamiento de peatones.*

ARTÍCULO 77º– Criterios para adecuación vial: En la formulación del Plan vial se incluye la adecuación de vías en diferentes categorías de acuerdo con su clasificación o jerarquización.

La adecuación de la vía puede incluir la construcción, ampliación y rectificación de calzada, recuperación de pavimentos existentes, construcción de red de servicios, construcción y recuperación de andenes y sardineles, demarcación, entre otros.

La forma de mejorar las vías de la red urbana del municipio se consigue mediante:

- a) Jerarquización funcional.
- b) Programas de adecuación de vías, cuyas características no corresponden con la jerarquización asignada, completado con un programa de administración y organización de tránsito.

- c) Demarcación, nivelación y construcción de andenes y sardineles.
- d) Promover la pavimentación de las vías en áreas dotadas de servicios públicos.
- e) Se debe hacer la mayor aproximación a las cesiones recomendadas para las ampliaciones o modificaciones.
- f) Mejorar el diseño geométrico y estructural del sistema vial.

ARTÍCULO 78º– Caracterización vial: Se refiere al carácter funcional o estratégico que cumplen los elementos que integran la estructura vial del municipio

- **VIAS REGIONALES:** Estas vías corresponden al tramo definido como paso nacional que se desarrolla, paralelo al límite de expansión urbana apoyándose en la existencia de canales de desecación ya existentes que se constituyen en barrera para el crecimiento de procesos de urbanización y de protección del ámbito rural productivo. Es la vía más importante de la región, ya que permite la comunicación de todo el territorio regional con el resto del país, es la vía con mayor capacidad y volumen de tránsito. Su carácter de vía nacional implica que se garantice su funcionamiento controlando al máximo interrupciones a lo largo de su trayecto, por lo que se eliminan los cruces indiscriminados de vías urbanas, no se permiten usos en forma directa sobre ella y solo podrá ser interrumpida en los cruces definidos en el plan vial, ver mapas Nos. 35, 36 y 37: plan vial, caracterización vial, y tabla perfiles viales, esta vía ayuda a definir un anillo de vías las cuales circunscriben amplias áreas productivas agropecuarias, insertas dentro del proyecto de adecuación y producción agropecuaria e industrial del distrito de riego del alto Chicamocha, áreas que además rodean y ayudan en la delimitación del suelo urbano y de expansión urbana de Sogamoso.
- **VIAS SUBREGIONALES:** Son las vías que permiten el enlace de la red urbana con el sistema regional, se constituyen en el sistema de distribución y accesibilidad al sistema de servicios que para el caso de Sogamoso son de carácter subregional, sobre estos ejes se ubican la red de equipamiento de educación, salud y recreación de primer orden es decir aquellos servicios que responden a la demanda local y subregional. Sogamoso urbano resuelve el sistema de interconexión subregional, facilitando el acceso, distribución, comercialización y desarrollo de servicios para la subregión y para su propio ámbito urbano y rural, mapas Nos. 35, 36 y 37 : Plan vial, caracterización vial, y tabla perfiles viales. Las vías periféricas a lo urbano, de carácter subregional ayudan en la conformación de anillos viales que circunscriben junto a vías regionales, áreas estratégicas productivas con aptitud agropecuaria, ayudando además a la delimitación del suelo urbano y de expansión urbana de Sogamoso.

- **VIAS COLECTORAS URBANAS:** Estas vías permiten la conexión interna de la ciudad y se constituyen en sistema de distribución y accesibilidad a los diferentes sectores propios del ámbito urbano de la ciudad. Sobre éstas vías se desarrollan actividades de usos múltiples que complementan el equipamiento de servicios y comercio que apoya las actividades locales, mapas Nos 35, 36 y 37: Plan vial, caracterización vial, y tabla perfiles viales.
- **VIAS LOCALES:** Son las vías que permiten el acceso a los diferentes predios urbanos, son de baja intensidad y garantizan la distribución de servicios públicos domiciliarios, mapas Nos 35, 36 y 37: Plan vial, caracterización vial, y tabla perfiles viales.
- **PEATONALIZACION DE VIAS:** El aspecto que da importancia a formular vías con uso para peatones, es el de conferirle a algunos sectores de la ciudad, relaciones de circulación que apoyen relaciones de mayor intensidad a escala humana y no del automotor, la definición de vías peatonales plantea restricciones para la circulación de automotores, desarrollo de sistemas para parqueo automotor, cargue y descargue de productos en lugares cercanos reglamentados para tal fin. En éstos ejes peatonales se incluye el manejo de amoblamiento y ornato propios de su carácter.
- **VÍAS CON CARRIL PARA BICICLETA Y CICLOVÍAS:** El aspecto que confiere importancia a formular vías con uso para bicicletas es el de dar garantías de equidad, cobertura, calidad y seguridad, a los diferentes medios de transporte. En tal sentido, la consolidación de ejes viales para vehículos, permiten la adecuación de otros ejes de más baja especificación para permitir y estimular el tránsito en bicicleta, además de buscarse con éste propósito, bajar los niveles de contaminación atmosférica producido por automotores. Las condiciones de uso y especialización del suelo urbano en Sogamoso, obedecen a un patrón donde en la periferia se concentran actividades de tipo residencial y, hacia el centro actividades comerciales y de servicios entre otros; lo cual facilita a toda la población una alternativa razonable de conexión equitativa con este centro y la periferia, cualidad que hace posible el uso de la bicicleta sin mayores traumatismo con respecto al tiempo y a la distancia promedio, además de contar con una topografía que no exige del usuario grandes esfuerzos físicos, éstas vías deben ir acompañadas de señalización y del sistema de parqueaderos para bicicletas.

ARTÍCULO 79º- Clasificación de las vías del municipio: El Sistema vial esta conformado por las vías arterias principales, vías arterias secundarias, vías colectoras, vías locales y vías peatonales.

- **Vía Arteria Principal:** Es el conjunto de vías bidireccionales (o par vial) destinadas a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte

interurbano de bienes y personas, sirven de conectores con las vías intermunicipales e interdepartamentales, su función es movilidad y facilita el desplazamiento rápido entre pares de sitios.

- **Vía Arteria Secundaria:** Es el conjunto de vías direccionales que por su longitud y características permiten la conexión con la red de vías colectoras y tránsitos ocasionados por el transporte individual y público colectivo de acuerdo con las necesidades de la comunidad.
- **Vías Colectoras:** Son vías esencialmente distribuidoras de tránsito, su función es movilidad y accesibilidad.
- **Vías Locales:** Son el conjunto de vías vehiculares que tienen como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales.
- **Vías Peatonales:** Son vías de uso exclusivo para peatones, se caracterizan por la baja velocidad del peatón y que requieren menor infraestructura.

ARTÍCULO 80°- Clasificación de las vías urbanas y rurales: Adóptase la clasificación vial contenida en el siguiente artículo, según Planos Nos. 35,36,37 aprobados en el presente Acuerdo.

PARAGRAFO. El perfil de las vías propuestas no podrá tener un ancho de calzada menor de 6 mts., excepto en la zona de conservación donde se mantendrá el existente con sus paramentos actuales, los aislamientos y cesiones dependerán específicamente de cada sector de la vía y se especificarán en un plano particular.

ARTÍCULO 81° - Jerarquización vial. En la construcción o adecuación de las vías urbanas según su tipo, se deberán seguir las siguientes especificaciones mínimas contenidas en el siguiente cuadro:

JERARQUIA VIAL-MUNICIPIO DE SOGAMOSO

ELEMENTOS	VIA ARTERIA PRINCIPAL		VIA ARTERIA SECUNDARIA			VIA COLECTORA				
	VAP1	VAP2	VS1	VS2	VS3	VC1	VC2	VC3		
ANTEJARDIN	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5		
ANDEN (MT)	3	3	3	2	2	2	2	2		
ZONA VERDE (MT)	0	3	3	3	2	0	2	1.5		
CALZADA (MT)	7	0	0	0	0	0	0	0		
ZONA VERDE (MT)	3	0	0	0	0	0	0	0		
CUNETA	1.5	0	0	0	0	0	0	0		
BERMA EXTERIOR	2	0	0	0	0	0	0	0		
CALZADA (MT)	7.3	7.3	7.5	7.3	7	7	10	7.3		
BERMA INTERIOR	0.8	0	0	0	0	0	0	0		
SEPARADOR (MT)	4	3	2	2	1	2	0	0		
BERMA INTERIOR	0.8	0	0	0	0	0	0	0		
CALZADA (MT)	7.3	7.3	7.5	7.3	7	7	0	0		
BERMA EXTERIOR	2	0	0	0	0	0	0	0		
CUNETA	1.5	0	0	0	0	0	0	0		
ZONA VERDE (MT)	3	0	0	0	0	0	0	0		
CALZADA (MT)	7	0	0	0	0	0	0	0		
ZONA VERDE (MT)	0	3	3	3	2	0	2	1.5		
ANDEN (MT)	3	3	3	2	2	2	2	2		
ANTEJARDIN	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5		
TOTAL ANCHO DE VIA	53.2	29.6	29	26.6	23	20	18	14.3		
TOTAL ANCHO DE VIA + ANTEJARDIN	60.2	36.6	36	33.6	30	27	25	21.3		
ELEMENTOS	VIA LOCAL							VIA PEATONAL	VIA PEATONAL	
	VL1	VL2	VL3	VL4	VL4-A VL5	VL5-A	VP	VP-A	VP-B	
ANTEJARDIN	3.5	3.5	3.5	3.5	0	3.5	0	3.5	2	0
ANDEN (MT)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1	1	6	6	6
ZONA VERDE (MT)	1.5	1.25	1	0	0	0	0	0	0	0
CALZADA (MT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZONA VERDE (MT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CUNETA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BERMA EXTERIOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CALZADA (MT)	7.3	7.1	7	7	7	6	6	0	0	0
BERMA INTERIOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SEPARADOR (MT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BERMA INTERIOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CALZADA (MT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BERMA EXTERIOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CUNETA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZONA VERDE (MT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CALZADA (MT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZONA VERDE (MT)	1.5	1.25	1	0	0	0	0	0	0	0
ANDEN (MT)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1	1	0	0	0
ANTEJARDIN	3.5	3.5	3.5	3.5	0	3.5	0	3.5	2	0
TOTAL ANCHO DE VIA	13.3	12.6	12	10	10	8	8	6	6	6
TOTAL ANCHO DE VIA + ANTEJARDIN	20.3	19.6	19	17	10	15	8	13	10	6
VALORES DADOS EN METROS										

PARAGRAFO - En la construcción o adecuación de las vías rurales según su tipo se deberán seguir las especificaciones técnicas mínimas de orden Nacional, Departamental y Municipal, según corresponda el caso.

ARTICULO 82º. - Proyecciones viales: Las vías que no están incluidas dentro del plan vial, será el Departamento Administrativo de Planeación la dependencia encargada de aprobar éstas proyecciones, siempre y cuando cumplan con la normativa acordada para la jerarquización vial.

ARTÍCULO 83º. - El diseño y la construcción de las vías y espacios públicos, deberán facilitar la accesibilidad de las personas discapacitadas, suprimiendo y evitando barreras físicas.

ARTÍCULO 84º. - Todo proyecto urbanístico debe incluir para ser aprobado, diseños viales, dimensionamiento definitivo, definición de las fajas destinadas a redes de servicio público, arborización, tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas de cesión, áreas de parqueo o bahías y dimensionamiento del amoblamiento urbano.

PARAGRAFO. - Se declara de desarrollo prioritario para el Municipio de Sogamoso, las vías estratégicas definidas en el Plan Vial y se faculta al Alcalde Municipal, para adelantar las gestiones que se requieran para su implementación y financiación a través de valorización, plusvalía, empréstitos, así como para distribuir las cargas y beneficios que se generen en virtud de los proyectos.

ARTICULO 85º. - Objetivo del Subsistema integrado de transporte: Garantizar de manera óptima el desplazamiento de las personas y bienes a través de los sistemas de transporte existentes y proyectados, propendiendo por la reducción de las emisiones contaminantes producidas por el parque automotor, e incidir así en el mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes.

ARTICULO 86º. - El Municipio de Sogamoso a través del Instituto de Tránsito de Sogamoso – INTRASOG-, es la entidad única encargada del tránsito y transporte en el Municipio.

PARAGRAFO. - El INTRASOG gestionará los estudios tendientes a la optimización en la operación del servicio.

ARTICULO 87º. - Servicio Público de Transporte de Pasajeros. Son los mecanismos o acciones públicas o privadas tendientes a la eficiente prestación en el manejo, uso y disposición del transporte público y privado de pasajeros, a través de medidas reguladoras de operación y fiscalización apoyadas en proyectos físicos.

ARTICULO 88°. - **Sistema Integrado de Transporte Masivo:** Es el conjunto organizado de operaciones tendientes a ejecutar el traslado de personas dentro de la ciudad, utilizando uno o vario modos y medios de transporte, operando técnicamente sobre corredores y troncales compartidos o exclusivos de alta capacidad y corredores alimentadores de mediana capacidad, garantizando las infraestructuras (paraderos, terminales y vías) y equipos necesarios para la integración física, operativa y tarifaria con una cobertura óptima de la ciudad.

ARTICULO 89°. - **Elementos del Sistema Integrado de Transporte Masivo.** El Subsistema Vial de Transporte debe contemplar los siguientes elementos:

1. Un programa de desarrollo general del sistema de transporte urbano – rural integrado con la región.
2. Un programa de desarrollo para el área urbana y de expansión
3. Un programa de desarrollo para el área rural.
4. Proyecciones básicas sobre requerimientos futuros de transporte público urbano y rural, interurbano, carga y pasajeros, no motorizados (peatones y bicicletas).
5. Políticas básicas para manejo de tráfico y costos.
6. Proyectos de transporte identificados, incluidos infraestructura, equipamientos de transporte, señalización, demarcación, etapa en que se encuentra (preinversión, inversión y operación), viabilidad y sostenibilidad, políticas básicas para la financiación, tecnología, impacto ambiental.
7. Un programa de desarrollo institucional para la operación, la planeación y los aspectos financieros.
8. Fortalecimiento de la capacidad de gestión de los funcionarios de las entidades responsables del manejo del transporte en el Municipio; esto debe contemplar elementos de formación profesional en planeación de transporte.

ARTICULO 90°. - **Areas para localización de Terminales de Transporte de Pasajeros y de carga, local e intermunicipal:** La localización de cualquier instalación de terminal de transporte municipal e intermunicipal de pasajeros y de carga, estará sujeto al concepto técnico previo de localización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y del Instituto de Tránsito de Sogamoso –INTRASOG-.

Parágrafo. - Los Terminales de transporte de pasajeros y de carga que a la fecha de expedición del presente acuerdo, estén localizados en sectores no permitidos por la presente norma, podrán continuar en el mismo sitio, siempre y cuando no generen impactos urbanos ó ambientales.

ARTICULO 91°. - **Trámite de aprobación Terminales de Transporte de Pasajeros:** Todo proyecto de terminales de pasajeros deberá adelantar trámite urbanístico y arquitectónico ante una Curaduría Urbana del Municipio, donde se surtirá el proceso para la obtención de la respectiva licencia, de acuerdo con las disposiciones normativas establecidas para tal efecto.

ARTICULO 92º.- Políticas del Sistema Integrado de transporte:

1. Ordenación y regulación del sistema vial “Sogamoso como centro administrador del transporte regional.”

Teniendo en cuenta que Sogamoso es centro regional de actividades y como ciudad nodo le corresponde organizar, administrar y darle coherencia en su movilidad al transporte nacional, regional e interregional y local que se resuelve en las vías de la ciudad.

Se proyecta un sistema vial general de ciertas condiciones que permitan albergar un tránsito vehicular de diversa composición en el cual se garantice mediante un correcto diseño, una adecuada señalización y unas políticas claras de funcionalidad, gran movilidad con un alto índice de seguridad y economía que sirva de paso por la ciudad de Sogamoso sin congestionar la estructura de la red básica estructurante de la parte interna de la ciudad que tendrá unos espacios debidamente acomodados para la circulación vehicular ya sea particular o público, clasificando el uso de acuerdo a la composición vehicular bajo una normatividad interna en cuanto a paraderos, bahías de estacionamiento, etc. A la vez que permita un intercambio rápido con los demás sistemas de transporte.

El territorio municipal debe tener un sistema vial jerarquizado y suficientemente estructurado que permita una conectividad y movilización segura, rápida y cómoda, además debe ser eficiente, sin conflictos a escala nacional, sub-nacional, regional, provincial y local.

Además, la movilidad dentro de la ciudad busca favorecer al peatón y los medios alternativos de transporte, para ello se orientan acciones que disminuyan los impactos negativos generados por la contaminación de las emisiones y que de esta manera se logren desarrollar diferentes especialidades que den un mejoramiento de calidad de vida.

2. Hacia la optimización del tráfico intermodal

Sogamoso resuelve la escala de sus relaciones nacionales, regionales y locales, en el diseño y puesta en marcha del plan vial intermodal de transporte, dando justa manifestación a cada uno de los medios existentes. El paso nacional Bogotá- Sogamoso-Yopal la vía longitudinal del valle, la perimetral de Siatame, la perimetral de Pantanitos, la avenida 17, la carrera 14, la recuperación y ampliación de la ciclovía de la perimetral de Monquirá, la avenida el sol, la peatonalización de la carrera 11, entre otras; son parte del sistema de la ciudad del futuro, que junto a la construcción del nuevo terminal de transporte regional, la terminal de carga regional, el centro de acopio y la distribución regional de abastos, la rectificación del trazado férreo para carga

pesada y su terminal de carga, la rehabilitación de la actual línea férrea urbana para transporte urbano e interurbano de pasajeros y, la apertura de nuevas rutas aéreas, dan resolución al sistema regional, fortaleciéndolo y haciéndolo más eficiente y competitivo.

La formulación a largo plazo propone el traslado del corredor férreo para uso de carga pesada paralelo a lo largo del Canal de Vargas y parte del Río Chicamocha con una extensión de 3.92 kilómetros en territorio del Valle de Sogamoso. El derecho de vía planteado es de 10 metros a cada lado del corredor férreo, más 10 metros de uso condicionado, es decir con uso restringido hasta de 20 metros. Este aspecto fue concertado con los municipios de Tibasosa y Nobsa para incluirlo en cada uno de los P.O.T..

ARTICULO 93°.- Estrategias de corto, mediano y largo plazo

1. APERTURA DE VIAS Y ADECUACION DE TRAZADOS DEFECTUOSOS

El crecimiento de la demanda de vehículos origina incremento en el número de viajes y por consiguiente accidentalidad, congestión y deterioro ambiental; por esto se requiere mejorar la infraestructura vial controlando la sobreutilización y subutilización de la misma.

2. JERARQUIZACION DE LAS VIAS

Con base en este propósito se definen prioridades como sentidos de circulación, políticas de estacionamiento, horarios de cargue y descargue, rutas y paraderos de servicio público, definición de uso exclusivo de algunas vías, entre otras.

3. TECNICAS DE CONTROL

Se tendrá un registro confiable del crecimiento vehicular, de la accidentalidad, de los puntos de conflicto entre otros, organizando un sistema de información, el cual se debe alimentar periódicamente para facilitar la toma de decisiones y convirtiéndose en un indicador confiable de gestión.

Adicional a ello se mantendrán políticas específicas básicas sobre control a la contaminación medioambiental en fuentes móviles, restringiéndose el uso de vehículos contaminantes y aplicando sanciones drásticas para lo cual se mantiene un convenio con el Centro Diagnóstico Automotor de Boyacá, ente encargado de facilitar los equipos para los operativos de control y vigilancia de emisión de gases y con Corpoboyacá para implantar las medidas respectivas con los cobros coactivos a los contaminantes.

A mediano plazo se proyecta el CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR en la ciudad de Sogamoso para ser aún más efectivas las medidas de control

implementadas por el Instituto de Tránsito de Sogamoso de acuerdo con la normativa existente.

4. PEATONALIZACION DE VIAS

Observado el flujo peatonal en la zona céntrica de la ciudad, se identificó gran movilidad de peatones, por consiguiente se propone darle resolución a través de la peatonalización de la Cra 11 entre calles 12 y 15, esta propuesta esta orientada bajo una óptica de recuperación del espacio público.

5. CREACION DE CORREDORES VIALES

Teniendo en cuenta que los corredores viales son trayectos a los cuales concurren en un período de tiempo, un número elevado de vehículos con diversos orígenes y destinos que requieren de una operación coordinada entre ellos, se pretende a partir de la ampliación de vías previstas en el plan vial, encauzar los flujos vehiculares, provocando con esto una mejor dinámica en el flujo del tránsito, disminuyendo el ruido y el monóxido de carbono.

6. ACONDICIONAMIENTO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

Se contemplan a largo plazo (10 años) diferentes acciones alrededor de un nuevo patrón de transporte público en la ciudad, pues a partir de la reubicación del terminal de transporte de pasajeros y el terminal de carga, se desarrollarán nuevas propuestas de tráfico en la ciudad, frente a estas dos nuevas infraestructuras que jalonarán desarrollos alternos que requerirán nuevas exigencias y determinantes para el cumplimiento del objetivo propuesto como son:

- A partir de la jerarquización de vías se clasificará el tráfico, encauzándolo por las vías destinadas para tal fin, lo cual requiere de un estudio de factibilidad que garantice la integración de los diferentes modos de transporte, permitiendo la eficiencia del sistema en los diferentes niveles.
- En el sistema urbano se ajustarán los recorridos de las rutas, por los corredores destinados y debidamente acondicionados con paraderos definidos, que permitan disminuir los costos de operación y los tiempos de recorridos. De igual forma se plantea como alternativa, la política de reposición del parque automotor por vehículos nuevos y de mayor tamaño, con el fin de masificar el transporte público disminuyendo así el número de vehículos circulantes en las vías, en particular en las que presenten condiciones para dar paso a este cambio.
- La modalidad de transporte existente en la ciudad desvirtúa la calidad del servicio vial en términos de un incremento en el parque automotor de la ciudad debido a que en la actualidad el servicio en microbuses de hasta 13

pasajeros ha creado múltiples movilizaciones vehiculares, de esta manera la propuesta al respecto es disminuir el número de vehículos circulantes en la ciudad sin bajar la oferta en cuanto a número de sillas mediante la reposición del parque automotor por vehículos de capacidades superiores que con adecuadas programaciones de acuerdo a la demanda disminuirán considerablemente la ocupación vial y por ende la contaminación por emisión de gases.

- Es de anotar que el parque automotor de la ciudad se encuentra congelado según recomendaciones del estudio de “Racionalización del Transporte” realizado en el año 1.998, por lo cual solo existe la modalidad de reposición para el ingreso de vehículos que entren a prestar el servicio público de la ciudad y se hará bajo las políticas planteadas para la disminución de capacidad vehicular en los nuevos corredores viales sin disminuir la calidad del servicio que se presta al usuario y por el contrario mejorando la calidad de vida.

7. INCENTIVO AL USO DE TRANSPORTE MENOS CONTAMINANTE: “MASIFICACION DE TRANSPORTE ALTERNATIVO”

Es desarrollar una modalidad de movilización que genere una mejor calidad de vida bajo condiciones ambientales a la ciudad, la propuesta es básicamente el transporte en BICICLETA, para ello se deben desarrollar acciones que le garanticen a los ciudadanos seguridad, una nueva actitud de movilidad y economía, sin quitarle el sello de productividad a la ciudad, para lo cual se requiere de:

- A partir de la jerarquización de vías, especializar unas vías para la movilización en BICICLETA.
- Desarrollar acciones de cultura ciudadana que le imprima el sello de cultura ambiental a la ciudad.
- Construcción de un carril BICI en el siguiente circuito, que va desde la zona industrial, parte de la villa olímpica, pasando por zona la residencial colindante al sector de la Pradera, conectando al coliseo cubierto “Alfonso Patiño Rosselli”, articulándose en este punto paralelo con el actual corredor férreo, pasando por una zona de uso múltiple (sector plaza de mercado) y continuando hasta el sector del libertador de usos residencial e institucional.
- Un segundo corredor BICI desde el corredor férreo cra 23 atraviesa el Barrio Colombia, Rafael Uribe hasta la calle 11, continuando por un carril de la cra 18 hasta la universidad.

De esta manera este circuito enlaza zonas de uso múltiple con zonas de ocio, dando una visión de organización de tráfico urbano pensado en función del peatón.

ARTICULO 94°.- Terminal aeroportuario. Se define como Plan Parcial Especial el aeropuerto Alberto Lleras Camargo y su área de influencia por su condición de ser área compartida con el municipio de Firavitoba y por las implicaciones que genera un proyecto como el de ampliación del aeropuerto y las posibles adecuaciones para habilitar la infraestructura existente, los cuales deben ser parte integral del estudio de prefactibilidad y factibilidad del proyecto en cuestión teniendo en cuenta los siguientes aspectos: Concertación regional y subregional, Estudio de suelos, Impacto ambiental, Impacto socio económico a corto, mediano y largo plazo, Plan integrado de transporte e infraestructura vial, paralelo y complementario al proyecto. La prioridad en el desarrollo del plan parcial especial depende de la iniciativa de los actores del orden públicos y privados que le den viabilidad financiera al proyecto.

CAPITULO IV

SISTEMA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, AMENAZAS RIESGOS, ESPACIO PUBLICO Y PATRIMONIO

ARTICULO 95°. Definición. Sogamoso integra en este sistema los elementos naturales o artificiales del ambiente rural y urbano que garantizan la sostenibilidad de la base natural, las condiciones óptimas para la habitabilidad, la preservación de los referentes históricos de ocupación del territorio o los que se constituyen además en recurso turístico y que por lo tanto deben ser protegidos por su valor cultural hacia el desarrollo sostenible, el mantenimiento y desarrollo de los espacios públicos que permiten la convivencia y disfrute de la ciudad o del territorio en general y la conservación de la identidad y de los imaginarios colectivos, en los elementos – memoria, en conjunto o aislados que forman parte del patrimonio rural, urbano o arquitectónico. El sistema incluye a los elementos que comprometen la seguridad de la base natural o de la población y que requieren de gestiones que permitan mitigar y prevenir los riesgos que pueda generar por el grado favorable o desfavorable en estado de sus condiciones físicas. El sistema por lo tanto está integrado por subsistemas:

- Espacio público
- Base natural de protección
- Amenazas naturales y antrópicas
- Patrimonio

SUBCAPITULO I

SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 96°. - Es el elemento articulador fundamental del espacio físico del municipio, es el conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes, como son, franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano y rural en todas sus expresiones.

ARTICULO 97°. - El municipio debe entrar en la dinámica constante de actualización, mantenimiento, desarrollo del Espacio Público, como se georeferencia en el mapa No. 42 de formulación de Espacio Público y según se determina en la tabla de Espacio Público en las UTD Unidades Territoriales de Desarrollo del documento técnico, desarrollando las previsiones necesarias en la adquisición de predios, y adecuación de los espacios que se integran al subsistema de espacio público del municipio.

SUBCAPITULO II

SUBSISTEMA PROTECCIÓN DE LA BASE NATURAL

ARTICULO 98°. - **Subsistema de protección de la base natural:** La sostenibilidad del ambiente exige el acuerdo de medidas que propendan por el mantenimiento de las condiciones naturales del territorio, las actividades que se desarrollen en él deben garantizar su permanencia, obedeciendo a los principios de conveniencia pública, al carácter ecológico de la propiedad. Por lo tanto, se deberá concertar con los propietarios las medidas que apoyen éste objetivo. Las áreas descritas en el presente acuerdo entran en procesos de gestión para garantizar su protección y corresponden a:

Las rondas de quebradas, ríos, canales de desecación, tomas de riego, nacederos o manas, humedales, áreas de protección del sistema orográfico como los cerros orientales, escarpes, zonas de conservación paisajística donde se requiere la rehabilitación morfológica y vegetal, zonas de amortiguación de impactos generados por la industria o por proyectos de alto impacto ambiental; zonas de carácter regional o local que se constituyen en referentes espaciales del paisaje según lo georeferenciado en el mapa No 42 del Espacio Público.

AREAS DE PROTECCIÓN DE LA BASE NATURAL RURAL

ARTICULO 99°.- Determinación de las áreas de protección de los recursos naturales: Las áreas en mención se señalan en los mapas Cobertura y Uso Actual del Suelo No. 26, Hidrografía No. 8, Hidrogeología No. 4, Uso

Recomendado del Suelo No. 38, Usos y Manejo de los Recursos Naturales No. 44.

ARTICULO 100°.- Zona de protección de páramos: corresponden a las áreas de páramo localizadas por encima de la cota 3.450 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.)

ARTICULO 101°. - Areas de Recarga de Acuíferos. Son aquellos terrenos donde se produce la infiltración de agua lluvia a los depósitos subterráneos de agua (acuíferos). En las rocas correspondientes a las areniscas de la formaciones Picacho y Socha Inferior, recebo y roca fosfórica de la Formación Ermitaño, tanto las unidades de explotación minera actuales como las licencias de exploración y explotación se debe limitar y controlar. En el área de valle del sector Monquirá, localizados sobre los depósitos aluviales recientes que corresponden a un área de recarga de acuíferos se debe llevar a cabo un desarrollo urbanístico controlado con densidades apropiadas que no interfieran en la infiltración del agua subterránea.

ARTICULO 102°.- Areas de protección de las áreas abastecedoras de acueductos veredales y municipales. Corresponden a las áreas abastecedoras de los acueductos veredales y municipales georeferenciado en el mapa No. 24 y en el mapa No. 38 Uso recomendado.

ARTICULO 103°.- Areas de protección de bosque protector. Son aquellos sectores que presenten rodales de vegetación nativa en bosque primario intervenido, secundario sucesión temprana y secundario sucesión tardía, señalados en el mapa No. 26 de Cobertura y Uso actual del Suelo, No. 38 Uso recomendado y en el mapa No. 44 de Uso y Manejo de los Recursos Naturales.

ARTICULO 104°.- Areas de protección para amortiguación de áreas protegidas. Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atentan contra la conservación de la misma.

La zona propuesta como área de amortiguación en el municipio de Sogamoso comprende los sectores localizados entre las cotas 3.300 a 3.450 m.s.n.m. correspondientes a las áreas aledañas a la zona de páramos. Esta zona se encuentra georeferenciada en el Mapa No. 38 Uso recomendado del suelo.

ARTICULO 105°. - Áreas periféricas de protección a nacimientos, cauces de agua, lagunas, pantanos, humedales, y canales de desecación. Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de aguas.

La definición de esta franja paralela de protección de cauces se plantea para reforestar con especies de vegetación nativa con un mínimo de 5 metros a cada lado de los cauces o drenajes que tengan caudales permanentes o temporales. Partiendo de este ancho mínimo (5 metros a cada lado) se concertará con los propietarios de los predios colindantes con los drenajes, el ancho apropiado de la franja protectora o ronda de quebradas de acuerdo al área del predio y condiciones topográficas del terreno.

Para nacimientos de agua la franja de protección es mínimo de 100 metros alrededor del nacimiento.

ARTICULO 106º. - Areas de protección de la base natural urbana y de sus áreas de influencia. Lo ambiental como determinante del desarrollo se constituye en un aspecto fundamental para orientar los procesos de reconfiguración territorial y como referente para la propuesta de ocupación en su contexto regional y local. El componente urbano establece por consiguiente como protección, áreas que en razón de su naturaleza (accidentes naturales), vocación o uso, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y deben permanecer a través del tiempo, como espacios públicos naturales o pulmones verdes públicos o privados para la ciudad.

Las zonas de protección tienen un gran potencial para la generación de espacios públicos, para subsanar en parte los faltantes en metros cuadrados de parques y zonas verdes urbanas y como complemento a las áreas ocupadas y por ocupar con edificaciones, mapas Nos. 34, 38 y 42.

ARTICULO 107º. Relación de zonas y elementos considerados como áreas de protección de la base natural urbana. Los cuales requieren por parte del municipio el ser involucrados, en programas y proyectos de asesoría, concertación, reglamentación de usos y acompañamiento para ser preservados, conservados y protegidos:

- Las rondas de los drenajes y tomas de riego de los cerros orientales de la ciudad, y del sector oriental de la zona de los barrios Monquirá, el Cortéz, el Oriente, con ronda mínima de protección de 5 mts. a lado y lado de las orillas del drenaje, están sujetos a proyectos de conducción y control de sedimentos.
- La ronda de la Quebrada de las Torres, con una ronda mínima de protección de 15 metros a lado y lado de las orillas de la misma, restringiéndose la construcción, siendo de urgencia el monitoreo, reforestación y control de vertimientos de aguas servidas a la misma, desde aguas arriba.
- La ronda de los ríos Monquirá y Chiquito, con una ronda mínima de protección de 15 metros a lado y lado de las orillas de los mismos,

restringiéndose la construcción de edificios de más de dos pisos de altura, mínimo hasta 35 metros de la orilla, por el inminente riesgo de sismo, el cual afectaría las construcciones severamente, poniendo en riesgo vidas humanas, por la inestabilidad de los suelos, que se despliegan a lo largo de dichas rondas.

- La ronda de la quebrada de Ombachita, con una ronda mínima de protección de 6 metros a lado y lado de la orilla, restringiéndose la construcción de edificios de más de dos pisos de altura, mínimo hasta 35 metros de la orilla de la quebrada en mención, por el inminente riesgo de sismo, el cual afectaría las construcciones severamente, poniendo en riesgo vidas humanas por la inestabilidad de los suelos que se despliegan a lo largo de la ronda de la Quebrada.
- El humedal El Cortéz y su nacedero de agua forman parte del sistema de recarga del río Monquirá. Además de constituirse en referente de mitos de la cultura Chibcha.
- Humedal del Barrio Jorge Eliecer Gaitán con condiciones topográficas desfavorables para ser urbanizado, contaminado con vertimiento de aguas servidas, recuperándolo y manejándolo como reserva ambiental urbana y parque urbano, podría con el tiempo acoger a especies de flora y fauna.
- Humedal Las Manitas y nacederos, con condiciones topográficas desfavorables para urbanizar, recuperándolos y manejándolos como reserva ambiental urbana y parque urbano, podría con el tiempo acoger a especies de flora y fauna.
- Escarpes de los cerros orientales de la ciudad, constituyen una barrera natural, del proceso de expansión urbana, que requieren de recuperación de cobertura vegetal y manejo de drenajes, a partir de la calle 21, hasta la quebrada de las Torres, incluye las formaciones Picacho y Socha Inferior.
- Ronda del canal de Venecia, con una ronda de protección mínima de 10 metros a lado y lado de la orilla del canal, es receptor de aguas lluvias y negras, debe ser sometido a programas de protección, limpieza y reforestación sus aguas son utilizadas para riego de potreros, planteando la necesidad de separar aguas lluvias de aguas servidas y su consecuente tratamiento, para ser reutilizadas por la comunidades rurales, aguas abajo.
- Canal del Norte, receptor de aguas lluvias y negras, debe ser sometido a programas de protección, limpieza y reforestación, con rondas mínimas de protección de 5 metros a lado y lado de las orillas, sus aguas son utilizadas para riego de potreros, planteando la necesidad de separar aguas lluvias de aguas servidas y su consecuente tratamiento, para ser reutilizadas por la comunidades rurales, aguas abajo.

- Barrios Monquirá, Oriente, Sol, Cortéz, Florida sectores colindantes de las veredas Ombachita y Monquirá, ubicadas en áreas del sistema de recarga del río Monquirá, por lo cual requiere de normativa especial que permita el desarrollo controlado de los procesos de urbanización, con densidades de ocupación controlado.

ARTICULO 108º. - Areas de protección paisajística del área urbana y de su área de influencia: Conformadas por las áreas o los predios de interés público que aportan al contexto urbano y regional, elementos que exaltan de condiciones positivas para habitabilidad, se constituyen en referentes espaciales que dan identidad paisajística a la ciudad, permiten consolidar en la ciudadanía sentido de pertenencia e integración, reflejando la conciencia sostenible y estética de la sociedad.

ARTICULO 109º. - Relación de zonas y elementos considerados como recurso paisajístico de la ciudad, los cuales requieren por parte del municipio el ser involucrados, en programas y proyectos de asesoría, concertación, reglamentación de usos y acompañamiento para ser preservados, conservados y protegidos.

- El sistema de cerros orientales, con manejo particular del cerro de Santa Bárbara, Cerro Chacón, y Cuchilla de La Virgen, donde la diversidad de usos además de buscar la preservación y sostenibilidad ambiental, debe propender por, consolidarse como referente de identidad paisajística positiva de la ciudad y de la región.
- El Cerrito, enclavado como un mojón natural, debe ser conservado y protegido como referente natural de identidad regional.
- Sector el museo, Barrios Monquirá, Oriente, Sol, Cortéz, Florida, suelos de expansión en las veredas Ombachita y Monquirá. Conservan atributos paisajísticos, que exigen desarrollo controlado especial, de los procesos de urbanización.
- El costado occidental del límite expansión urbana, deberá contar con un proceso concertado con los propietarios, para consolidar un anillo forestal de amortiguación paisajística, entre lo urbano y lo rural, desde el puente de Chámeza, hasta la calle 13 sur, igual tratamiento se debe dar entre el límite de expansión urbana y la zona industrial, desde la calle 54, hasta el río Chicamocha.
- Se constituye en elemento estructurante del paisaje urbano, el tratamiento especial de las rondas del Río Monquirá, quebrada de Ombachita, carrera 11, calle 11, carrera 17, carrera 14, calle séptima, carrera novena, vía Siatame Nobsa, carrera 20, y el corredor férreo.

- Se constituye en elemento estructurante del paisaje urbano, el tratamiento especial de los antejardines, los cuales no podrán ser invadidos con cubiertas, o cerramientos que vayan en contravía de su función de conformar el espacio urbano de las ciudad. Los cerramientos no podrán llevar barreras visuales de ningún tipo, que excedan en más de un 40% el área total permitida para el cerramiento. Además de ser de obligatoriedad para todo el suelo urbano y de expansión, el incluir por lo menos un árbol en cada predio. Para lotes con frente mayor a 12 metros deberá existir un árbol por lo menos cada 6 metros. El Municipio prestará asesoría y ejercerá el control.

SUBCAPITULO III

SUBSISTEMA AMENAZAS Y ZONAS DE RIESGOS

ARTICULO 110°. - Conformado por las áreas del territorio que requieren de manejo especial, buscando mitigar, prevenir o controlar riesgos que puedan afectar a la población, el medio natural y la infraestructura de servicios y construcciones. Comprenden sectores donde existen peligros latentes de ocurrencia de eventos catastróficos de origen natural, antrópico o tecnológico.

ARTICULO 111°. - **NORMAS TÉCNICAS PARA PREVENCIÓN DE AMENAZA Y RIESGO:**

- No se autorizará la construcción de nuevas viviendas o edificaciones en zonas de alto riesgo no mitigable en áreas aún sin intervenir. En las ya intervenidas habrá restricción y prohibición para nuevas viviendas, cuando las condiciones técnicas del terreno así lo indiquen.
- El Fondo de Vivienda Urbana de Sogamoso FONVISOG, no podrá adelantar planes de mejoramiento en zonas de alto riesgo.
- En las zonas consideradas como de relativa inestabilidad se exigirá un estudio de suelo que deberá ser evaluado por el Curador Urbano respectivo, para determinar la viabilidad de la licencia. En zonas inestables, las viviendas existentes no podrán someterse a adiciones o ampliaciones y sólo se permitirán adecuaciones y/o reformas locativas en un solo piso y utilizando materiales livianos. En los eventos descritos se dará estricto cumplimiento a las normas de sismoresistencia.
- La conformación de taludes obedecerá a un diseño técnico con pendientes adecuadas que garanticen su estabilidad, en todo caso, los taludes se engramarán y drenarán para aliviar riesgos de fallas por deslizamiento.
- En estas zonas se tendrá especial cuidado con las obras de drenaje subterráneo y superficial, la evacuación de aguas lluvias deberá hacerse a través de canalizaciones abiertas o cerradas.

- El comité local para la atención y prevención de desastres CLOPADE, adelantará los planes de contingencia y obras de mitigación en zonas de amenaza y riesgo de emergencia.
- Se respetarán los retiros obligatorios a rondas de drenajes naturales y artificiales.
- Todas las estaciones electromagnéticas, en especial las antenas repetidoras de las estaciones radiales, deberán cumplir con las normas vigentes, garantizando la adecuada localización que no ocasione riesgos a la salud humana ni afectaciones a la infraestructura y equipos de servicios y aeroportuarias, entre otras.

Dentro del municipio se delimitan las siguientes áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales y antrópicos, las cuales se desarrollan dentro del documento técnico soporte, mapas Nos. 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 16 A, de Amenazas, Vulnerabilidad y Riesgos.

ARTICULO 112º. - AMENAZAS: Se relacionan con procesos naturales como: litológicos, geomorfológicos, tectónicos, topográficos, hidrográficos, climáticos, entre otros. También con actividades antrópicas como deforestación intensa, quemas, uso inadecuado de los suelos, explotación intensiva y poco tecnificada de recursos mineros, apertura de vías, entre otras, identificadas en los Mapas No. 11 y No. 15.

La amenaza está relacionada con el peligro que significa la posible ocurrencia de un fenómeno de origen natural en un sitio y durante un tiempo de exposición prefijado. La vulnerabilidad corresponde a la predisposición o susceptibilidad que tiene un elemento a ser afectado o a sufrir una pérdida.

ARTICULO 113º. - AMENAZAS MUY ALTAS: Dentro de ésta categoría se estableció cuatro subdivisiones, en las cuales se clasificaron las amenazas relacionadas con factores hidrográficos e hidrológicos, por tanto involucran los principales cauces de la red hídrica municipal; también se consideró una zona minera con características tectónicas muy desfavorables. Mapas No. 11 y 15.

Amenaza muy alta 6, Zonas de explayamiento de cauces propensas a ser afectadas por avalanchas

- Desembocadura de las Quebradas Iglesia y Las Cañas al Río Cusiana, en el límite suroriental del Municipio, sobre los 3100 m.s.n.m.,
- Valle del río Monquirá, posible represamiento de su cauce o del de alguno de sus afluentes, las quebradas La Honda, El Hatillo y La Rehoya.
- Valle del río Monquirá, curso final de la quebrada La Chorrera, Una franja alargada y angosta, de aproximadamente 1.3 Km. atrás de la desembocadura de la quebrada la Chorrera al río Monquirá.
- Quebradas El Pedregal y Sonesí, vereda Vanegas

- Quebrada Ombachita, vereda del mismo nombre
- Area urbana, cauces de las quebradas Las Torres y La Honda
- Quebrada San José

Amenaza muy alta 5, Rondas de las quebradas aguas abajo de probables represamientos propensas a ser afectadas por socavamiento y derrumbe de laderas en posibles avalanchas

- Quebrada La Iglesia
- Quebrada Las Cañas
- Quebradas La Honda, El Hatillo, y río Monquirá
- Quebrada La Chorrera
- Quebradas Sonesí y El Pedregal
- Quebradas El Ahorcado y Ombachita
- Quebrada Las Torres
- Quebrada La Honda

Amenaza muy alta 4, Red matriz del gasoducto

Se identifica y cataloga este tipo de amenaza, dada la probabilidad de que se presenten explosiones a causas de sismos, atentados o accidentes en el funcionamiento de ésta obra.

Amenaza muy alta 3, Almacenamiento de grandes volúmenes de explosivos

El almacenamiento de grandes volúmenes de explosivos en polvorines localizados en la vereda La Ramada; al oriente de la carrera 10 A, en predios de la Industria Militar INDUMIL, representa una amenaza catalogada como muy alta ya que se trata de materiales altamente susceptibles que pueden afectarse con factores detonantes naturales como sismos de alta magnitud y con innumerables factores antrópicos.

Amenaza muy alta 2, Explotación intensiva de arenas en brecha de falla, con taludes verticales y de gran altura, muy susceptibles a inestabilidad y caída de grandes bloques

- En la vereda Villita y Malpaso, en el sector aledaño al área urbana, inmediatamente al oriente de la carrera 11, entre calles 6 sur y 11.

Amenaza muy alta 1, Cauces estrechos y profundos de drenajes importantes con pendientes entre el 25 y el 50%, en tramos cortos, donde son comunes los depósitos coluvioaluviales, susceptibles a represamiento y consecuentemente a generar avalanchas

- Sectores de las quebradas La Iglesia, Las Cañas, Las Cintas, Los Colorados, Sonesí, y El Pedregal,
- Quebradas La Honda, El Hatillo, y río Monquirá
- Quebrada El Ahorcadero
- Quebrada Las Torres
- Quebradas Honda y San José

ARTICULO 114º. - AMENAZAS ALTAS

Corresponde a los fenómenos morfodinámicos de remoción en masa, que se presentan en las microcuencas del río Monquirá y parte alta de la quebrada Las Torres. Además las amenazas por actividades antrópicas en la zona de páramo en detrimento de la zona productora de agua del Municipio, un ecosistema muy frágil; y las inundaciones con aguas lluvias y residuales que se registran en el sector occidental del valle por condiciones topográficas y actividades antrópicas.

Amenaza Alta 5, Zonas potencialmente inundables afectadas por descarga de aguas residuales en canales abiertos.

- Vereda de Siatame

Amenaza Alta 4, Zonas topográficamente bajas, potencialmente inundables

- El sector occidental de la Vereda Villita y Malpaso, las veredas Siatame y La Manga

Amenaza Alta 3, Sectores con fenómenos intensivos de remoción en masa: deslizamientos mayores activos, soliflucción intensa

- Quebradas Honda, El Hatillo, La Rehoya, el Río Monquirá y, la quebrada Las Torres.

Amenaza Alta 2. Zonas de explotación intensiva de arenas y arcillas adyacentes al área urbana, con fuertes impactos paisajísticos, deslizamientos menores, reptación, erosión y arrastre de importantes volúmenes de material por las aguas de escorrentía.

- Sector suroriental de Sogamoso, (vereda Villita Malpaso)
- Al nororiente de la ciudad, parte alta del barrio Juan José Rondón
- Vereda la Ramada
- Vereda San José
- Vereda Pantanitos,
- Parte posterior del cerro de Santa Bárbara
- Sector Buenavista (Vía a Morcá).
- Sector (vía del Cusiana)

Amenaza Alta 1'. Depósito artificial de gran volumen de material sin consolidar en ladera con alta pendiente. (Antiguo botadero de basuras).

- En la vereda Segunda Chorrera, sobre el cauce de la quebrada Goatá

Amenaza Alta 1. Zonas de páramo con labores abandonadas de explotación de carbón, sin medidas de restauración, en las que se presenta subsidencia y el consecuente carcavamiento.

- Vereda Las Cintas

ARTICULO 115°. - AMENAZA MEDIA

Amenaza Media Alta 3. Sectores aledaños a cauces extremadamente contaminados, cuyas aguas se utilizan para regadío intensivo

- El área occidental del Municipio, veredas Villita y Malpaso, Siatame y La Manga

Amenaza Media Alta 2'. Explotación actual de carbón en zona de páramo, a 3600 m. de altura, en relicto de humedal donde nace la quebrada Llano Grande

- Sector Noroccidental de la vereda Las Cintas, a 3600 m. de altura

Amenaza Media Alta 2. Zonas de páramo en alturas superiores a los 3300 m., con prácticas agrícolas de cultivos transitorios (papa), en las rondas de las quebradas, deteriorando el ecosistema de páramo y afectando severamente los nacimientos de agua y el suelo que es muy frágil en clima de páramo.

- Veredas Las Cañas y Las Cintas (zona de páramo)

Amenaza Media Alta 1. Depósitos coluviales y coluvioaluviales. Normalmente presentan reptación y surcos que favorecen la infiltración y saturación de los materiales, disminuyendo su resistencia

- Zonas de páramo y ladera

Amenaza Media-Moderada 3. Extensas zonas afectadas continuamente por incendios forestales y quemas

- Zona de páramo, vereda Pilar y Ceibita

Amenaza Media-Moderada 2. Escarpes con caída de rocas, bloques erráticos en laderas con pendientes moderadas a altas

Amenaza Media-Moderada 1. Sectores extensos del páramo en alturas superiores a los 3300 m. con prácticas de ganadería extensiva, cuyo impacto en el ecosistema es aun bajo pero tiende a agravarse. Son comunes las quemas de vegetación nativa.

Amenaza Media Baja 3. Zonas con minería de carbón y extensos bosques de Eucalipto aledaños donde no se desarrolla ningún tipo de vegetación rastrera o herbácea que proteja los suelos

- Sectores de las veredas Morcá, San José, Ombachita, El Pedregal y Primera Chorrera

Amenaza Media Baja 2. Zonas con fenómenos erosivos moderados (en surcos) y avanzado (en cárcavas), sectores afectados por reptación tendiente a avanzar

- Vereda Segunda Chorrera, y Morcá
- Terrenos de las vertientes del río Monquirá, las quebradas La Rehoya, el Hatillo, Ombachita, Las Torres y El Vino

ARTICULO 116°. - Amenaza baja. Zonas con erosión leve, de tipo laminar, susceptible a incrementar por prácticas intensivas de cultivos; laderas con pendientes moderadas, 12-25%, y moderadamente altas 25-50% sin redes importantes de drenaje que saturan los materiales superficiales.

- Vereda Segunda Chorrera
- Vereda El Pedregal, hacia el límite sur del Municipio.

ARTICULO 117°.- Amenaza sísmica: Las áreas o inmuebles de uso público o privado, catalogados dentro de los rangos de vulnerabilidad, dudosa o riesgosa, están sujetos a gestiones prioritarias de, prevención, estudio y adecuación de sus condiciones físicas, sujetos además a la alternativa; según el caso, de clausura, demolición o reubicación de la actividad y de las personas afectadas. Estas determinaciones deberán ser concertadas entre las instituciones del CLOPADE o entidad correspondiente, el Municipio y la ciudadanía afectada.

Rangos de vulnerabilidad

Indice de Vulnerabilidad	Rango
1 – 10	Buena
11 – 40	Aceptable
41 – 60	Dudosa
61 – 100	Riesgosa

ARTICULO 118°. - Areas o inmuebles con rango de vulnerabilidad dudosa (índice de vulnerabilidad mayor a 40, clasificándolas como vulnerables en caso de sismo.

- **TIPO I:** Construcciones en tapia (Adobe, tapia pisada), con o sin intervención, cualquiera que haya sido su año de construcción..edificaciones concentradas en la parte centro - oriental de la zona urbana del municipio, sector Santa Bárbara - Mochacá, zona que además presenta problemas de deslizamiento, requiere de intervención inmediata sobre éste tipo de edificaciones para mitigar el riesgo
- **TIPO II:** Construcciones de uno y dos pisos cuyo material principal es el ladrillo cocido unido con mortero de cemento Portland y arena, con

o sin elementos de concreto reforzado, con o sin intervención, bien sea mampostería simple o confinada, (No cumplen con el título C de la NSR-98). La congregación de viviendas con índice de vulnerabilidad dudoso para éste tipo de edificación se localizan en urbanizaciones construidas con anterioridad al código s.m.r. del 84 (Urbanizaciones: Villa del Sol, Magdalena, Mirasol), algunas manzanas de los barrios Alisos, Santa Helena, Rosario, alrededores de la Plaza Seis de Septiembre.

- **TIPO III: Edificaciones aporricadas de concreto reforzado, en las cuales las paredes sólo actúan como elementos divisorios, construcciones en altura de mampostería reforzada o paredes estructurales y construcciones en las cuales se emplea un Sistema Dual.** corresponde a edificios localizados en el centro de la ciudad, cuyo diseño no cumple con los

- requisitos de ductilidad, forma y rigidez que contemplan las normas sismoresistente.

- **TIPO IV: Construcciones con columnas que soportan la cubierta y cuyos muros únicamente sirven como elementos de cierre.** En este tipo se incluye la mayoría de edificaciones educativas, las cuales requieren de especial atención por el uso que prestan.

ARTICULO 119º. - Areas o inmuebles con rango de vulnerabilidad riesgosa (índice de vulnerabilidad mayor a 61, clasificándolas como riesgosas en caso de sismo). Las edificaciones que presentaron un índice de calificación riesgosa se encuentran dispersas en el área urbana del municipio, por lo cual en el mapa No. 16 A, Vulnerabilidad sísmica, no se representó zona alguna de concentración de edificaciones en éste rango de vulnerabilidad.

ARTICULO 120º. - Construcciones de uso especial, catalogadas como de vulnerabilidad dudosa: Por lo tanto requieren estudios a corto plazo y procesos de adecuación a la norma

- En el sector escolar, las construcciones más susceptibles fueron las de mayor antigüedad y las construidas con sistemas no adecuados (mampostería simple) Monquirá, la Manga y El Sol.

- El hospital San José debe someterse a un estudio más detallado (analítico), puesto que a su estructura original han sido adicionadas otras lo cual modifica sustancialmente sus características sismoresistente, además presenta algunos agrietamientos y fisuras.

- La estación de Policía y la defensa civil presentan un comportamiento dudoso, debido a algunas reformas que han modificado su estado inicial y a

las mismas condiciones de construcción, debe realizarse un mejoramiento de las estructuras mediante el reforzamiento de algunos elementos del sistema de resistencia sísmica y procesos tales como confinamiento de la mampostería y rigidización de los sistemas que sostienen la cubierta.

- Las instalaciones de la Cruz Roja, que se encuentran en una edificación de adobe a la cual se le han realizado algunas reformas que mejoraron el comportamiento estructural, además, presentan un buen estado de conservación; sin embargo, es necesario pensar en el traslado de la sede puesto que considerando el caso de un sismo fuerte la edificación sufrirá agrietamiento y económicamente no se justificaría su reparación.
- Teniendo en cuenta la importancia como centro de operación y control que tendría la Alcaldía Municipal en el caso de un sismo, el comportamiento aceptable que presenta actualmente debe evaluarse mediante un método analítico para determinar los trabajos de rigidización de la estructura para llevarla al cumplimiento de las Normas Sismo Resistente actuales.
- Edificio del sindicato de Acerías Paz del Río

TRATAMIENTO O ACCIONES EN AMENAZA SISMICA:

- Capacitación y organización de la comunidad por parte del CLOPADE o entidad correspondiente.
- El municipio debe coordinar las acciones tendientes a verificar el obligatorio cumplimiento de las normas sismoresistentes.
- Los inmuebles públicos o privados que presten servicios de carácter público están obligados a adaptar la construcción a los requisitos que define la normativa sismoresistente.
- Cualquier construcción nueva, permanente o temporal (ocasional), pública o privada deberá adoptar la normativa sismoresistente.

ARTICULO 121º. – VULNERABILIDAD: La vulnerabilidad hace referencia a la susceptibilidad de un elemento, para afrontar o soportar la acción de un evento determinado o posible, debida al grado de información, capacitación, cantidad, calidad, ubicación, conformación material y disposición funcional entre otros factores.

ARTICULO 122º. – Determinación de áreas vulnerables que requieren de medidas de gestión para la prevención de desastres.

- **Ecosistema de páramo, intervenido**

Se considera elemento vulnerable; las condiciones climáticas hacen que los elementos suelo, vegetación, paisaje y fauna de páramo sean muy frágiles y sufran cambios muy bruscos al ser intervenidos, siendo muy difícil y lenta su recuperación.

El municipio de Sogamoso, es privilegiado al poseer casi un 40% de su territorio en área de páramo, ya que ésta corresponde a la zona productora de agua, y su uso adecuado es, el de recuperación y preservación.

- **Relictos de bosque nativo**

Las pequeñas áreas del Municipio que poseen bosque nativo, constituyen elementos vulnerables a la generación y propagación de incendios forestales y quemas para avance de fronteras agropecuarias.

En el Municipio se destacan algunos relictos importantes de bosque nativo principalmente en las veredas Ombachita, Pilar y Ceibita, Segunda Chorrera, y El Pedregal, parte de las veredas Las Cintas y Las Cañas, aproximadamente por debajo de cota 3400 m.s.n.m. aun se conservan algunas pequeñas áreas de bosque nativo alto-andino.

- **Bosque plantado**

Los antecedentes, de incendios forestales registrados en el Municipio, convierten en elementos vulnerables todos los bosques plantados existentes; al respecto se destacan extensas plantaciones en las veredas de Morcá y San José, propiedad Acerías Paz del Río y empresarios mineros particulares. En las veredas La Ramada, Pantanitos, Villita y Malpaso, El Pedregal y parte baja de Las Cintas, también se encuentran algunas áreas en bosque plantado de Eucalipto y Pino.

- **Viviendas e infraestructura vial**

Localización	Vivienda	Vías	Amenaza
Veredas Pilar y Ceibita y Monquirá	☐	☐	Avalanchas río Monquirá movimientos en masa e incendios forestales
Quebradas Las Torres, veredas Morcá y Ombachita,	☐	☐	Avalanchas en las quebradas Las Torres y Ombachita
Vereda Siatame	☐	☐	Red matriz del gasoducto
Area de influencia a la Fábrica Indumil	☐	☐	Almacenamiento de grandes volúmenes de explosivos.
Veredas Villita y Malpaso, Siatame y La Manga	☐		Inundaciones y fuerte contaminación del recurso aire por efecto del vertimiento de las aguas residuales domésticas a canales abiertos y al río Monquirá.
Toda la población rural localizada en un radio aproximado de 2.5 Km. del área urbana	☐		Contaminación del recurso aire que se genera con gran intensidad
Tramos de comunicación de la vereda Pilar y Ceibita con Vereda Mortiñal, con el alto el Montón (La Piramide) y con el Hatillo		☐	Carcavamiento e inestabilidad

Vía Morcá El Mode			Carcavamiento e inestabilidad
Sectores centro poblado de Morcá			Los fenómenos de remoción en masa y probables eventos de la quebrada Las Torres.
Vereda Morcá (sector buena vista)			Carcavamiento bajo la vía que puede conducir a un grado de inestabilidad muy riesgoso
Vías urbanas del sector oriental de la Ciudad,			Inundaciones con caudales que transportan importantes volúmenes de sólidos en suspensión provenientes de las labores mineras de arenas y arcillas de los cerros orientales.
Tramo de la carrera 11 entre calles 4 a 6 sur,			Caída de bloques
Vía que conduce de la vereda Las Cintas a Morcá			Caída de bloques
Vereda Primera Chorrera Vía Cusiana tramo Crucero-Toquilla primer km.			Caída de bloques
Vereda Pantanitos			Carcavamiento e inestabilidad

- **Paisaje e infraestructura vial e industrial**

En extensos sectores de las veredas Pantanitos, San José y Ombachita donde se llevan a cabo actividades intensivas minero-industriales de arcillas, los elementos paisaje, infraestructura vial e industrial son vulnerables y se encuentran bastante afectados por la explotación indiscriminada de arcilla sin ningún sistema definido.

- **Infraestructura vial y minera**

En las zonas de explotación intensiva de carbón, la infraestructura vial y minera constituye elementos vulnerables a los problemas de subsidencia, erosión fuerte y vertimiento de aguas, que se generan como producto de las actividades sin planes de control, manejo ambiental, restauración y abandono.

También se destacan como elementos vulnerables, el suelo, el paisaje y el agua de los principales cauces que se ve afectada por el vertimiento de aguas mineras sin ningún tratamiento previo.

- **Personal que labora en las actividades mineras y paisaje**

En las veredas Villita y Malpaso, La Ramada y San José, donde se realiza extracción intensiva de arenas con taludes extremadamente altos y empinados, los trabajadores mineros están expuestos a derrumbes y desplomes de material, que generan, continuamente, accidentes de trabajo

- **Cultivos y pastos**

En las zonas de ladera, terrenos utilizados para actividades agropecuarias, constituyen elementos vulnerables a procesos erosivos, inestabilidad de

terrenos, caída de bloques y zonas con antecedentes de inestabilidad importantes.

ARTICULO 123º. - Riesgos en áreas rurales: riesgo alto: Se subdividió en seis categorías, las tres primeras con alta incidencia de los procesos naturales, y las demás con un alto aporte de las actividades antrópicas.

- **Riesgo Alto 1, Zonas aguas debajo de probables represamientos de cauces, propensas a ser afectadas por socavamiento, derrumbe de laderas y avalanchas**
 - **Río Monquirá y quebradas Honda y El Hatillo** los factores topográficos, litológicos, y en mínima proporción las actividades antrópicas, principalmente la deforestación, hacen de éste sector, el mas riesgoso del Municipio, correspondiente a las veredas Pilar y Ceibita, Monquirá, y parte del área urbana en el barrio Monquirá.
 - **Quebrada La Chorrera:** En inmediaciones del antiguo botadero de basuras del Municipio desembocadura de la quebrada Pantano Hondo (cerca al cementerio El Boquerón.
 - **Quebrada Ombachita:** A 2800 m. de altura sobre la quebrada El Ahorcadero, y muy cerca de la desembocadura de éste mismo cauce a la quebrada Ombachita.
 - **Quebrada Las Torres:** En inmediaciones del Centro Nacional Minero, o aguas abajo donde el cauce atraviesa formaciones rocosas duras y presenta grandes bloques en su cauce
 - **Quebrada Honda:** Donde el cauce hace su ingreso al valle
 - **Quebrada San José**
 - **Quebradas El Pedregal y Sonosí:** Los 200 m. finales del cauce de la quebrada Sonosí antes de ingresar la valle

Tratamiento o acciones: Respetar las rondas de las quebradas. Adelantar estudios específicos de vulnerabilidad en los sectores donde ingresan al valle los cauces, tendientes a delimitar las áreas donde no se permita la construcción de vivienda y establecer si existe la necesidad de reubicación.

- **Riesgo Alto 2. Sectores con fenómenos intensivos de remoción en masa; deslizamientos activos y soliflucción intensa**
 - **Microcuenca del río Monquirá:** Una longitud aproximada de 1.1 Km. del cauce medio de la quebrada Honda, que aguas abajo conforma el río Monquirá, Parte del curso medio y bajo de las quebradas La Rehoya y El Hatillo la vía que conduce a la escuela El Hatillo. intersección de las Quebradas Honda y El Hatillo A 2740 m. de altura se presentan sobre la margen izquierda del río Monquirá, dos deslizamientos
 - **Sector de quebrada Torres:** Cerca al nacimiento de la quebrada Las Torres, en la vereda de Morcá

Tratamiento o acciones: Adelantar estudios específicos de las zonas identificadas e implementar medidas y acciones resultantes. Prohibir la construcción de vivienda y las actividades agropecuarias y mineras en general.

Riesgo Alto 3 Viviendas e infraestructura en zona aledaña a almacenamiento de explosivos

El almacenamiento de grandes volúmenes de explosivos en polvorines localizados en la vereda La Ramada; al oriente de la carrera 10 A, en predios de la Industria Militar INDUMIL, convierte en alto riesgo un sector cuyo radio de influencia depende del volumen de almacenado y el probable factor detonante que se pueda presentar (sismos de alta magnitud o factores antrópicos), ya que se trata de materiales altamente susceptibles; además la ubicación de dichos polvorines no cumple con las distancias mínimas de aislamiento con respecto a viviendas, vías e infraestructura.

- **Riesgo Alto 4, Zonas potencialmente inundables y afectadas por descarga de aguas residuales en canales abiertos**

Vereda de Siatame

Tratamiento o acciones: Elaborar proyecto de saneamiento básico, adelantar campañas de fumigación para eliminación de vectores, adelantar campañas de vacunación y salubridad con énfasis en la población infantil, realizar limpieza continua de canales. Gestionar con Uso Chicamocha la cobertura del distrito de riego y posteriormente prohibir el uso de aguas servidas, coordinar la descontaminación de los canales a nivel regional y local..

- **Riesgo Alto 5, Explotación intensiva de arenas en brecha de falla, adyacente al sector urbano**

Las labores mineras de explotación de arena en las canteras localizadas sobre la carrera 11 entre calles 6 y 7 sur, en el límite del área urbana con la vereda Villita y Malpaso.

Tratamiento o acciones: Suspender actividades de explotación, implementar planes de abandono y restauración, suspender construcción de vivienda hasta tanto no se hayan llevado a término las obras de restauración y estabilización de taludes, adelantar gestiones tendientes a reubicar a las familias que habitan allí, en el corto plazo

- **Riesgo Alto 6, Zonas habitadas en el área adyacente a explotación de arenas**

Viviendas localizadas en la parte baja de grandes taludes de explotación de arena,

En la vereda Villita y Malpaso.

Tratamiento o acciones: Suspender la construcción de vivienda, realizar estudios específicos de vulnerabilidad tendientes a determinar si existen viviendas para reubicar, exigir la implementación de planes de manejo minero ambiental.

- **Riesgo Alto 7. Tramos de vías con tráfico continuo y riesgo de accidentes y/o inestabilidad**

- La primera curva pronunciada de la vía Sogamoso - Aquitania en inmediaciones del sitio Capitancitos (Extremo oriental del colegio Sugamuxi).
- Vía Sogamoso - Morcá, en la curva más cercana al Parque Arqueológico.
- La curva del sector Buenavista (vía Sogamoso - Morcá).
- En la vereda Pantanitos, muy cerca de la intersección de la vía principal con la quebrada El Caimán

Tratamiento o acciones: Coordinar labores de señalización con Intrasog, Realizar seguimiento y mantenimiento de taludes o sitios inestables en vías.

ARTICULO 124º. - RIESGO MEDIO

Dentro de ésta categoría se incluyeron riesgos relacionados con actividades antrópicas de mal aprovechamiento de recursos naturales, mineros ecológicos e hídricos. Y riesgos relacionados con procesos naturales de inestabilidad y erosión algo incrementados por actividades de intervención humana, también zonas de incendios forestales que pueden tener causas antrópicas, climáticas o mixtas.

- **Riesgo Medio 1. Zonas carboníferas minero-forestales, con riesgo de deterioro ambiental e incendios forestales**

zonas mineras de explotación de carbón veredas Morcá y San José, le siguen en su orden, las veredas Ombachita, El Pedregal y Primera Chorrera.

Tratamiento o acciones: Exigir la implementación de planes de manejo mineroambientales, prohibir la construcción de vivienda en la zona minera o condicionarla al común acuerdo entre el minero y el propietario del terreno con base en labores realizadas y proyectadas, realizar campañas de prevención de incendios forestales.

- **Riesgo Medio 2. Zonas topográficamente bajas con riesgo de inundaciones y cercanas a cauces extremadamente contaminados por aguas servidas domésticas e industriales que se utilizan para regadío**

La población de parte de las veredas Villita y Malpaso, Siatame y La Manga, localizadas sobre el valle, al occidente del Municipio,

Zonas con pendientes mínimas localizadas en las veredas Villita y Malpaso, Siatame y La Manga

Tratamiento o acciones: Limitar la construcción de vivienda al nivel actual. Brindar apoyo a la población durante calamidades en épocas de invierno

- **Riesgo Medio 3A. Zonas de explotación intensiva de arenas y arcillas con riesgo de deterioro ambiental y generación de inestabilidad local**

- La franja oriental del área urbana del Municipio las explotaciones intensivas de arenas y arcillas

- Vereda Villita y Malpaso, las veredas Pantanitos, San José, La Ramada, y sectores de las veredas Morcá, Ombachita y Primera Chorrera.

Tratamiento o acciones: Exigir implementación de planes de manejo mineroambientales

- **Riesgo Medio 3B. Terrenos conformados por materiales coluviales y coluvioaluviales que presentan reptación tendiente a avanzar a procesos de remoción en masa**

Microcuenca del río Monquirá, sobre las márgenes de éste y de la quebrada La Rehoya

Tratamiento o acciones: Condicionar actividades agropecuarias con el fin de evitar el avance de los procesos de inestabilidad

- **Riesgo Medio 4A. Zonas de páramo que están perdiendo aceleradamente su potencial ecológico por actividades de pastoreo extensivo, además propensas a incendios forestales.**

Extensas zonas del páramo correspondientes a las veredas Las Cañas y Las Cintas

Tratamiento o acciones: Declarar las zonas de páramo como áreas de protección, iniciar procesos de prevención y concertación, con el fin de implementar un plan unificado de acción entre la comunidad y el municipio.

- **Riesgo Medio 4B. Zonas de páramo que están perdiendo aceleradamente su potencial ecológico por actividades agrícolas intensivas, con excesivo uso de agroquímicos que afectan los recursos hídricos**

Tratamiento o acciones: Declarar las zonas de páramo como áreas de protección

- **Riesgo Medio 5. Riesgo de incendios forestales en bosques nativos y plantados**

Tratamiento o acciones: Realizar campañas de educación para la prevención de incendios forestales.

- **Riesgo Medio 6 Terrenos afectados por erosión avanzada, carcavamiento**

En pequeñas y esporádicas áreas del Municipio, sin considerar las zonas mineras carboníferas

Tratamiento o acciones: Recuperar las zonas de carcavamiento en el Municipio, se reducen a menos de 10 sitios puntuales.

ARTICULO 125º. - RIESGO BAJO

Áreas de influencia de sectores potencialmente inestables por su composición litológica o por vestigios de eventos antiguos, y terrenos afectados por procesos erosivos menores se caracterizaron como de Riesgo Bajo. Ver Mapa No. 14.

- **Riesgo Bajo 1. Terrenos localizados sobre depósitos coluviales y coluvioaluviales, potencialmente inestables**

Tratamiento o acciones: Prohibir la construcción de viviendas en zonas de alta pendiente.

- **Riesgo Bajo 2. Terrenos agropecuarios afectados por erosión en surcos**

Pequeñas porciones de terrenos de uso agropecuario en toda la zona de ladera del Municipio.

Tratamiento o acciones: Prohibir la construcción de viviendas en zonas de alta pendiente.

- **Riesgo Bajo 3 Áreas de influencia de zonas actualmente estables pero con vestigios de inestabilidad y factores tectónicos y litológicos desfavorables**

Tratamiento o acciones: Prohibir la construcción de vivienda en zonas de alta pendiente.

- **Riesgo Bajo 4 Terrenos agropecuarios afectados por erosión laminar**

Los terrenos agropecuarios, de las laderas, principalmente de las veredas Segunda Chorrera y El Pedregal.

Tratamiento o acciones: Prohibir la construcción de vivienda en zonas de alta pendiente

ARTICULO 126º. - RIESGOS EN ÁREAS URBANAS

- **Riesgo por paso de línea de alta tensión**

En aquellos sectores donde se han desarrollado construcciones bajo la línea de alta tensión poniendo en riesgo la salud de la población residente.

Tratamiento o acciones: Prohibición de construcciones nuevas.

- **Riesgos en la zona del parque industrial**

La variedad y complejidad de las amenazas que afectan a éste sector.

Tratamiento o acciones: amerita un tratamiento preventivo y correctivo especial y específico en cada una de las industrias y actividades que allí se desarrollan.

- **Riesgo por la existencia de grandes depósitos de combustible en área densamente poblada**

La amenaza de incendio - explosión que representan las estaciones de gasolina localizadas en los mapas No. 15 y No. 16.

Tratamiento o acciones: Se debe exigir a las empresas comercializadoras la revisión y ajuste técnico de dichos tanques. La aprobación e implementación de los Planes de Manejo y Contingencia presentados ante la Autoridad Ambiental Regional. Estudios para la reubicación de las estaciones que representen el mayor grado de riesgo, por aislamientos y demás características de construcción.

- **Riesgos por probable derrumbe y caída de grandes bloques en zona minera con características tectónicas desfavorables.**

Por curva peligrosa y descenso de vehículos con carga en área poblada. Por influencia de taludes inestables debido a la intensa explotación de arena.

Tratamiento o acciones: Restricción de la actividad y restauración morfológica.

- **Riesgo en urbanización Fundecentro donde confluyen varias amenazas**

En éste sector son muy pocas o nulas las medidas que se pueden implementar para reducir los riesgos a: la salud, calidad de vida, devolución de aguas servidas domésticas e industriales a través del sistema de alcantarillado, probables inundaciones, y riesgo sísmico.

Tratamiento o acciones: Se considera ésta urbanización como prioritaria en caso de registrarse eventuales crecidas del río Chicamocha aguas arriba.

Por lo tanto se prohíbe la construcción de obras nuevas en este sector, con el consecuente diseño y concertación de programas para la reubicación de los habitantes y la habilitación del área como parte de la infraestructura de zonas verdes y recreativas del municipio.

- **Riesgo por influencia de extremada contaminación en el canal de desecación sobre los barrios occidentales del Municipio**

Ante el riesgo para la salud y calidad de vida de la población de parte de los barrios San Andresito, Magdalena, Valdés Tavera, Libertador, y en su totalidad el barrio La Isla, representado por la extremada contaminación del canal de desecación al que desemboca el alcantarillado Municipal en varios puntos de descarga.

Tratamiento o acciones: Se hace necesario tomar medidas tendientes a reducir el impacto actual, tales como la entubación de las aguas negras hasta el sitio donde se proyecte la implementación de sistemas de tratamiento de éstas.

Además de hacer respetar el derecho de vía sobre el canal, previniendo con esta medida el colapso por sismo o inestabilidad, de viviendas construidas cerca a las orillas del canal.

Medidas de mitigación, como fumigación tendiente a eliminar los focos productores de insectos, también son indispensables en la zona.

- **Riesgo de inundaciones o avalanchas en construcciones localizadas sobre cauces de pequeñas quebradas que descienden de los cerros orientales de la ciudad**

En los barrios Recreo, Alisos y Chicamocha, se han canalizado e invadido los cauces de pequeñas quebradas que conforman el drenaje de los cerros orientales en el sector, las construcciones localizadas sobre ellas o inmediatamente adyacentes a los cauces están expuestas a riesgo por inundaciones y probables avalanchas, en el caso del cauce que llega a la calle

30, la quebrada El Caimán entre calles 27 y 28 donde están expuestas las viviendas localizadas sobre la carrera 8 cuyo cerramiento posterior se enfrenta a la posible área de inundación o avalancha. Igualmente el cerramiento posterior del edificio La Colina, localizado sobre la calle 23 puede verse afectado por éstas causas, de hecho el muro ya presenta deformaciones importantes y está a punto de desplomarse.

Tratamiento o acciones: Para prevenir eventualidades en éstos sitios es necesario realizar un manejo de aguas de escorrentía, encausándolas nuevamente donde han sido obstruidas, y dejando el debido aislamiento en el nuevo curso; también es necesario analizar en detalle el curso medio y alto de éstos cauces, identificando la estabilidad de sus laderas y/o la existencia de elementos que puedan represarlos.

- **Riesgo de colapso severo de construcciones aledañas a cauces de ríos y canales**

La presencia de suelos erodables, bancos de arenas e inestabilidad de taludes pone en riesgo la permanencia de construcciones a lo largo de las rondas del río Monquirá, la quebrada de Ombachita, Río Chiquito, Canal de Venecia, Quebrada de las Torres.

Tratamiento o acciones: Prohibir la construcción de vivienda y realizar diagnóstico de vulnerabilidad, el cual puede implicar reubicación.

- **Riesgo por probables atentados terroristas**

Corresponde a las autoridades incrementar las medidas de seguridad en la prevención de probables atentados terroristas en sitios claves.

Tratamiento o acciones: Se prohíbe la ubicación de instituciones oficiales en zona residencial, aquellas que estén ubicados en estos sectores deberán adoptar las medidas para su reubicación a zonas de uso múltiple incluyendo las medidas preventivas para garantizar la seguridad local.

- **Riesgo de accidentes por alto flujo vehicular y presencia masiva de población estudiantil**

En las vías aledañas a los colegios: Gustavo Jiménez, Integrado, Celco, San Francisco, Sugamuxi y Chincá, donde la población estudiantil está expuesta a alto riesgo de accidentes de tránsito.

Tratamiento o acciones: Implementar una adecuada señalización en ambos sentidos del tráfico, así como las obras que sean necesarias tendientes a reducir la velocidad de los vehículos en su paso por las zonas más críticas.

- **Áreas residenciales afectadas por drenajes que transportan altos volúmenes de lodos y que presentan inundaciones durante lluvias y aguaceros**

Tratamiento o acciones: Requieren de medidas especiales de manejo de aguas de escorrentía, Específicamente en el sector norte de la Ciudad, las aguas que descienden de la zona de Pantanitos obstruyen el sistema de alcantarillado (sumideros, pozos de inspección y tubería), debido a las características de los lodos que recibe y transporta.

- **Riesgo por posibles fallas o daños en la tubería de alta presión, propiedad de la empresa Acerías Paz del Río s. a.**

Con respecto al riesgo que representa la tubería de alta presión, de 41 pulgadas de diámetro, sobre los habitantes e infraestructura, localizados inmediatamente sobre el tubo y en la franja de influencia; es necesario.

Tratamiento o acciones:

- Localizar exactamente el trazado de toda la tubería y de ser posible señalizarla en el terreno
- Impedir la realización de nuevas construcciones sobre el tubo con el objetivo de evitar el incremento de las zonas de alto riesgo por éste factor.
- Investigar y analizar los registros de mantenimiento y/o daños que haya sufrido la tubería durante el tiempo de funcionamiento.

ARTICULO 127º. - AREAS CON RESTRICCIÓN PARA SER URBANIZADAS: Sus condiciones son desfavorables para el desarrollo urbano y por lo tanto se restringe el desarrollo de servicios y de construcciones.

- **Áreas que requieren manejo especial de aguas de escorrentía y algunos sectores, restauración morfológica**

El sector Venecia, al oriente de la carrera 11, y la franja al oriente de la carrera 10 A del barrio San Cristóbal, correspondientes a laderas con pendientes suaves a muy suaves requieren previo al desarrollo de proyectos urbanísticos de un manejo especial de las aguas de escorrentía y de un debido aislamiento de los pequeños cauces, para prevenir la ocurrencia de problemas similares a los que se presentan en las zonas actualmente urbanizadas adyacentes a los cerros orientales.

Adicionalmente en algunos sectores principalmente al norte de la Ciudad se requiere restaurar morfológicamente los terrenos dedicados a labores minero-industriales de arcillas.

- **Áreas topográficamente bajas con respecto a los drenajes actuales**

El potencial urbanístico de terrenos localizados en los barrios La Esmeralda, Jorge Eliécer Gaitán y Siete de Agosto, es restringido por cuanto sus niveles topográficos son bajos con respecto a los drenajes actuales, por tanto deben ser adecuados mediante rellenos para obtener los niveles óptimos para evacuar las aguas servidas a los sistemas de alcantarillado existentes, y evitar problemas futuros como inundación de vías y viviendas, humedades y/o devolución de aguas residuales hacia las viviendas.

- **Áreas de suelos muy deficientes para actividades urbanísticas y terrenos topográficamente bajos**

Los terrenos localizados en los sectores Venecia, Las Manitas y la vereda Villita y Malpaso, al suroccidente de la Ciudad se catalogan como de potencial urbanístico restringido debido a que poseen dos limitantes para tal fin, éstos son de calidad de suelos y topográficos por poseer niveles muy bajos.

- **Áreas no urbanizables (Riesgo por agrietamiento de viviendas en el barrio Santa Bárbara y parte alta del barrio Luna Park).**

Movimientos sísmicos, periodos invernales fuertes o simplemente el transcurso del tiempo, pueden ser agentes detonantes en el fallamiento de las estructuras de las múltiples viviendas localizadas en las laderas de éstos barrios, y que presentan actualmente un grado de agrietamiento alarmante.

Por lo cual se restringe la construcción de viviendas en las laderas de los barrios Santa Bárbara y Luna Park, y se somete a programas de mejoramiento de vivienda, manejo de aguas de escorrentía y asistencia técnica.

SUBCAPITULO IV

SUBSISTEMA INMUEBLES Y ÁREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO

ARTICULO 128°.- EL SEÑALAMIENTO DE LAS ÁREAS DE CONSERVACION Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO: Las áreas e inmuebles susceptibles de manejo como inmuebles de conservación, protección y que se constituyen en recurso turístico, se encuentran establecidas en los planos No. 42 y 46.

↑ **CONSERVACIÓN DE PRIMER GRADO**

Pertenecen a este grupo los inmuebles que por sus altas calidades arquitectónicas y/o que por haber sido escenario de importantes acontecimientos históricos, merecen intervenciones encaminadas a preservar integralmente las edificaciones, sin alterar su originalidad, así mismo los agregados o transformaciones posteriores a la construcción inicial, que revistan interés histórico o artístico.

Las intervenciones están dirigidas a proteger el bien cultural en su totalidad (volumen edificado, distribución espacial, sistema estructural portante y elementos arquitectónicos como las decoraciones).

En casos en que la supervivencia del edificio implique cambiar su uso, se permite la realización de pequeñas obras de adecuación como la creación de núcleos de servicios o comunicaciones verticales que no alteren la volumetría o la ocupación original o de sus elementos arquitectónicos importantes.

Estas obras deben ser en todos los casos ampliamente justificadas, al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales.

Las acciones permitidas son: Restauración, consolidación, liberación o restitución, mantenimiento.

↑ **CONSERVACIÓN DE SEGUNDO GRADO**

Se aplica a los inmuebles patrimoniales con altas calidades espaciales y técnicas, hechos urbanos de importancia, representantes además de épocas y momentos importantes del municipio de Sogamoso.

Con el fin de dinamizar el uso y rentabilidad para los propietarios particulares, se permiten intervenciones menos restrictivas que para los inmuebles de conservación de 1º grado, siempre y cuando se garantice que el inmueble no pierda sus calidades y características relevantes.

TABLA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE CONSERVACIÓN.

TABLA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE CONSERVACIÓN.

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN

Tipo	Nombre	Categorización
M.N.	Estación del ferrocarril	1° grado
M.N.	Teatro Sogamoso	1° grado
P A T R I M O N I O I N M U E B L E U R B A N O	Museo Arqueológico	1° grado
	Templo del sol	1° grado
	Fuente Sagrada de Conchucua	1° grado
	Arco del sol	1° grado
	Plazoleta de Santa Bárbara (conjunto urbano y arquitectónico)	2° grado
	Capilla de Santa Barbara	1° grado
	Plaza de la Pilita (conjunto urbano y arquitectónico)	1° grado
	Fuente de La Pilita de la Unión	1° grado
	Plazuela del Cristo (conjunto urbano y arquitectónico)	1° grado
	Iglesia del Cristo	1° grado
	Parque Santander (conjunto urbano y arquitectónico)	2° grado
	Monumento al Sol	1° grado
	Fuente a los héroes de la Ramada	1° grado
	Colegio de varones Sugamuxi, antiguo claustro	1° grado
	Catedral de San Martín	1° grado
	<i>Casa Olaya</i>	2° grado
	<i>Edificio Banco de Colombia</i>	2° grado
	Casa curial catedral de San Martín	2° grado
	Casa herederos Lara	2° grado
	Antiguo Palacio Municipal (Concejo Municipal)	1° grado
	Plaza de la Villa – memoria de trazado original	1° grado
	Portal antiguo cementerio –Parque El Laguito	1° grado
	Parque El Laguito	2° grado
	Iglesia San José	2° grado
	Molino Sugamuxi	2° grado
	Antiguo acueducto de Sogamoso (Tanques Santa Barbara)	2° grado
	Plaza de toros La Pradera	1° grado
Cementerio Central		
Cementerio Evangélico		

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN

Tipo	Nombre	Categorización
H I T O S	Cruz y cerro de Chacón	2º grado
	Cruz alto el arenal	2º grado
	Virgen de Río chiquito	2º grado
	Cruz del Cerrito	2º grado
	Cristo Rey	2º grado
P A T R I M O N I O I N M U E B L E R U R A L	Casona de Pie de Cuesta	2º grado
	Molino de Monquirá	1º grado
	Casa Venecia	2º grado
	Casa Lomitas	2º grado
	Posadas de Morca (dispersas)	1º grado
	Antigua escuela de Morca	1º grado
	Antigua escuela de Vanegas	1º grado
	Casonas de Fuente Flores	2º grado
	Casona los Verdes	2º grado
	Casona propiedad del padre Corredor	2º grado
	Casona de La Ramada (C. R. COMFABOY)	2º grado
	Capilla Escuela Ombachita	2º grado
	Gruta de la Virgen de La "O"	1º grado
	Capilla de San Pascual	2º grado
	Capilla de Mortiñal	2º grado
	Capilla de Buena Vista	2º grado
	Pequeña Capilla - La Playita	2º grado
	Casona de la Isla	2º grado
	Casona propiedad del padre Serrano	2º grado
	Complejo Oratorio del Carmen	1º grado
	Capilla Pedregal Alto	2º grado
	Cementerio de Dichavita	2º grado
	Cementerio del Boquerón	2º grado
	Cementerio de Ceibita	2º grado
	Cementerio de Morcá	2º grado
	Cementerio El Hatillo	2º grado
	Cementerio de las Cañas	2º grado
	Cementerio de Pedregal	2º grado
	Cementerio de Cintas	2º grado
	Las Capillitas (gruta)	2º grado
	Capilla Aposentos	2º grado
	Casona Mariño	2º grado
	Casa San Marcos	2º grado

ARTICULO 129°. - AREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO :

Se constituyen como áreas objeto de inventario, valoración, protección e inserción en el inventario de recursos turísticos, a todos aquellos testimonios físicos, del paisaje rural o urbano que se presentan como referentes significativos que expresan la marca, huella, tradición, costumbre, estilo, o propuesta social de cualquier época o momento de la historia y que merecen por lo tanto manejo especial, con el único objetivo de permitir a cualquier sociedad actuante construir su proyección histórica, sobre los cimientos de su propia historia.

• LOCALIZACION EN ÁREA URBANA Y EN SU ÁREA DE INFLUENCIA

- a) Camino de Chacón y del Ciral (Senderos ecoculturales).
- b) Barrios La Florida, Oriente, El Sol, Monquirá, El Cortéz. (Conjunto urbano y arquitectónico sujeto a prospección arqueológica y manejo paisajístico)
- c) Camino de la virgen (Senderos ecoculturales)
- d) Barrio el Libertador (Conjunto urbano y arquitectónico)
- e) Quebrada de Ombachita (Conjunto urbano y arquitectónico)
- f) Parque de Conchucua (Conjunto urbano y arquitectónico)
- g) Barrio Santa Bárbara (Conjunto urbano y arquitectónico)
- h) Tallas en piedra del Cementerio Central

• LOCALIZACION EN ÁREA RURALES

- a) **Caminos muiscas para protección:** (mapa No 31) Tejido de senderos, que permite el intercambio y la comunicación social. Son el primer referente de relación funcional, respondían a un sistema que apoyaba su economía en la actividad rural, la productividad se fundamentaba en accesibilidad y patrones de ocupación del suelo, este patrón de ocupación respondía a técnicas de labranza, manejo del suelo, y del recurso hídrico.

Camino al Cravo	Camino a iza
Camino a Tópaga	Camino al Crucero
Camino a Monguí	Caminos de Pedregal
Camino de la Virgen	Caminos del Páramo
Camino Ombachita - Mortiñal	

b) Tomas de riego para protección

<ul style="list-style-type: none"> • El Milagro • Ceibita • Pilar • Ombachita • Los Colorados • Tópaga 	<ul style="list-style-type: none"> • Las Abejas • Las Mochilas • Los Rincones • Siscunsí • Monquirá
--	--

c) Áreas de protección de interés cultural

Antiguos corrales en piedra Asentamientos en el sector Limites Asentamientos en el sector Pedregal Alto, Asentamientos en el sector Pedregal bajo Asentamientos en los sectores de Mata Redonda Asentamientos en el sector de Alto Jiménez Asentamientos en el sector Las Melgas Asentamientos en el sector quebrada Ruchical Asentamientos en el sector quebrada El ahorcado Asentamientos en el sector La Reforma, Asentamientos en el sector Pie de Cuesta Asentamientos en el sector Pilar Asentamientos en el sector Ceibita Asentamientos en el sector El Hatillo	Asentamientos en el sector La Escuela Asentamientos en el sector Alto Peñitas Asentamientos en el sector Quebrada Honda Asentamientos en el sector Papayo Asentamientos en el sector Corrales Asentamientos en el sector Crucero Asentamientos en el sector La Playita Asentamientos en el sector El Azufre Asentamientos en el sector Dichavita. Escarpe con pinturas rupestre - Las Pinturas Pinturas rupestres (dispersas) Alrededores de Centro poblado Morcá (La Maroma) Centro poblado de Morcá
--	--

ARTICULO 130°. - **DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA PATRIMONIAL:** son aquellas zonas de la estructura urbana que tienen por finalidad mantener las condiciones urbanísticas, volumétricas, formales, funcionales del inmueble componente del inventario patrimonial, garantizando y asegurando su exaltación, valoración y continuidad urbanísticas como elemento referencial representativo.

Para delimitar el área de influencia de las edificaciones patrimoniales, se tuvo en cuenta un radio de acción a partir del borde del predio 50 Metros, del citado inmueble patrimonial.

El Departamento Administrativo de Planeación podrá definir en caso de ambigüedad el área de influencia.

CAPITULO V

SISTEMA DE ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

ARTICULO 131°.- Sistema de actividades, infraestructuras, y equipamientos básicos – definición: En este sistema se integran todos los elementos que conforman la adecuación y especialización de la infraestructura de servicios públicos, sociales y las actividades a las cuales dan garantía de desarrollo en el territorio, adquiriendo un sentido estratégico en la organización del territorio, el sistema está integrado por los subsistemas que a continuación se relacionan:

- Subsistema de áreas de uso
- Subsistema de infraestructuras de servicios públicos
- Subsistema de equipamientos básicos
- Subsistema de vivienda social

SUBCAPITULO I

SUBSISTEMA AREAS DE USO

ARTICULO 132°. – Se refiere a la definición de áreas que tienen por objeto el estímulo o la especialización de usos, las cuales facilitan el desarrollo estratégico y adecuado de servicios de apoyo a la población, permitiendo la previsión de medidas de control y acompañamiento del proceso de ocupación con garantías de equilibrio con el ambiente local y regional. Las áreas de uso del modelo de ocupación territorial de Sogamoso se identifican en el Mapa No. 38.

ARTICULO 133°. – **Clasificación de áreas de uso:** Las áreas de actividad para el municipio de Sogamoso son la que a continuación se referencian:

- **Áreas de protección:** En las cuales el desarrollo de actividades está restringido y, por lo tanto, se requiere de medidas concertadas entre el municipio y los propietarios de los terrenos afectados por esta disposición.
- **Áreas de recarga de acuíferos:** comprende las zonas de infiltración de aguas lluvias a los depósitos subterráneos de agua (acuíferos) se limitarán y controlará las licencias de exploración y explotación minera, en las áreas de potencial minero como las areniscas de la formación Picacho y Socha Inferior, recebo y roca fosfórica de la formación Ermitaño. Los depósitos aluviales recientes del valle del sector Monquirá se declaran como zonas de conservación y desarrollo controlado.
- **Áreas de amortiguación:** Franjas en las cuales está permitido el desarrollo de actividades productivas agropecuarias, con requerimientos de manejo especial donde se limita la expansión de la frontera agrícola y se apoya la protección de la base natural, enmarcado dentro del objetivo de amortiguar y controlar los impactos hacia las zonas de páramo
- **Áreas de uso - agropecuario semi-intensivo y tradicional:** Localizadas básicamente en zonas de ladera, donde se permiten actividades productivas, donde la adecuación de las tierras y de los sistemas de aprovisionamiento de agua deben estar en condiciones acordes a los requerimientos de producción y calidad, además de contar con manejos equilibrados que garanticen la sostenibilidad del ambiente y la buena calidad de vida de la población.
- **Áreas susceptibles de actividades mineras:** la explotación minera que se realice en las áreas susceptibles de ésta actividad, deben estar avaladas en el marco de la legalidad y cumplir con los requerimientos planteados por las autoridades mineras y ambientales respectivas. En los casos donde sea procedente por la cercanía de las unidades de explotación minera se desarrollarán programas de integración de áreas.
- **Áreas de uso agropecuario intensivo:** Localizado básicamente en áreas de valle, donde se permite el desarrollo de actividades productivas, con adecuación de infraestructuras para riego, con mantenimiento constante de canales de desecación, en una amplia área integrada, facilitando la disminución de costos, y facilitando coordinación en el mercadeo de productos.
- **Áreas de uso múltiple complementaria a actividades agropecuarias:** Se desarrollan en suelos de valle, se constituyen en cinturones de amortiguación entre suelo urbano y rural, rodeando las áreas urbanas o urbanizables, permiten el desarrollo de actividades de carácter

agropecuario, agroindustrial o vivienda, sujetos a densidades definidas para los suelos suburbanos

- **Áreas de uso industrial:** En ellas se concentra el desarrollo de la industria, permitiendo el organizar la optimización y el desarrollo de infraestructuras que cumplan con los requerimientos para esta actividad, permitiendo la organización estratégica de las industrias liviana, mediana y pesada, acompañadas del desarrollo de servicios complementarios que apoyen la gestión para la competitividad regional.
- **Áreas de uso múltiple:** Se desarrollan sobre los corredores viales que garantizan la conectividad regional, sobre ellos se ubica la oferta de servicios que obedecen a este tipo de relaciones, complementando además la demanda local, la confluencia de estos corredores de servicios, define las centralidades del modelo de ocupación, definidos como centros prestadores de servicios y de actividad múltiple. Los requerimientos de infraestructura deben responder a la alta intensidad de uso que se le está dando a estas áreas.
- **Áreas de uso residencial:** Se constituyen en áreas del suelo urbano, donde las condiciones ambientales, funcionales y de disponibilidad de servicios garantizan condiciones de habitabilidad propias de esta actividad, permitiendo además restringir el desarrollo de actividades incompatibles.
- **Áreas de uso institucional:** La previsión que hace el municipio en estas áreas es la de desarrollar programas que complementen los déficits de servicios institucionales y recreativos, además de garantizar la conservación de las características ambientales de elementos de la base natural que se encuentran en suelo urbano o en su área de influencia, los cuales se integran como áreas públicas, estas áreas pueden ser compradas por el municipio o en acuerdo con los propietarios, permitiendo el uso público, previa concertación en las medidas de manejo, uso y compensación.

SUBCAPITULO II

SUBSISTEMA INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 134º. – Los servicios públicos se consideran acciones necesarias y estratégicas para el mejoramiento de la calidad de vida de la población actual y futura del municipio, así como, para el desarrollo y aprovechamiento del suelo y de las ventajas competitivas del mismo para la productividad.

ARTICULO 135º.- Zonas de servicios públicos. Las zonas de servicios públicos son las áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes, para la dotación, ampliación, abastecimiento,

distribución, almacenamiento, regulación y prestación de los servicios públicos, así como, las relacionadas con la instalación mantenimiento y el control ambiental necesarios para prevenir los impactos que genera la infraestructura misma del servicio, de manera que se aísle convenientemente a la comunidad del riesgo potencial para su vida, salud y tranquilidad.

Estos servicios son:

- Energía eléctrica y gas.
- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Telefonía y Telecomunicaciones.
- Recolección, disposición y tratamiento de residuos sólidos.

Las zonas a las que hace referencia este artículo se consideraran zonas de utilidad pública y recibirán el tratamiento de suelo de protección, según el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO: Las servidumbres y áreas deberán ser contempladas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, donde se construirán las redes de alcantarillado internas, colectoras e interceptoras, igualmente las áreas destinadas para la ubicación de las Plantas de Aguas Residuales, redes de acueducto, planta de tratamiento de agua potable y Sistema de Hidrantes; serán declaradas bienes de interés público y por lo tanto no podrán desarrollarse allí, obras diferentes a las que serán obligatoriamente contempladas en los diseños del citado plan.

ARTÍCULO 136º. - Cuando para provisión de servicios públicos, se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles ó áreas pertenecientes al espacio público, las empresas prestadoras de servicios deberán tramitar el permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público, para lo cual, deben presentar un estudio de la factibilidad técnica y mitigación de impactos ambientales y urbanísticos de la construcción propuesta ante las entidades competentes.

ARTÍCULO 137º. Se declara de desarrollo prioritario para el Municipio de Sogamoso, el estudio y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; el cual deberá sujetar su formulación en armonía con las disposiciones emanadas del presente acuerdo. Dicho plan maestro estará a cargo de la Compañía de Servicios Públicos COSERVICIOS S.A., E.S.P., así como la distribución de las cargas y beneficios que se generen en virtud de la ejecución de dicho plan, mediante la participación en plusvalía, entre otros.

ARTÍCULO 138º. - Los acueductos comunales y veredales que funcionan en el municipio, cuentan con un término perentorio de seis (6) meses a partir de la vigencia de este Acuerdo, para obtener su registro ante la superintendencia

de servicios públicos domiciliarios y dar cumplimiento a las exigencias de las Leyes 142 de 1994 y 373 de 1997.

ARTICULO 139°. - GAS DOMICILIARIO: Las empresas prestadoras de servicios de gas domiciliario (propano y natural) se ajustarán a la reglamentación vigente expedida por el Ministerio de Minas y Energía así como a las normas ICONTEC relacionadas con el tema.

ARTICULO 140°. - ESTACIONES DE SERVICIO: Su reglamentación se ajustará a la normativa nacional emitida por el Ministerio de Minas y Energía y por el Ministerio del Medio Ambiente y demás normas complementarias.

ARTICULO 141°. - REDES ELECTRICAS: El suministro, administración, repotenciación y expansión del servicio estará a cargo de la Empresa de Energía de Boyacá EBSA o a la empresa prestadora del servicio de energía que haga sus veces, completando a través de gestión de proyectos con las comunidades rurales que no cuentan con este servicio, siempre y cuando no estén ubicadas en los suelos de protección (por encima de la cota de los 3.350 m.s.n.m.)

ARTICULO 142°. - REDES DE ALUMBRADO PUBLICO: le corresponde a la administración municipal garantizar la prestación de servicio de Alumbrado Público que incluye suministro de energía, mantenimiento del sistema existente, expansión y repotenciación del sistema y/o modernización del mismo, pudiendo contratar con una empresa que garantice técnica, operativa y financieramente la prestación del servicio.

ARTICULO 143°.- BARRIDO DE CALLES, RECOLECCION, TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS: Los componentes del aseo se regirán por la normatividad de la Comisión Reguladora y la Superintendencia de Servicios Públicos y será la empresa Coservicios S.A. E.S.P. la encargada de la administración de este servicio.

ARTICULO 144°.- DE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS EN SUELO RURAL Y SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO: Los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, recolección y disposición final de residuos sólidos, telefonía y electrificación, deben ser autoabastecidos por los usuarios.

Parágrafo: Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios podrán hacer expansión de éstos cuando sus condiciones de mercado lo permitan, teniendo en cuenta el beneficio social y apoyando las obras de infraestructura que se requieran.

ARTICULO 145°. - En lo concerniente a la recolección y disposición final de residuos sólidos en el área rural, el Municipio de Sogamoso, la Compañía de Servicios Públicos y demás entidades competentes orientarán su adecuado manejo, fomentando alternativas de reciclaje y compostaje cuando las condiciones lo permitan.

ARTICULO 146°. - El Municipio de Sogamoso y la Compañía de Servicios Públicos, Coservicios S.A. E.S.P, incentivarán la continuación y ampliación del “Proyecto de Saneamiento Básico para el Área Rural”.

ARTICULO 147°. - Las actuaciones de las juntas administradoras de acueductos veredales, deben estar enmarcadas dentro de la normativa vigente estipulada en el Código Sanitario Nacional, el Decreto 2105 de 1983 (suministro de agua), y Decreto 1594 de 1984 (usos del agua y residuos líquidos).

SUBCAPITULO III

SUBSISTEMA EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

ARTICULO 148°. - **EQUIPAMIENTO PUBLICO DE SERVICIOS SOCIALES:** Son los que corresponden a los equipamientos de servicios de Salud, Educación, Seguridad, Cultural, Administrativo, escenarios recreativos y deportivos, de apoyo de Bienestar Social, Servicios Religiosos, centro de Servicios de Distribución de Productos (plazas de mercado Sogabastos y plaza de mercado del Oriente, Centro de Acopio Regional, Terminales de Carga, Terminales de Transporte, Aeropuerto, Estaciones Férreas, Matadero Municipal, Plaza de Ferias) servicios institucionales(instituciones del Estado), templos y lugares de culto y cementerios (urbanos y rurales), señalados en el plano No. 42.

Los establecimientos educativos y de salud, así como las demás actividades institucionales ubicados en suelos rural y suburbano deberán cumplir con la legislación ambiental vigente para el manejo y disposición de residuos sólidos y tratamiento de vertimientos de residuos líquidos.

ARTICULO 149°. – Créanse los centros pilotos de especialización rural, en los cuales además de desarrollarse los programas normales de educación, se llevará a cabo el desarrollo de programas en técnicas agropecuarias, ambiente, desarrollo rural y ordenamiento territorial, además deben constituirse en centros de intercambio de tecnología y de apoyo interinstitucional. La evolución de estos centros puede con el tiempo y dependiendo de recursos financieros, propiciar el desarrollo de internados, los cuales permitirán ampliar la cobertura a sectores poblacionales retirados que forman parte del área de influencia del centro.

PARAGRAFO. En la elaboración de los Proyectos Educativos Institucionales PEI, los Consejos Directivos de los establecimientos educativos del municipio de Sogamoso deberán revisar los programas vocacionales propuestos, como base en la responsabilidad del sector educativo en forjar la formación del capital humano para la construcción del proyecto histórico de Sogamoso, indicaciones que hacen parte del Documento Técnico de Formulación del POT.

ARTICULO 150°. – **Localización de centros pilotos de especialización rural:** Se apoya en la existencia de infraestructuras educativas que deberán ser adaptadas a los requerimientos del centro piloto, para lo cual, se proponen para ser desarrollados en la vigencia del plan, cuatro centros pilotos en los siguientes sectores: uno en El Papayo, otro en Morcá, otro en Pilar y Ceibita, y otro en Vanegas.

ARTICULO 151°. – El municipio desarrollará las acciones necesarias para el fortalecimiento permanente de las condiciones de calidad, oferta y especialización del servicio de educación.

PARAGRAFO: Implementar la cátedra Suamox – unidad temática de ordenamiento territorial desde grado segundo de básica primaria hasta grado once y en lo posible en las instituciones universitarias.

ARTICULO 152°. – El municipio y la comunidad desarrollarán las gestiones tendientes a la creación de las granjas integrales o huertas escolares anexas a todos los establecimientos educativos rurales, respondiendo al desarrollo de prácticas agropecuarias, y a reforzar la seguridad alimentaria de la población escolar. Los requerimientos mínimos de área para el desarrollo de las granjas integrales o huertas escolares, irán necesariamente ajustados a los requerimientos de área mínima para la sostenibilidad de la calidad alimentaria de la población escolar del establecimiento.

ARTICULO 153°. - - **Equipamiento público de servicios de salud:** Los centros y puestos de salud actuales así como la infraestructura hospitalaria que ha futuro se construya, quedarán supeditados en su viabilidad, a los estudios de factibilidad, a la demanda de servicios, al aseguramiento de la población del área de influencia y al cumplimiento de normas técnicas de ubicación y de construcción vigentes. La infraestructura actual entra en proceso de racionalización en la disposición y utilización de recursos de acuerdo al sistema de seguridad social en salud vigente.

ARTICULO 154°. - **Equipamiento público de servicios para la recreación y el deporte:** Son aquellas ofertas de espacios que responden a diferentes escalas a nivel regional, de infraestructura a escala Urbana o parques zonales que responden a escala urbana definida en las UTD, y otros que actúan a escala sectorial que están respondiendo a escala más local o barrial, de esta manera la cobertura de espacio debe estar en directa proporción al déficit actual y debe responder igualmente al crecimiento esperado a la población al corto, Mediano y Largo Plazo según lo establecido en la tabla de las Unidades Territoriales de Desarrollo UTD.

ARTICULO 155°. - **Areas de recreación de la zona rural:** Declárense como tales las localizadas en los Mapas Nos. 31, 44 y 46, estas áreas pueden ser aprovechadas con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.

ARTICULO 156°. - **Usos de las Areas de Recreación:** En estas áreas solo se permitirán los siguientes usos:

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

Usos compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

Usos condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios. La construcción de complejos turísticos y hoteleros, deberán cumplir con los requisitos exigidos por la unidad ambiental y el municipio.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos.

ARTICULO 157°. - Areas destinadas a recreación:

Ecoturismo: Area de páramos del municipio de Sogamoso a partir de la cota 3.450 m.s.n.m.

Agroturismo: Area de ladera del Municipio de Sogamoso hasta la cota 3.450 m.s.n.m. Comprende una serie de acciones para apreciar, conocer y compartir las prácticas agropecuarias que desarrollan los habitantes del campo sin que generen ningún impacto ambiental negativo.

Senderísmo : Caminos reales, trochas y senderos del Municipio de Sogamoso (Mapa caminos)

Ciclomontañismo: Carreteables de ladera del Municipio de Sogamoso (Mapa vial)

PARAGRAFO. - El Municipio de Sogamoso, las entidades respectivas y la comunidad, propenderán por la adecuación de las áreas destinadas a recreación.

ARTICULO 158°. – Desarrollo de proyectos de apoyo a la actividad productiva: El municipio, la ciudadanía e instituciones de apoyo, desarrollarán las gestiones tendientes para el proyecto del centro regional de exposiciones y servicios de apoyo a la base productiva del oriente colombiano.

ARTICULO 159°. – Red de servicios integrados para el apoyo a la población vulnerable: El municipio y la comunidad, desarrollarán las gestiones tendientes a desarrollar, de acuerdo a los resultados de los estudios de factibilidad, proyectos enfocados hacia la rehabilitación, acompañamiento y reinserción de población vulnerable, estos proyectos tendrán la categoría de centros pilotos.

SUBCAPITULO IV

SUBSISTEMA DE VIVIENDA SOCIAL

ARTICULO 160°. - **Subsistema de vivienda social – definición:** La vivienda como necesidad básica de la población, la injerencia y prelación que el Estado le presta como parte de las estrategias que buscan bajar los índices de desempleo, reactivar la economía y, mejorar la calidad de vida de la población, debe en el territorio de Sogamoso, ser entendida además, como un elemento que fortalece el desarrollo conveniente y organizado de la infraestructura de servicios públicos, del espacio público y de los equipamientos básicos. El tino en el desarrollo de programas que se adapten a las cualidades del suelo, a los índices y alturas, a la evolución programada de adecuación en suelos de expansión urbana, la aplicación de tecnologías, y la previsión en costos y beneficios públicos, permiten acoger el desarrollo de vivienda social como elemento estratégico que racionaliza la evolución urbana del municipio. En el contexto rural la vivienda cumple un papel fundamental por constituirse en el elemento cotidiano que apoya el proyecto de mejoramiento de calidad de vida.

ARTICULO 161°. - **Modelo de desarrollo en vivienda de interés social:** El carácter estratégico que adquiere la vivienda social, para el desarrollo del proceso de ocupación, se constituye en elemento dinamizador de las políticas de optimización y racionalización de la infraestructura y del suelo, ajustando las diferentes propuestas a estos aspectos apoyándose en la cadena productiva del sector, se fundamenta en la dinámica social de los beneficiarios.

ARTICULO 162°. - **Objetivo:** Procurar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los sectores más deprimidos, integrándolos como actores y gestores de su propio desarrollo, creando un valor agregado para nuestra sociedad mediante la satisfacción de la comunidad en planes y programas que lidera y suministrando un producto final de V.I.S. de óptima calidad, bajo una óptica que no salga del referente de ingreso del beneficiado, sino del proyecto de excelencia en la calidad de vida y de existencia de los habitantes.

ARTICULO 163°. - **LA POLÍTICA DE VIVIENDA:** tiene por meta mejorar las condiciones de vida de la población mas pobre del municipio de Sogamoso con unos objetivos a corto, mediano y largo plazo. Analizando la problemática habitacional, calculando las inversiones requeridas y la asignación de responsabilidades institucionales mediante el instrumento de la Unidad de actuación urbanística, ideal para la realización de proyectos de alto impacto social.

La política social de vivienda municipal es por lo tanto el conjunto de definiciones, lineamientos, directrices, instrumentos y acciones que en el corto, mediano y largo plazo, serán estructurados en proyectos, programas, y estrategias para facilitar el desarrollo de vivienda de interés social en el modelo de ocupación del plan de ordenamiento territorial.

ARTICULO 164º. – Programas de apoyo en la reubicación de población ubicada en zonas de riesgo: Fonvisog desarrollará los programas y gestiones que permitan coordinar la reubicación de la población ubicada en zonas de riesgo.

ARTICULO 165º. - PLAN ESTRATEGICO PARA EL SECTOR URBANO

1. Dinamizar el proceso organizativo y productivo de las comunidades autogestoras mediante un liderazgo de los entes municipales destinados a la atención del problema.
2. Estimular al sector privado en la producción de planes de vivienda de interés social creando incentivos especiales a los constructores apoyados y liderados por el Fondo de Vivienda Municipal.
3. Creación de sociedades de economía mixta entre el Fondo de Vivienda y Constructores Profesionales para que en asocio se puedan reducir costos finales que beneficiaran al usuario.
4. Atender a los sectores más deprimidos mediante subsidios municipales que no necesariamente serán en dinero sino en materiales y asistencia técnica liderado por el Fondo de Vivienda.
5. Pensar en grande en Sogamoso: Desarrollo del concepto de volumen, desarrollo de proyectos de gran impacto, trabajo en equipo, alianzas estratégicas con entidades de crédito y servicios financieros.
6. Aplicación de tecnologías y soluciones constructivas adecuadas para la ciudad, diseño de diferentes opciones unifamiliares o multifamiliares que manteniendo condiciones dignas de calidad vida se ajusten en tamaño y condiciones a la capacidad económica de los clientes.
7. Concepto de escalera de progreso en la solución de vivienda.
8. Concepto de matriz de opciones dentro de la vivienda
9. Reducción de márgenes en proceso constructivo: Concepto de menores márgenes para lograr compensar por volumen los ingresos desde la incidencia del predio hasta los honorarios de construcción y servicios del proyecto.
10. Soporte en la obtención y prestación de los servicios públicos: Reducción de costos de urbanismo, posibilidad de habilitar predios en suelos de expansión urbana, apoyando la gestión de las empresas de servicios

públicos, reducción de la demanda neta por proyecto, diseños inteligentes para el uso de los servicios, creación de una nueva cultura en el uso de los servicios públicos, a través de la VIS.

ARTICULO 166°. Vivienda para el campo - campo habitable accesible, sociable y agradable. Objetivo: procurar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector rural, integrándolos como actores y gestores de su propio desarrollo, creando un valor agregado para nuestra sociedad mediante la satisfacción de la comunidad en planes integrales de desarrollo donde la vivienda se constituye en el elemento articulador de la vivencia rural.

ARTICULO 167°. - INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DE V.I.S.: Para desarrollar los programas de vivienda de interés social, la administración municipal contará con los recursos: Ingresos Propios, Transferencias, Recursos de INURBE o entidad correspondiente, Recursos de Sanciones y Multas, Participación por Plusvalía, Sistema financiero contemplado en la Ley de Vivienda No. 546 del 23 de Diciembre de 1999, cooperación nacional e internacional.

ARTICULO 168°. - LOCALIZACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA: Se definen como áreas prioritarias, con aptitud y oportunidad para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, a las áreas inscritas en suelo urbano y de expansión correspondientes a la UTD 8, en sectores de los barrios la Pradera y San Cristobal; UTD 9, en sectores de los barrios Gustavo Jiménez, Sucre y Alvaro González Santana; estas áreas darían respuesta a la demanda de V.I.S. de los próximos 10 años con propuestas de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar dependiendo de los requerimientos y recomendaciones urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 169°. - Terminado el periodo de vigencia del presente acuerdo, en cada unidad territorial de desarrollo urbana, deberá existir por lo menos un centro urbano de cultura y participación ciudadana y en las unidades territoriales de desarrollo rural y suburbano deberá existir por lo menos una unidad multiplicadora de desarrollo rural o suburbano.

LIBRO II

DEL COMPONENTE URBANO

TITULO I

OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS

CAPITULO I

OBJETIVOS Y POLITICAS DE MEDIANO PLAZO

ARTÍCULO 170°. - **Naturaleza:** Las disposiciones contenidas en el presente libro corresponden a las normas urbanísticas generales en concordancia con lo establecido en el artículo 15 de la ley 388 de 1997 para el suelo urbano y de expansión urbana y, definen un conjunto de actuaciones urbanísticas que regulan la gestión urbana ejecutada tanto por iniciativa privada como pública o mixta, las cuales se apoyan en las reglamentaciones urbanísticas sobre usos y tratamientos del suelo urbano y de expansión, urbanizable y construido. El componente urbano del Plan Ordenamiento Territorial se refiere a la administración del suelo urbano y de expansión urbana, integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión.

ARTICULO 171°. – **Prevalencia y vigencia de las normas urbanísticas generales:** De acuerdo con el artículo 15 de la ley 388 de 1997, las normas urbanísticas generales concretan en su contenido los objetivos y estrategias del componente general del Plan de Ordenamiento Territorial y su vigencia será de mediano plazo. A iniciativa del alcalde podrán ser objeto de revisión o actualización parcial, antes de transcurrido el periodo de vigencia, por uno o varios de los motivos siguientes, siempre debidamente sustentados en los estudios técnicos, urbanísticos y socio económicos pertinentes:

1. Por necesidad de desarrollos aclaratorios substantivos
2. Por necesidad de ejecución de actuaciones urbanísticas específicas o dentro de planes especiales para los cuales la norma general adoptada no suministra todas las directrices legales requeridas.
3. Por inconveniencia debido a efectos nocivos o contrarios a los objetivos estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial, claramente demostrados y suficientemente documentados con casos y experiencias surgidas de su aplicación.

ARTICULO 172°. - **Objetivos urbanos en el mediano plazo**

OBJETIVO GENERAL: Consolidar la estructura del modelo de ocupación urbano, equilibrando las relaciones de la ciudad con sus habitantes, de la ciudad con el sistema suburbano y rural local, de la ciudad con la región, bajo garantías de equidad, participación y desarrollo social, recuperación y cuidado del ambiente y, asumiendo el liderazgo de la gestión del proyecto regional.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Sogamoso administrará eficientemente sus relaciones como nodo regional, resolviendo a su vez relaciones equilibradas a escala local urbana, con la aplicación del plan vial y de transporte, dando justa manifestación a cada uno de los medios existentes.

2. Sogamoso garantizará la calidad de hábitat urbano, renueva y fortalece el espacio público, permitiendo a todos sus habitantes participación mas equitativa del mismo, facilitando el ejercer y legitimar con mayor participación y propiedad la ciudadanía, el trabajo colectivo y el disfrute de la ciudad.
3. Sogamoso consolidará rangos de intensidad optima para la construcción inmobiliaria dando justo desarrollo a la demanda de utilización del suelo, garantizando equilibrio con la aptitud de uso de los suelos, la capacidad portante de los mismos, la accesibilidad, la cobertura de servicios públicos, el beneficio social y la responsabilidad de la gestión pública.
4. Sogamoso urbano articulará a su desarrollo la restauración, recuperación y rehabilitación del entorno urbano, y de su hábitat inmediato, mitiga, controla y previene riesgos generados por las zonas de amenaza, garantizando un ambiente sano.
5. Sogamoso consciente de su proyección histórica y de su interpretación del futuro, restaurará y conservará los referentes de su historia, permitiendo la lectura de la memoria pública, y el constante fortalecimiento de la identidad, que se constituye con el paso del tiempo, en el espíritu común de la sociedad, el cual dinamiza el acuerdo colectivo alrededor de su proyección histórica.
6. Sogamoso reconocerá y organizará al conjunto de ciudades que conviven dentro de si misma, fortalece la gestión comunitaria, dándole escala y espacio (plazas, parques, centro de recreación familiar, centros urbanos de cultura y participación), en un sistema equilibrado de relaciones entre la gestión pública y la de la sociedad civil, entre el ciudadano y la cotidianidad de su ámbito local.
7. Sogamoso distribuirá de manera equitativa la cobertura de servicios sociales, consciente de que su esfuerzo responde con eficiencia a un contexto regional, le confiere un valor agregado a sus servicios educativos, culturales y de salud, permitiendo la especialización y fortalecimiento de las vocaciones y de la identidad.
8. Sogamoso garantizará el desarrollo y actualización constante de sus sistemas de tratamiento de aguas servidas y de residuos sólidos, previniendo el impacto ambiental al sistema local y al regional.
9. Sogamoso garantizará un sistema de distribución y consumo racional de energéticos y de recurso hídrico, apoyado en una sociedad consciente y educada y en una infraestructura segura, moderna y eficiente.

ARTICULO 173. -POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO, SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN:

▪ Políticas de mediano y corto plazo:

- ↑ **Sogamoso ciudad participativa:** Democratización de la gestión pública, espacios que permitan refrendar la identidad del territorio y la concertación ciudadana, reconociendo ámbitos dentro de la gran ciudad que pertenecen a escalas menores de la misma, dando respuesta a relaciones equilibradas entre las entidades públicas y la ciudadanía .
- ↑ **Sogamoso ciudad equilibrada:** Optimización del suelo urbano y de la infraestructura de servicios públicos. Los niveles de relación de la ciudad consigo misma, con su entorno inmediato y con la región, a través de relaciones funcionales, productivas y de servicios, exigen de Sogamoso soluciones que den una respuesta organizada y justa a los diferentes niveles, concediéndole al ambiente urbano cualidades con constante mejoramiento en su oferta de mejoramiento de la calidad de vida.
- ↑ **Sogamoso nodo regional eficiente:** Consolidación equilibrada de la conectividad local y regional, permitiendo el intercambio, recepción, distribución, comercialización de productos en el ámbito local, subregional y regional. Ubicando estratégicamente y en concertación con los territorios vecinos todos los programas y proyectos de inversión de injerencia regional buscando un reparto equitativo de cargas y beneficios, condición que lidera Sogamoso por su condición de ser un nodo regional.
- ↑ **Sogamoso ciudad con memoria:** Renovación de la identidad colectiva y restauración del patrimonio. Sogamoso reconoce en su espacio urbano los referentes físicos y espaciales, aislados o de conjunto, que han dado acogida a las diferentes propuestas de ocupación, adaptación, optimización y desarrollo del medio con el cual ha interactuado, permitiendo a las generaciones presentes y futuras conservar, retomar, entender, aplicar o mejorar dichas propuestas en un marco que busque proyectar con mayor contundencia, durabilidad y sostenibilidad, la proyección histórica de la comunidad sogamoseña y regional.
- ↑ **Sogamoso habitable y seguro:** Revitalizar la ciudad con un ambiente sano, mitigando, controlando y previniendo, los agentes antrópicos o naturales que pongan en riesgo a la población y al ambiente.
- ↑ **Sogamoso ciudad de dominio público:** Desarrollo de espacios y programas para la cultura, la participación, el trabajo en comunidad y el disfrute de la ciudad (plazas, parques, bibliotecas comunales, centros urbanos de cultura y participación, centros de recreación familiar).

CAPITULO II

ESTRATEGIAS

ARTICULO 174°. - Estrategias de crecimiento y reordenamiento:

- **Densificación del área urbana.** Mapa No. 40. La eficiente utilización del suelo urbano en Sogamoso plantea rangos de intensidad óptima para la construcción inmobiliaria, en esta dirección la adecuación, mantenimiento, especificación de servicios debe ser definida y programada, dando prioridad al desarrollo de suelos que cuentan con aptitud para el desarrollo de modelos de ocupación intensiva, en cuanto a los índices de edificabilidad y el redesarrollo de sectores que por oportunidad de adecuación y mejoramiento de sus especificaciones pueden responder con eficiencia al incremento de la intensidad de uso del suelo.
- **Ejecución del plan vial:** La consolidación del modelo de ocupación del suelo urbano, se fundamenta en la ejecución del plan vial, el cual plantea el desarrollo de ejes viales, que por su caracterización, permiten la adecuación de servicios públicos en sectores por desarrollar que cuentan con aptitudes ambientales para la construcción masiva.

El plan vial da carácter al desarrollo y especialización del suelo, al aportar condiciones de oportunidad y conectividad que estimulan la inversión y el desarrollo.

La consolidación de vías que respondan a este propósito en el corto y mediano plazo deben ser desarrolladas iniciando un proceso de refuncionalización y optimización racional del uso del suelo. La carrera 17, carrera 20, carrera 14, al sur de la ciudad garantizan el propósito de desarrollo de conjuntos de vivienda, actividad institucional, comercio y servicios, en sectores de los barrios Universitario, Simón Bolívar, Santa Catalina y la Villita.

- **Mejoramiento de condiciones ambientales:** Un elemento que ha condicionado el desarrollo de suelos urbanizables al norte de la ciudad, es el factor atmosférico desfavorable. En consecuencia, el municipio y la autoridad ambiental, exigirán el cumplimiento a corto plazo y permanentemente, a los agentes causantes de dichas condiciones, para adaptarse a la normativa ambiental, dando garantías plenas de sostenibilidad, con énfasis en el control de emisiones contaminantes al recurso aire.

El control de vertimientos de aguas servidas al canal de Venecia, con la construcción del colector de aguas negras, mejora las condiciones de

habitabilidad de los sectores urbanos colindantes al oriente del canal, permitiendo su consolidación y desarrollo.

- **Fortalecimiento de aptitudes productivas:** El acompañamiento de la gestión pública con la privada, buscando la implementación, especialización, y promoción de las actividades agropecuarias, agroindustriales, e industriales potenciales en suelos suburbanos y rurales, limítrofes con los suelos urbanos y de expansión, estimulan la conservación de sus aptitudes productivas, desestimulando al mismo tiempo procesos de urbanización. Por lo tanto, el Municipio deberá necesariamente acompañar y liderar las gestiones que permitan consolidar la aptitud productiva de los suelos, buscando consolidar las políticas de optimización y densificación del suelo urbano.
- **Localización estratégica de colectores y terminales de tratamiento de aguas negras.** Mapa No. 39. El acordonamiento de la ciudad, hacia su costado occidental, apoyado en canales, vías circunvalares que integran en su desarrollo la infraestructura de colectores de aguas negras, permite definir el límite de expansión urbana, definiendo al mismo tiempo el inicio de la frontera agrícola productora.

CAPITULO III

DIMENSIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA URBANA

ARTICULO 175°.- PLAN VIAL . Adóptese el plan vial del municipio de Sogamoso constituido por el conjunto de vías representado en el plano denominado como Plan Vial Urbano No 36 el cual hace parte integral del presente acuerdo. A partir de la aprobación del presente Acuerdo es de forzoso cumplimiento el trazado de la red matriz contenido en el plan vial; y su malla básica determina los patrones fundamentales de ocupación, usos y tratamientos en la ciudad.

ARTICULO 176°.- La nomenclatura vial y domiciliaria está sujeta a un proceso de ajuste, actualización y modernización para lo cual se requiere desarrollar un proyecto prioritario que implique la revisión, materialización y actualización de la nomenclatura vial y domiciliaria actual y su consecuente aplicación en los suelos urbano y de expansión. Facúltese al Alcalde Municipal para desarrollar convenios o contratos tendientes a lograr este objetivo, el resultado de este estudio determinará la adopción mediante acuerdo municipal de la actualización de la nomenclatura oficial, la cual se constituirá en norma municipal.

ARTICULO 177°.- ESPACIO PUBLICO: Declárese espacio público las áreas definidas en el mapa de espacio Público No. 42 y facúltese al Alcalde Municipal para adoptar por decreto reglamentario el Estatuto del Espacio de Uso Público.

TITULO II
NORMA URBANISTICA

CAPITULO I
AFECTACIONES, CESIONES Y RETIROS

ARTÍCULO 178° .- CONCEPTO DE AFECTACIONES Y CLASES . Se entiende por afectación toda restricción impuesta por el Municipio de Sogamoso sobre un predio, que impida la obtención de licencia de urbanismo y/o construcción, por causa de una obra pública o por protección ambiental.

ARTÍCULO 179°.- CLASES DE AFECTACIONES. Las afectaciones pueden ser por causa de una obra pública o por protección al medio ambiente. Teniendo en cuenta en estos casos, las razones de utilidad pública e interés social, previstas en la normatividad vigente, especialmente en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1.997. Para que la decisión de afectación surta efectos legales debe notificarse personalmente al propietario en los términos del Código Contencioso Administrativo y debe inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO 180°.- PROCEDIMIENTO PARA SU IMPOSICIÓN. El procedimiento para la imposición de la afectación está consagrado en la Ley 388 de 1997 y la Ley 9 de 1989 y se registrará en todo caso por las disposiciones del Código Contencioso Administrativo:

Las actuaciones encaminadas a imponer afectaciones, podrán ser iniciadas por el DAPLAM, de oficio o a solicitud de la entidad pública que esté interesada en la afectación, advirtiéndole que queda a su costa el pago por la afectación y la adquisición posterior del bien.

Una vez se establezca la necesidad de reservar fajas o terrenos para la ejecución de obras o el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial se procederá a perfeccionar la reserva del predio mediante la expedición de un acto administrativo que contenga los siguientes puntos:

- El motivo de la afectación.
- La identificación catastral del predio con la delimitación exacta del área que sufrirá la afectación.
- La especificación del tipo de restricción.
- El término de la afectación.
- Las disposiciones especiales para la suscripción del contrato de compensación tales como el monto de la compensación y la forma de pago.

- El acto administrativo será notificado personalmente al propietario o poseedor del predio y por cualquier otro medio legal a los terceros interesados.
- Una vez se encuentre en firme el acto administrativo se procederá al registro de la afectación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la afectación de inmuebles por causa de obra pública se requerirá que la entidad disponga de la apropiación presupuestal para el pago de la compensación según decreto reglamentario derivado de este.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Corresponde a los Curadores Urbanos, como paso previo al estudio de la licencia de urbanismo o construcción, informar al Departamento Administrativo de Planeación la iniciación del procedimiento, cuando el objeto de la misma corresponda a un predio que de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial esté en área de reserva para futuras afectaciones, pero, que a la fecha no se encuentre afectado en el registro de Instrumentos Públicos. En ningún caso este aviso suspende el trámite de la licencia.

ARTÍCULO 181°.- DEL CONTRATO DE COMPENSACIÓN. La compensación debe ser objeto de un acuerdo de voluntades celebrado entre el propietario afectado y el Municipio de Sogamoso.

En dicho contrato se pactará el valor y la forma de pago por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. El pago deberá realizarse, teniendo en cuenta en la fijación del precio los criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998 y su Resolución 762 de 1998 o aquellas normas que las sustituyan o modifiquen. La compensación estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación.

Las afectaciones podrán ser modificadas unilateralmente por la administración en cualquier momento para lo cual se seguirá el procedimiento inicial.

PARÁGRAFO PRIMERO: para la determinación del monto de la compensación, cuando la afectación sea por motivos de protección ambiental se atenderá además de lo establecido en este artículo, la metodología establecida en el artículo 11 del Decreto 151 de 1998; al valor de la indemnización se le imputará los valores pagados por el municipio como incentivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Anualmente con la elaboración del presupuesto el Alcalde debe presentar un inventario de las afectaciones a ejecutar durante la correspondiente vigencia fiscal, con base en el estudio de priorización que realice el Departamento Administrativo de Planeación; las cuales serán cargadas prioritariamente a los recursos con destinación específica, para los fines relacionados con las mismas afectaciones.

ARTÍCULO 182º.- Rangos de densidades para el desarrollo urbano: Se definen tres (3) categorías que son producto de las condiciones de las respectivas zonas en cuanto se refiere al grado de consolidación y tratamiento.

1. Densidades restringidas: esta categoría corresponde a áreas de tratamiento especial, a las definidas como áreas de protección, en el mapa 34 (tratamientos suelo urbano y de su área de influencia) y a las áreas urbanizables con limitaciones en el mapa No. 17 (aptitud de uso urbano), donde es inadecuada la utilización intensiva del suelo y por lo tanto deben controlarse los asentamientos.
2. Densidad resultante: es la categoría que se aplica a todas las áreas urbanizadas, donde se busca una densificación moderada que se maneja indirectamente por medio de normas sobre habitabilidad, alturas, cesiones y aislamientos, de cuya interacción, la intensidad es una resultante subordinada a la conformación del espacio público y del perfil urbano.
3. Densidad auto-regulable: Es la categoría correspondiente a las áreas que aún no se han desarrollado, o lo han hecho en forma incipiente, donde se hace necesaria una utilización del suelo de alta o mediana intensidad, por lo cual se exige un mínimo de 45 viviendas por hectárea neta, para nuevas urbanizaciones y agrupaciones.

ARTÍCULO 183º.- ÁREAS DE CESIÓN: Las cesiones obligatorias gratuitas son mecanismos creados por la Ley para generar espacio público, como vías, parques, zonas verdes y equipamiento de tipo comunitario, así como para distribuir cargas y beneficios derivados de la urbanización y/o construcción de predios urbanos y rurales.

ARTÍCULO 184º.- Toda urbanización que se desarrolle en el suelo urbano y de expansión que forman parte de los bienes de uso público del Municipio de Sogamoso deberá realizar cesiones tipo A, tipo B y tipo C según corresponda.

ARTICULO 185º.- CESIÓN TIPO A: comprenden parte del predio transferido por el urbanizador al Municipio a título gratuito con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público según la localización, la densidad y el uso permitido.

Las cesiones para zonas verdes tienen que ver con las áreas empedradas y/o arborizadas para el disfrute de todos los habitantes de la ciudad, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedrado, senderos, áreas de juego y deportivas; así mismo el urbanizador dotará estas áreas de servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

Las cesiones para el equipamiento comunal público están relacionadas con las áreas destinadas a la dotación de servicios para los habitantes del sector y serán orientadas para los equipamientos de bienestar social.

Las áreas de zonas verdes y equipamiento comunal deberán concentrarse en un globo de terreno, localizadas contiguas a las vías vehiculares de mayor jerarquía colindantes con el predio, garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Las áreas de que trata el párrafo anterior no podrán ubicarse en:

- Áreas afectadas por vías arterias del plan vial
- Corredores de las líneas de alta tensión
- Zonas de aislamiento de la línea férrea
- Canales abiertos y rondas de cauces
- En áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten algún tipo de amenaza o riesgo.
- En Terrenos cuyas condiciones no permitan el buen desarrollo de los fines previstos.

ARTICULO 186°.- Para efectos de determinar porcentaje de cesión tipo A, las áreas de densidades auto-regulables se han clasificado comprendidas dentro de los siguientes rangos:

Rango 1. De 45 a 60 viviendas por hectárea neta.

Rango 2. De 60 a 90 viviendas por hectárea neta.

Rango 3. De más de 90 viviendas por hectárea neta.

PARAGRAFO: Las anteriores densidades deben prever un porcentaje de cesión tipo A, de acuerdo con el rango donde están ubicadas, así:

1. Para el **rango 1, el 25% (veinticinco por ciento)** del área neta. El porcentaje se distribuirá de la siguiente manera:
 - Para desarrollos por loteo individual, será el 10% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.
 - Para desarrollos por agrupaciones o conjuntos, será el 15% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales
2. Para el **rango 2, el 17%(diecisiete)**, del área neta. El porcentaje anterior se distribuirá de la siguiente manera:
 - Para desarrollos por loteo individual, será el 7% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.
 - Para desarrollos por agrupaciones o conjuntos, será el 10% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales
3. Para el **rango 3, el 21%(veintiuno)**, del área neta. El porcentaje anterior se distribuirá de la siguiente manera:
 - Para desarrollos por loteo individual, será el 10% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.
 - Para desarrollos por agrupaciones o conjuntos, será el 12% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales

La cesión Tipo A exigida en áreas de densidad restringida será el equivalente al 35% del área neta urbanizable, que deberá destinarse exclusivamente para zonas verdes y de protección ambiental.

ARTICULO 187°.- CESIÓN TIPO B: Son el aporte del proyecto a urbanizar o a parcelar, a título gratuito, para el desarrollo de equipamiento comunal privado. Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación o de conjuntos debe contemplar áreas libres o construidas de propiedad y uso comunal. Estas áreas se localizarán a nivel del terreno.

Los usos destinados para los equipamientos aquí descritos pueden ser:

- Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos.
- Educativos: guarderías, kinder o jardín infantil.
- Salud: enfermería, puesto de salud
- Mixto: salón múltiple.
- Parqueo para visitantes de acuerdo a los requerimientos y ubicados en el interior del predio.

En las áreas de cesión tipo B no se incluyen las áreas correspondientes a accesos vehiculares y aquellas para parqueaderos privados.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación o de conjuntos, debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal según las siguientes normas: un mínimo de 15 mts.2 por cada 80 mts.2 construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto el 80% como mínimo localizados a nivel del terreno.

ARTICULO 188°.- CESIÓN TIPO C: Comprenden la parte del predio transferido por el urbanizador o parcelador a título gratuito para el desarrollo de vías, servicios de infraestructura y obras de urbanismo. Comprende las áreas para vías del Plan Vial y las vías locales de la urbanización o parcelación, así como las de afectación de servicios públicos.

Todo terreno en proceso de urbanización o parcelación debe prever un sistema vehicular de uso público que constituya una malla vía vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los sistemas aledaños.

Los accesos a las vías del plan vial se realizarán de acuerdo a las disposiciones sobre la materia cumpliendo con las especificaciones técnicas emanadas de la administración municipal a través de las dependencias respectivas.

La comunicación entre el desarrollo vial local propuesto con las vías arterias del plan vial se hará por medio de vías locales principales.

Todo urbanizador o parcelador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales definidas en la sección anterior.

Cuando el predio a urbanizar requiera la entrega a vías del plan vial, el urbanizador o parcelador deberá construir y/o ceder el tramo correspondiente a las zonas paralelas de servicio de estas vías cumpliendo con las especificaciones técnicas correspondientes.

Todo urbanizador o parcelador debe proveer y construir los servicios de infraestructura correspondiente de acuerdo a las exigencias establecidas por las respectivas empresas.

ARTÍCULO 189°.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 1504 de 1998, cuando las áreas de cesión tipo A y/o B, sean inferiores a las exigidas por la norma o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar las áreas de cesión en dinero o en inmuebles y su valor se deberá asignar a la provisión de espacio público tal como se determinó en el plan de espacio público, de acuerdo a las siguientes reglas:

- Sin perjuicio de la funcionalidad del proyecto, la compensación podrá darse en todo o en parte de la cesión obligatoria.
- El valor de la compensación se determinará según las normas de valoraciones de predio que establece el Decreto 1420 de 1998, o aquellos que los sustituyan o modifiquen. Nunca será inferior al valor comercial del m² del terreno urbanizado dentro de la misma zona en la cual se ubica el proyecto, para las cesiones de tipo A y al m² construido cubierto de acuerdo a los avalúos establecidos por las autoridades nombradas para tal fin para las áreas de cesión tipo B.
- La determinación del valor y forma de pago de las áreas de cesión deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, y según lo establecido a través de la compensación.
- La compensación de áreas de cesión en el suelo urbano tendrá la siguiente destinación:
 - Las que provengan de áreas de cesión tipo A serán invertidas de manera obligatoria de acuerdo al siguiente orden de prioridades:
 1. Proyectos de espacio público en la misma zona de ubicación del proyecto.
 2. Suplir déficit de espacio público en otras zonas urbanas.
 - Las que provengan de las áreas de cesión tipo B se aplicarán a las construcciones que se requieran en el Plan de espacio público, de la misma

zona. En el caso que ya estas estén totalmente implementadas, se podrán invertir en otras zonas de la ciudad.

ARTÍCULO 190°.- Rangos para las cesiones urbanísticas en suelo urbano y de expansión urbana. Facultase al Alcalde Municipal de Sogamoso para que reglamente mediante decreto todo lo relacionado con los tipos de cesiones anteriormente descritas

ARTÍCULO 191°.- RETIROS OBLIGATORIOS. En virtud de lo establecido por el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se considera espacio público.

Los inmuebles a que hace referencia este Artículo, pueden ser de propiedad privada, pero están destinados por su naturaleza o uso a la satisfacción de necesidades colectivas, en aplicación del principio de la función social y ecológica de la propiedad.

PARÁGRAFO: Cuando el Municipio requiera por motivos de utilidad pública o interés social, realizar intervenciones sobre estos inmuebles con el fin de cumplir objetivos, políticas y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial, como la realización de obras de protección ambiental, construcción y ensanchamiento de las vías, deberá adquirir las franjas de suelo requeridas técnica y legalmente.

ARTÍCULO 192°.- Cuando en virtud de lo establecido en este Capítulo, el municipio debe realizar pagos o compensaciones a los beneficiarios de los predios, el Departamento Administrativo de Planeación estará facultado para hacer concesiones, bonificaciones y negociaciones con los particulares fundadas en la posibilidad de ahorrarle al erario público en todo o en parte el pago de las mismas, así como el pago del precio por la adquisición de los predios, con el cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones:

Si la compensación se realiza mediante un aumento en el aprovechamiento del suelo, este no podrá descompensar los siguientes parámetros urbanísticos generales:

- El índice mínimo de espacio público efectivo por habitante será de 15 m².
- La densidad de vivienda promedio en el suelo urbano.
- Se exigirá el Cumplimiento de los parámetros para la determinación de áreas de cesión Tipo A, Tipo B, y Tipo C, establecidas en este acuerdo.

La negociación o concertación debe tener visto bueno de la Junta Técnica de Planeación o de quien haga sus veces.

En todo caso el proyecto que se beneficie con la negociación no podrá generar impacto urbanístico y/o ambiental.

ARTÍCULO 193°.- FAJAS DE RETIRO. Se determinan en el Municipio de Sogamoso las siguientes fajas de terreno:

- Las fajas de protección a las fuentes de agua según lo establecido en este Acuerdo.
- Las fajas de retiro al eje de la vía de acuerdo a las secciones viales establecidas en el artículo 81 de este Acuerdo.
- Las fajas de protección a las líneas de energía, las cuales se determinan según la capacidad de las líneas:
- Para líneas de subtransmisión a 66 y 115 KV, existentes en el municipio, debe mantenerse despejado el corredor, el cual corresponde a 8,00 metros a partir del eje de la línea a cada lado.
- Para la zona comprendida entre el río Monquirá a la calle 18 y las carreras 8 a la 14, las nuevas construcciones, adecuarán sus instalaciones eléctricas a redes subterráneas, para lo cual el proyecto deberá incluir los diseños técnicos requeridos por la empresa prestadora del servicio.

PARAGRAFO .- Facúltese al Alcalde Municipal para que por medio de Decreto se reglamenten los aislamientos horizontales y verticales que deben prever las construcciones con respecto a las redes de distribución eléctrica.

CAPITULO II

TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 194°.- DEFINICION: Son decisiones administrativas, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Estas zonas deberán ser incorporadas en el proceso de urbanización a corto, mediano y largo plazo en concordancia con la ejecución del plan vial, de los planes parciales y de la implementación de las unidades territoriales de desarrollo.

ARTICULO 195°.- Adóptense para el Municipio de Sogamoso las siguientes zonas de tratamientos georeferenciados en el mapa No. 34 de Zonas de tratamiento Urbano y de sus áreas de influencia, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 196°.- TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana. Predios que deberán entrar en procesos de adecuación de servicios públicos con el consecuente desarrollo de construcción y de espacio público.

En suelo urbano corresponde a 374.6 hectáreas, en sectores de los Barrios: Alamos del Sur, San Andresito, Universitario, Simón Bolívar, Villita, Santa Catalina, Arrayanes, Valdés Tavera, Libertador, Nogal, Angelmar, Siete de Agosto, El Carmen, Jorge Eliecer Gaitán, Santa Isabel, La Esmeralda, José Antonio Galán, Pradera, San Cristóbal, Chapinero, Sucre, Alvaro González Santana, y Gustavo Jiménez.

En suelo de expansión corresponde a 263.8 hectáreas, en sectores de los Barrios: Villita, Universitario, Alamos del sur, Jorge Eliecer Gaitán, La Esmeralda, José Antonio Galán, Chapinero, Alvaro González Santana, Gustavo Jiménez y San Cristóbal.

ARTICULO 197°.- TRATAMIENTO DE DESARROLLO ESPECIAL (CONTROLADO): Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana que están condicionados al manejo preventivo, para la preservación y conservación del patrimonio histórico, arqueológico y del paisaje, con normativa especial para la prediación, ocupación, y altura de las edificaciones.

En suelo urbano corresponde a 38.2 hectáreas localizadas, en sectores de los Barrios: Oriente, Cortés, Monquirá y sector de la vereda Monquirá.

En suelo de expansión corresponde a 24.9 hectáreas, localizadas en sectores de los Barrios: Oriente, Cortéz, y sectores de las veredas Ombachita y Monquirá.

PARAGRAFO .- Facúltese al Alcalde Municipal para expedir la reglamentación para esta zona de tratamiento.

ARTICULO 198°.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN: Es el aplicable a los inmuebles urbanizados y no urbanizados que en la propuesta de ocupación del área en cuestión manejan índices de ocupación y desarrollo en altura que se refrendan como óptimos, para ser continuados en su desarrollo urbanístico y arquitectónico.

En suelo urbano corresponde a 195.2 hectáreas, en sectores de los Barrios: Libertador, Jardín, Rafael Uribe Uribe, Colombia, Angelmar, Valdés Tavera, San Rafael, Santa Inés, Los Rosales, La Castellana, Las Américas, Sugamuxi, Santa Helena, Durazno, Prado, Santa Marta, San Martín, Chicamocha, Los Alisos, Prado Norte; las urbanizaciones Asodea y Las Marías y, los sectores

colindantes al Sena y al Estadio Olímpico del Sol del Barrio Alvaro González Santana.

ARTICULO 199°.- TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN: Es el aplicable a inmuebles urbanizados y no urbanizados que requieren del diseño de programas que permitan la consolidación de condiciones favorables de tipo ambiental, funcional y de usos principales, que estimulen cambio positivo en la propuesta de ocupación, con garantías de calidad de vida para la población local y vecina a estos sectores. Suelo Urbano que corresponde a 84 hectáreas, en sectores de los barrios Luna Park, Los Alpes y La Villita.

El área donde está ubicada la Urbanización Fundecentro está incluida dentro del tratamiento de rehabilitación, cambio de uso, implicando reubicación de la actividad residencial, dentro del diseño de programas concertados con la comunidad residente.

El suelo de expansión corresponde a 91.6 hectáreas, en sectores de la vereda Pantanitos.

ARTICULO 200°.- TRATAMIENTO DE REDESARROLLO : Es el aplicable a inmuebles urbanizados, que deben repotenciar la intensidad del uso del suelo, respondiendo a políticas de densificación y optimización de la infraestructura de servicios.

En suelo urbano corresponde a 206.9 hectáreas, en sectores de los Barrios: Angelmar, Valdés Tavera, Rafael Uribe Uribe, 20 de Julio, Santa Inés, Magdalena, Villa del Sol, El Rosario, La Castellana, Olaya Herrera, Centro, San Martín Centro, Benjamín Herrera, El Laguito, El Recreo, Alvaro González Santana, La Villita y la urbanización Rincón del Cacique, esta urbanización debe desarrollar procesos de ajuste arquitectónico y urbano, que le permitan, armonizar con el sector, considerado como área de interés cultural con tratamiento de conservación.

ARTICULO 201°.- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN: Es el aplicable a zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del municipio, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

Suelo Urbano: con 36.1 hectáreas, en sectores de los barrios Santa Ana, Santa Barbara, Sol, San Martín Centro y Centro.

ARTICULO 202°.- TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN: el aplicable a inmuebles urbanizados en sectores que no cumplen con expectativas de desarrollo, compatibles con la demanda, especialización y especificación de áreas circundantes, o con la de proyectos de actualización y modernización de

la red de servicios públicos domiciliarios y de adecuación consolidación o ampliación de la red vial, y que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad. por lo tanto deben ser reemplazadas por nuevos modelos de ocupación que respondan de manera eficiente y acorde a las nuevas condiciones de desarrollo.

En suelo urbano corresponde a 63.3 hectáreas, localizadas en sectores de los Barrios Rosales, Santa Inés, Olaya Herrera, La Castellana, Santa Catalina, Sugamuxi, Colombia, Siete de Agosto, El Carmen, Jorge Eliecer Gaitán, Benjamín Herrera, El Laguito, Santa Isabel, San Martín Centro, Luna Park, Santa Barbara, Santa Helena, Centro, Chapinero, Simón Bolívar, Valdés Tavera.

ARTICULO 203°.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ESPECIAL CONTROLADA: Es el aplicable a los inmuebles urbanizados y no urbanizados que en la propuesta de ocupación del área en cuestión manejan índices de ocupación y desarrollo en altura que se refrendan como óptimos, para ser ajustados en su desarrollo urbanístico y arquitectónico, por estar insertos en áreas del territorio municipal, determinadas como áreas de interés cultural, paisajístico, ambiental y arqueológico, los cuales deben ajustarse a índices de ocupación, edificabilidad, manejo de cesiones y manejo del paisaje con tratamiento especial en el sentido de garantizar la conservación del ambiente urbano y el patrimonio local.

En suelo urbano corresponde a 65.9 hectáreas, localizados en sectores de los barrios Santa Ana, Florida, Monquirá, Cortéz y El Sol.

ARTICULO 204°.- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ESPECIAL: Es el aplicable a zonas catalogadas como de conservación en suelo de expansión que ayudan a conformar conjuntos representativos del desarrollo urbanístico de una determinada época del municipio, que aportan elementos que ayudan a consolidar la identidad y la memoria urbana del sector.

Suelo de expansión corresponde a 11.1 hectáreas, localizadas en sectores del cerro de Santa Bárbara.

ARTICULO 205°.- TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN: Es el aplicable a inmuebles no urbanizados, con restricciones de uso, conformado por elementos del sistema hídrico y orográfico, que garantizan la sostenibilidad ambiental, la mitigación de riesgos, la conservación del paisaje y la amortiguación del proceso urbano.

En suelo de expansión corresponde a 84 hectáreas, en sectores de la vereda Pantanitos.

ARTICULO 206°.- Definición y zonificación de rangos óptimos de altura en las construcciones: la relación de rangos óptimos de altura para la construcción en suelo urbano y de expansión urbana garantizan el uso óptimo de la infraestructura de servicios y se ajustan a la capacidad de los suelos para asumir las cargas de las construcciones, por lo cual deben ser asumidos como referente obligatorio de nuevos desarrollos urbanísticos, individuales o agrupados, identificados en el mapa No. 40.

- ↑ **RANGO 1.** Sectores con vivienda unifamiliar y bifamiliar con alturas entre un piso a dos pisos, sobre un área de 715.4 hectáreas, con una densidad poblacional promedio entre los 150 a 200 habitantes por hectárea.
- ↑ **RANGO 2.** Propuestas de ocupación de multifamiliares o bifamiliares de 3 a 4 pisos, en un área de 155.7 hectáreas, con una densidad promedio de 200 a 250 personas por hectárea.
- ↑ **RANGO 3:** Construcciones de 4-6 pisos, sobre un área de 572.88 hectáreas, con propuestas de población de hasta 350 habitantes por hectárea.
- ↑ **RANGO 4:** Sectores de la ciudad donde la intensidad y variedad de usos permitiría una intensidad más alta de eficiencia, con construcciones de 6, 8 o más pisos, en un área de 155.9 hectáreas, con densidades de población residente de 400 habitantes por hectárea.

CAPITULO III

USOS DEL SUELO URBANO Y EXPANSION URBANA

ARTICULO 207°.- DEFINICION: Son las utilizaciones que se les asignan a porciones del Suelo Urbano y de Expansión para las distintas actividades ciudadanas. Los usos del suelo urbano se dividen en los siguientes cuatro grupos: residencial , comercial , industrial e institucional. De conformidad con las características urbanas del Municipio de Sogamoso, los usos podrán permitirse de acuerdo con las siguientes categorías: Usos principales, usos complementarios y usos compatibles. Cuando en un sector se permiten todos los usos como principales, se entiende como de desarrollo de actividades múltiples, de acuerdo a lo establecido al Mapa No. 38 el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 208°.- AUTORIZACION DEL USO DEL SUELO: La autorización de Uso del Suelo es la certificación expedida por el Departamento de

Planeación Municipal, en la cual consta que la actividad que se pretende desarrollar en un inmueble determinado y se ajusta en todo a los requerimientos contenidos en este capítulo del presente Acuerdo.

ARTICULO 209°.- Para el cabal entendimiento de lo estipulado en este capítulo se definen las siguientes categorías:

USO PRINCIPAL Son los que determinan el desarrollo de las actividades asignadas al sector y son predominantes en su intensidad y ubicación.

.USO COMPLEMENTARIO Son aquellos que son indispensables como factor de soporte para el desarrollo de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyendo con el mejor funcionamiento de los usos principales.

USO COMPATIBLE: Son aquellos que no son requeridos como apoyo para el funcionamiento de los usos principales y generan impactos urbanísticos negativos controlables.

ARTICULO 210°.- ACTIVIDADES: Las actividades de la comunidad se clasifican en cuatro actividades básicas: residencial, comercial, institucional e industrial, las cuales se clasifican en grupos afines para efectos de reglamentar sus patrones de ocupación y localización.

ARTICULO 211°.- RESIDENCIAL: Es el destinado para servir como lugar de habitación a los residentes de la ciudad. Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones de vivienda. Por lo tanto, quedan expresamente prohibidas en áreas residenciales todas las actividades que impliquen deterioro a las condiciones ambientales, estéticas, de salud, seguridad y/o moral.

Las áreas residenciales se clasifican en cuatro grupos:

- **Unifamiliar:** Son aquellas áreas designadas para ocupación de una vivienda por predio diseñada y construida con características propias.
- **Bifamiliar:** Son aquellas áreas designadas para ocupación de dos viviendas por predio, o en una misma edificación con características arquitectónicas similares.
- **Multifamiliar:** Son aquellas áreas designadas para ocupación en altura de más de dos viviendas por predio.
- **Agrupaciones o Conjuntos:** Son aquellas áreas donde se pueden agrupar varios multifamiliares, unifamiliares o bifamiliares.

ARTICULO 212°.- COMERCIAL: Es el destinado al intercambio de bienes, productos y/o servicios. Las actividades comerciales se clasifican en cuatro grupos.

- **COMERCIO GRUPO 1.** Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad, considerados complementarios al uso residencial por cuanto distribuyen artículos de primera necesidad, que no requieren locales especializados, no ocasionan congestiónamiento del tráfico urbano, ni molestias al uso residencial.

- **COMERCIO GRUPO 2.** Son aquellos establecimientos en los que se desarrollan un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento al nivel del sector, pero por su propia actividad generan congestiónamiento de vías y requieren de Locales especializados, Mayor área de cargue y descargue y Áreas de parqueo.

- **COMERCIO GRUPO 3.** Son establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de alto cubrimiento a nivel de la ciudad el cual produce un alto impacto urbano y ambiental por cuanto pueden:

- Ocupar grandes áreas
- Generar tráfico pesado
- Generar usos anexos de impacto social negativo
- Generar efectos ambientales negativos
- Requerir de controles especiales por los riesgos que puedan ocasionar.

- **COMERCIO GRUPO 4.** Son establecimientos que por su alto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental negativo requieren de una ubicación especial se dividen en dos subgrupos por su impacto social y por su impacto físico urbanístico y ambiental.

ARTICULO 213°.- INDUSTRIAL: Es el destinado a la explotación, transformación o elaboración de materias primas. Los usos industriales se clasifican en cuatro grupos teniendo en cuenta el tamaño de la misma, los impactos ambiental y urbanístico y la clase de productos a elaborar:

- **INDUSTRIA GRUPO 1:** Industria doméstica artesanal, complementaria a la vivienda que no requieren de locales especializados, no ocasionan contaminación ni molestias al uso residencial. Este tipo de industrias no podrá utilizar elementos inflamables, explosivos, no producir residuos tóxicos, olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinaria o herramientas perceptibles en los predios colindantes. Este tipo de industria puede localizarse en cualquier sector de la ciudad, condicionada a los requerimientos que por incompatibilidad sean necesarios en áreas cuyo uso principal lo requiera.

- **INDUSTRIA GRUPO 2:** Industria liviana, es aquella compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental pero con restricciones de localización debido a su magnitud y al impacto urbanístico que puedan ocasionar. Este tipo de industrias deberán localizarse fuera de las zonas de uso residencial, en zonas industriales. Se restringe su ubicación en zonas comerciales.

- **INDUSTRIA GRUPO 3:** Industria Mediana, es aquella que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como ruidos, olores, vibraciones y entorpecer el tráfico vehicular. Por lo tanto, tiene restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso Industrial, fuera de estas zonas su localización se considera restringida.

Estas industrias deben localizarse en predios que les permitan rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias, estas áreas deberán conservarse empedradas y arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupadas con adiciones de la construcción o como almacenamiento, deberán disponer de un área de parque adecuada para el cargue, descargue y maniobras de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre la vía pública y proveerse de espacios para parqueaderos para visitantes y empleados.

- **INDUSTRIA GRUPO 4:** Industria Pesada, es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros o inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, tiene restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial, fuera de estas zonas su localización se considera restringida.

ARTICULO 214°.- INSTITUCIONAL: Es el destinado a la prestación de los diversos servicios requeridos como soporte de las actividades de la población (educación, salud, administración, social, cultural, cultos, seguridad, asistencial y recreativo).

Su clasificación se hace de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de viviendas.

INSTITUCIONAL 1: son los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial cuyo servicio es de carácter local cuyo uso no produce incomodidades al tráfico urbano.

INSTITUCIONAL 2: son los establecimientos con cubrimiento de toda la ciudad que por su magnitud o actividad pueden generar impacto urbano o en el carácter predominante de la zona.

INSTITUCIONAL 3: son los establecimientos considerados especiales por su carácter único en la ciudad y que por la magnitud producen impactos

urbanísticos y en el tráfico urbano. Para su localización requerirán de estudios específicos.

PARAGRAFO: los usos institucionales deberán acogerse a las normas sobre parqueaderos, seguridad industrial, normas ambientales y de construcción.

ARTICULO 215°.- Facúltese al Alcalde Municipal para adoptar por decreto reglamentario la clasificación de usos del suelo urbano de acuerdo a los parámetros establecidos en este acuerdo y en el plano de Uso del Suelo Urbano y su área de influencia No. 39 que hace parte integral de este Acuerdo.

CAPITULO IV

NORMAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

ARTÍCULO 216°.- LAS NORMAS URBANÍSTICAS COMO MEDIOS DE INDUCCIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO. La realización de las políticas de Ordenamiento Territorial se procurarán dentro del ámbito jurídico de un conjunto orgánico de normas reguladoras de las actividades privadas y públicas, cuyo desenvolvimiento implica actuación sobre los elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, ya sea que se trate de la simple utilización o del uso de tales elementos, ya de su conservación, manejo y mantenimiento, o bien de su transformación, como en la ejecución de obras de infraestructura en los suelos, el levantamiento de edificaciones sobre los mismos, la parcelación o loteo de inmuebles y su sometimiento al régimen de propiedad horizontal, el tratamiento y conducción de las aguas y la utilización del espacio.

ARTICULO 217°.- las normas de urbanismo y construcción están compuestas por cinco grupos:

1. Normas de Volumen y Arquitectura
2. Normas de Urbanización y proyectos de conjunto
3. Normas de estacionamientos
4. Normas de sismoresistencia y seguridad
5. Normas para vivienda de interés social en conjunto e individual.

ARTICULO 218°.- Facúltese al Alcalde Municipal de Sogamoso para reglamentar mediante Decreto el conjunto de normas de urbanismo y construcción, con el objetivo de definir pautas específicas para la ocupación y desarrollo de los predios.

CAPÍTULO V

LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 219°.- DEFINICION DE LICENCIAS. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud escrita del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

ARTICULO 220°.- CLASES DE LICENCIAS. Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

PARAGRAFO 1.- Las licencias de urbanismo y construcción serán expedidas por los Curadores Urbanos No. 1 y No. 2, que actualmente tienen jurisdicción en todo el territorio Municipal y se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento territorial, a las Normas Urbanísticas que los desarrollan y complementan y, a los instrumentos de gestión que se adopten.

PARAGRAFO 2.- La información sobre licencias expedidas y otras actuaciones que realizan los curadores urbanos debe ser suministrada al Municipio y debe estar enlazados mediante sistemas de conexión electrónica compatibles con los existentes con el Sistema de Información Georeferenciado S.I.G. del Departamento de Planeación Municipal, con el propósito de hacer un efectivo proceso de actualización para la toma de decisiones, el registro y garantía en el intercambio de información entre las Curadurías y el Municipio.

ARTICULO 221°.- Las disposiciones en materia de licencias de urbanismo y construcción se establecen de conformidad con la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, el Decreto 1052 de 1998 y las demás normas que las modifiquen y reglamenten.

ARTICULO 222°.- Facúltese al Alcalde Municipal para que mediante decreto se establezcan los procesos y los requisitos adicionales para la obtención de licencias de Urbanismo y Construcción.

CAPÍTULO VI

INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 223°.- DEFINICION DE INFRACCIONES: De conformidad con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los Planes de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones, estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

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

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y a lo establecido en presente Acuerdo.

ARTÍCULO 224°.- SANCIONES URBANÍSTICAS: el Alcalde municipal obrará de conformidad con el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 para aplicar las sanciones a las infracciones urbanísticas, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren.

ARTICULO 225°.- PROCEDIMIENTO Y CUANTIA: Las sanciones urbanísticas se aplicarán de acuerdo a los procedimientos y cuantías establecidos en la Ley 388/97 y el Decreto 1052 de 1.998.

CAPITULO VII

VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE VIVIENDAS

ARTÍCULO 226°. - COMPETENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley 388/97, las funciones asignadas por el Decreto - Ley 78 de 1987 y por el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 y las demás normas que los modifiquen o adicionen, la administración municipal, por conducto del Departamento de Planeación Municipal, será la encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

ARTICULO 227°.- Los procedimientos de la inspección, control, vigilancia del registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66/68 y los decretos – Ley 2610 de 1979, 1979 y 78 de 1987 se hará de acuerdo a estas y demás normas que las complementen o adicionen.

ARTÍCULO 228°. – Todo lo relacionado con las obligaciones de las organizaciones populares de Vivienda, la asesoría, los requisitos para el permiso de captación, expedición del permiso de captación y el permiso de escrituración y otras a que se refiere el Decreto 2391/89, Decreto - Ley 2150 de 1995, estarán a cargo del Fondo de Vivienda de Interés social del Municipio de Sogamoso FONVISOG.

CAPITULO VIII

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y ACTUACION URBANÍSTICA

ARTÍCULO 229°.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA. Son los mecanismos establecidos por la Ley 388 de 1997 y los Decretos reglamentarios, mediante los cuales el Municipio de Sogamoso y los particulares interesados en desarrollar proyectos para la actuación sobre el territorio, posibiliten el proceso mismo de la urbanización de acuerdo a las determinaciones, criterios y lineamientos que se definen en éste y que hacen posible el cumplimiento de los principios del Ordenamiento Territorial y el alcance de los objetivos de desarrollo, fijados en el Componente General del presente acuerdo.

PARÁGRAFO: Los instrumentos aquí enunciados serán desarrollados por la administración municipal con estricta sujeción a lo establecido en este acuerdo y en las demás reglamentaciones que sean expedidas a nivel nacional.

ARTÍCULO 230°.- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. corresponde a un área continua, formada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar señalado en el plan**, la cual debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento y ejecución, 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 colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

ARTÍCULO 231°.- Las unidades de actuación urbanística que se fijen en el territorio del Municipio de Sogamoso deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística debe prestar total coherencia con lo señalado en el plan parcial previo ó simultáneo.
- Tendrá un perímetro cerrado previamente prediseñado ó delimitado así:
- Que reúna un área suficiente para el desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en el plan parcial.
- La delimitación de las unidades no podrá contradecir o desconocer el plan de etapas del plan parcial.

- Permitirá el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus propietarios.
- Deberá contener la Identificación precisa de los inmuebles vinculados.
- Definir además las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos.
- Comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de intervención prevista.
- Contar con una solución urbanística y arquitectónica en detalle acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan.
- Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público.
- Debe contar con una organización institucional adecuada, ya sea pública o privada, para asegurar su ejecución.
- Implica la creación de una empresa común de gestión asociada, a través de los sistemas de ejecución contenidos en el presente Capítulo para repartir cargas y beneficios que genere el Plan.

ARTÍCULO 232°.- OBLIGACIONES DE LOS GESTORES DEL PROYECTO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. 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 planificación.
- Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del Plan de Ordenamiento o Plan Parcial.

ARTÍCULO 233°.- PROCEDIMIENTOS PARA DELIMITAR Y EJECUTAR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Aprobado el correspondiente plan parcial, los interesados en gestionar la Unidad de Actuación Urbanística deberán cumplir el procedimiento establecido en los artículos 39 al 44 de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso 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.

Una vez sea aprobado el proyecto de delimitación los interesados podrán solicitar su respectiva licencia ante la Curaduría Urbana.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Alcalde Municipal dentro de los Programa de Ejecución que debe presentar cada administración, realizará las declaratorias de desarrollo prioritario de Unidades de Actuación Urbanística, a que haya lugar de acuerdo a lo establecido en el Artículo 40 de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO IX

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 234°.- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Toda unidad de actuación urbanística deberá contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios particulares de inmuebles incluidos en la delimitación, la comunidad y el Municipio de Sogamoso. Este reparto consiste en la distribución de los costos de la actuación en proporción directa al área de los inmuebles, así como otros bienes y valores aportados por cada propietario, los cuales están considerados en comunidad de reparto, indiferentemente de dónde estén señalados los predios edificables y las zonas de cesión obligatoria dentro del proyecto urbanístico y arquitectónico de la unidad.

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

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, serán distribuidas por el Municipio entre los propietarios de toda el área beneficiaria de la misma y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en

plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de esas inversiones.

PARÁGRAFO: El Alcalde Municipal reglamentará el reparto equitativo de cargas y beneficios al interior de las unidades de actuación, así como los respectivos procedimientos y sistema de gestión, una vez sean expedidas por parte del Ministerio de Desarrollo las metodologías respectivas.

CAPITULO X

SISTEMA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

ARTÍCULO 235°.- De acuerdo con el artículo 36 de Ley 388 de 1997, las actuaciones urbanísticas podrán ser gestionadas por los propietarios individuales de manera aislada, o mediante operación conjunta o integrada, por todos los propietarios de una zona determinada asociados voluntariamente o de manera obligatoria mediante Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística, en este ultimo caso se denominará gestión asociativa.

ARTÍCULO 236°.- Según la iniciativa, los procedimientos y forma de ejecución se desarrollarán a través de los sistemas de gestión pública, privada o mixta.

Para cualquier intervención que se desarrolle mediante estos procedimientos de gestión pública, se deberá conformar una entidad gestora, que se encargará 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.

ARTÍCULO 237°.- EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN. El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación entre particulares, según lo determine el correspondiente plan parcial, llamado actuaciones sistemáticas, los cuales se implementaran de acuerdo con los Artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO: Para elegir el sistema de actuación con el que se desarrolla la Unidad de Actuación Urbanística, los interesados tendrán en cuenta las necesidades del suelo, la urgencia de la urbanización, la colaboración de la iniciativa privada, la estructura de la propiedad y las bases para la actuación deberán ser aprobados por los propietarios que representen el 51% del terreno comprometido.

ARTÍCULO 238°.- SISTEMA DE COOPERACIÓN. Según el Artículo 47 de la Ley 388 de 1997 cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidas en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización.

PARÁGRAFO: La distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los sistemas de cooperación, se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

ARTÍCULO 239°.- SISTEMA DE REAJUSTE DE TIERRAS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Consiste en la agrupación de los predios comprendidos en la Unidad de Actuación, con el fin de realizar una nueva división ajustada al planeamiento adjudicando los predios resultantes en proporción a los respectivos derechos de los propietarios. Se utilizará este sistema siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios.

PARÁGRAFO: No podrán conformarse parcelas, lotes o predios que no tengan la superficie mínima exigida en las normas.

ARTÍCULO 240°.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE REAJUSTE DE TIERRAS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA:

- Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.
- El proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

- El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.
- Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.
- El proyecto se presentará conjuntamente con el Plan Parcial a la autoridad de planeación correspondiente para aprobación.
- Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado.
- Esta escritura pública será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.
- Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.
- Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrán ser adelantadas en forma independiente por sus propietarios, previa obtención de la licencia de construcción respectiva.

ARTÍCULO 241º.- SISTEMA DE COMPENSACIÓN. De acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997, los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en este Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

ARTÍCULO 242º.- El monto de la compensación se determinará por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida

trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, de acuerdo a la metodología y procedimiento establecido en el Decreto 1420 de 1998. Las compensaciones serán pagadas por una sola vez por el Fondo de Compensación Municipal, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión, a través de cualesquiera de los siguientes medios:

- Beneficios y estímulos tributarios contenidos en normas municipales.
- La asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo.

ARTÍCULO 243°.- DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. El Municipio establecerá los rendimientos urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial, que se convertirán en Derechos de Construcción y Desarrollo, como lo expresa el artículo 50 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO: Facúltese al Alcalde Municipal para la reglamentación por medio de decreto para aplicación del Decreto 151 de 1998 con relación a las reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en los tratamientos de conservación para el Municipio de Sogamoso, según lo establecido en el Mapa No. 34 de Zonas de Tratamiento Urbano, mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

CAPÍTULO XI

GESTION DE LOS PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 244°.- CONCEPTO. El Municipio de Sogamoso, utilizará el instrumento de los Planes Parciales para desarrollar y complementar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, en aquellos eventos que por su complejidad e importancia requieran la implementación de operaciones especiales, ó en los eventos en que se requiera la integración de predios a través de la Unidad de Actuación Urbanística para ordenar cualquiera de los territorios definidos para ser desarrollados como Planes Parciales.

CAMBIA EL CONCEPTO
PARAGRAFO SE INCLUYE

ARTÍCULO 245°.- PARÁMETROS PARA LOS PLANES PARCIALES. La formulación de los planes parciales según plano No. 45 deberán cumplir las normas de los sistemas estructurantes de este acuerdo y además se basarán en los siguientes parámetros:

La administración municipal estará facultada para implementar todos los instrumentos de gestión urbanística consagrada en el P.O.T..

De acuerdo al Diagnóstico y Formulación del Plan Parcial, la administración municipal adelantará las acciones necesarias para la regulación urbanística y la

legalización según el artículo 82 del Decreto 1052 de 1998 o para la reubicación de los pobladores, según sea el caso.

PARÁGRAFO: El Municipio de Sogamoso y los particulares interesados, podrán en cualquier momento proponer la declaratoria de nuevos planes parciales siempre y cuando adelanten los procedimientos a que se refieren los artículos 19 y 27 de la Ley 388.

ARTÍCULO 246°.- OBLIGACIONES. 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 Planificación;
- Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios, y ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del Plan parcial.

ARTÍCULO 247°.- REQUISITOS COMUNES PARA PLANES PARCIALES EN EL SUELO DE EXPANSION. Los planes parciales de incorporación del suelo de expansión al urbano deberán cumplir las siguientes directrices o parámetros urbanísticos:

- El Plan Parcial deberá acoger las normas consagradas para los sistemas estructurantes, suelo de protección, servicios públicos, vías, espacio público, equipamientos.
- El Municipio de Sogamoso podrá implementar procedimientos de desarrollo concertado, con el fin de lograr que los particulares asuman la implementación de los proyectos prioritarios, vías y redes primarias. Ésta negociación tendrá como base los excedentes de aprovechamiento urbanístico y el pago anticipado de la plusvalía que se genere por cada plan parcial.
- Proteger, conservar y recuperar las zonas identificadas como protección, aptitud forestal.

ARTÍCULO 248° PROPUESTA DE PLANES PARCIALES. Con base en el plano No. 45 se proponen las áreas del territorio que deben ser objeto de una planificación más detallada, con el propósito de formular directrices y

parámetros concertados con la comunidad definiendo acciones, actuaciones urbanísticas y los posibles instrumentos de gestión que serían aplicables para el desarrollo y ordenamiento físico de dicho ámbito espacial, a partir de la siguiente caracterización:

PPE: Plan Parcial en suelo de expansión, que es de obligatoriedad para la inserción al suelo urbano.

PPS: Plan Parcial Sugerido en suelo urbano.

API: Corresponde a las áreas de planificación integral en suelo rural y suburbano

En cada una de las anteriores categorías se diferencian las siguientes prioridades:

1. Primario
2. Secundario
3. Terciario

PLAN PARCIAL EN SUELO DE EXPANSION

U.T.D.	Prioridad	Propuesta
9	2	Redesarrollo
9	1	Redesarrollo
8B	1	Desarrollo
8A	1	Desarrollo y rehabilitación
7	1	Adecuación, rehabilitación integral, recuperación de suelos
10	3	Desarrollo
2B	1	Restauración geomorfológica, paisajística, ambiental, manejo espacio público, mejoramiento vivienda, infraestructura de servicios y rehabilitación
11	1	Adecuación, desarrollo de equipamientos e infraestructura de servicios regionales
3	2	Desarrollo
1	1	Desarrollo especial controlado, conservación
4B	1	Desarrollo, rehabilitación integral, renovación
4	3	Desarrollo
13	1	Desarrollo, conservación, manejo especial

PLAN PARCIAL SUGERIDO EN SUELO URBANO

U.T.D.	Prioridad	Propuesta
9	2	Redesarrollo, desarrollo
9	1	Rehabilitación
8B	1	Desarrollo
8	2	Desarrollo
10	3	Desarrollo, consolidación
10	2	Desarrollo, renovación

6	1	Redesarrollo
6	2	Conservación, redesarrollo, consolidación
2A	1	Conservación y recuperación del patrimonio, rehabilitación, manejo del espacio público, mejoramiento de vivienda, infraestructura de servicios, renovación
11	1	Redesarrollo
11	2	Desarrollo, consolidación y conservación
12	1	Renovación y rehabilitación
12	2	Desarrollo, consolidación
12'	2	Redesarrollo controlado
5	1	Desarrollo, consolidación
5	2	Desarrollo, consolidación
3	2	Redesarrollo, consolidación
1	1	Desarrollo especial controlado, conservación
4A	1	Desarrollo
13	1	Desarrollo, conservación, manejo especial

AREA DE PLANIFICACION INTEGRAL A.P.I. EN SUELO RURAL Y SUBURBANO

A.P.I.	UTD	Descripción
Zona Industrial	3-4	Todas necesitan los estudios específicos para definir las prioridades
Parque Industrial	3	
Distrito de Riego Alto Chicamocha	Unidad Nobsa	
Distrito de Riego	1-2	
Aeropuerto		
Monquirá		

- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 8 PPE -PPS: Desarrollo.** Conformada por suelos urbanos y de expansión urbana – **área para ubicación de programas de vivienda de interés social**, requiere la rehabilitación de suelos impactados por explotación de arcillas que implica el desarrollo de redes de servicios, conformación de un sistema de espacios públicos en armonía con el modelo de ocupación propuesto. **Se subdivide en dos planes (A) 68.4 hectáreas, (B) 28.6 hectáreas.**
- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 11: PPE - PPS: 29,17 hectáreas.** La construcción del nuevo terminal de transportes y de la central regional de abastos, implica ajustar las actuales instalaciones a los nuevos programas de uso para los cuales sean destinados. Recuperación y adecuación del espacio público con la exigencia de diseños y estudios.
- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 2: PPE – PPS: Integra conservación urbana, mejoramiento de vivienda, rehabilitación, manejo**

del espacio público, recuperación de patrimonio, restauración geomorfológica, paisajística, ambiental y desarrollo de infraestructura de servicios. **Se subdivide en dos planes (A) 28.3 hectáreas, (B) 67 hectáreas.** En este plan parcial se debe contar con la participación de diferentes instituciones que den garantía de gestión y desarrollo integral, implementar programas de promoción social, cultural, mejoramiento de vivienda, erradicación de expendios de sicotrópicos, casas de lenocinio, reductores y demás problemas de índole social, los cuales son agentes nocivos, que a pesar de ser un porcentaje mínimo de la población dedicado a este tipo de actividades, afectan negativamente a todo el conjunto social y urbano, condenándolo a ser marginado del desarrollo municipal.

- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 1: PPE – PPS: 143.2 hectáreas,** Area de **conservación** paisajística y ambiental sujeta a tratamiento especial por ser considerada área de antiguos asentamientos muisca además de constituirse en zona de recarga de acuíferos y del río Monquirá. El propósito de conservación de cualidades ambientales, paisajísticas y patrimoniales, debe ir acompañado de programas de capacitación, que permitan la creación de la conciencia colectiva de sus habitantes por el mantenimiento de las condiciones especiales de su entorno y el cuidado especial de los posibles hallazgos de interés arqueológico, testimonio de la cultura Muisca.
- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 6: PPS: 41. 62 hectáreas, (centro de la ciudad)** El tratamiento de **Redesarrollo** plantea un tratamiento especial del espacio público, el cual es deficitario por el alto índice de ocupación del suelo, se precisa definir áreas para las construcciones de parqueos, exigencia de sótanos en las nuevas edificaciones, manejo de vías peatonales, andenes, adecuación para discapacitados, amoblamiento urbano, consolidación del anillo vial, señalización, adaptación de infraestructura de servicios, respondiendo a índices propuestos de edificabilidad, definición de rutas de transporte colectivo, construcción de parqueaderos para bicicletas.
- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 7: PPS: 86.2 hectáreas** Constituye la adecuación, **rehabilitación integral** y recuperación de suelos altamente impactados por actividades de tipo industrial extractivo y de producción artesanal (industria cerámica), buscando consolidar en el mediano y largo plazo modelos de ocupación para actividad residencial, recreación pasiva , recuperación y conservación ambiental.
- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 13: PPS- PPE: 53 hectáreas (centro poblado de Morca) Conservación,** desarrollo de propuesta de ocupación urbana, manejo de espacio público buscando mejorar la oferta de servicios turísticos y la conservación y consolidación de la identidad urbana, conservación de patrimonio y de las tradiciones, prevención de amenazas, mitigación de impactos ambientales por la

industria carbonera, replanteo del sistema funcional mejoramiento de la oferta de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, tratamiento de aguas negras y basuras).

- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 4: PPE – PPS: 19 hectáreas** (sector areneras), es necesario hacer una **rehabilitación integral** y renovación del modelo de ocupación en cuanto a infraestructura de servicios públicos domiciliarios, renovación de inmuebles, manejo del espacio público, mitigación de impactos ambientales y prevención de amenazas por la explotación de arenas, siendo de obligatorio cumplimiento el diseño y desarrollo de un único plan concertado de explotación del recurso minero, en el cual se prevea la mitigación de riesgos, y consolidación a mediano y largo plazo de un paisaje renovado, con manejo de aguas de escorrentía, recuperación de cobertura vegetal y manejo de pendientes que garanticen estabilidad de los taludes. Además, el sector contiguo a la Universidad, se constituyen en la alternativa con mayores posibilidades de dar acogida a la demanda de **vivienda multifamiliar (63.8 hectáreas)** y de equipamientos básicos y de servicios públicos, requiriendo un diseño urbano que permita la eficiencia en los programas de adecuación y ocupación.
- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No 5: PPS: 53.8 HECTÁREAS, Se constituye en alternativa** a corto y mediano plazo para adecuación y consolidación de infraestructura de servicios públicos, buscando estimular el desarrollo de sectores, requiriendo además de diseño urbanístico, para el desarrollo de servicios sociales de recreación, participación ciudadana y de zonas verdes.
- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 12: PPS: 35.6 HECTÁREAS,** El déficit de espacio público, las condiciones de hacinamiento poblacional, exigen acciones urbanas que compensen el déficit de espacio público para circulación, parqueo de automotores, seguridad, señalización y zonas verdes, implica además ampliar el índice de edificabilidad de vivienda unifamiliar, a vivienda bifamiliar y multifamiliar.
- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 10: PPE - PPS:** área conformada por suelo urbano y de expansión urbana con proyección para el desarrollo y la consolidación urbanística. El sector de la estación y la línea férrea requieren de acciones de renovación, mientras que los ejes viales de la 20 y la 14 contemplan un uso múltiple. Hacia el sector de la Esmeralda se define para uso residencial únicamente, necesitando estudios de suelos para establecer las alturas de las edificaciones.
- **UNIDAD TERRITORIAL DE DESARROLLO No. 3: PPE -PPS:** corresponde a un sector densificado relativamente, con propuestas de edificaciones en altura y en ejes viales para uso múltiple y, con

proyecciones de consolidación además del desarrollo pendiente en algunas áreas. Interesa el manejo paisajístico y recreativo del sector.

La industria en Sogamoso se organiza en dos áreas, todas condicionadas al manejo de tecnologías limpias en la implementación de nuevas industrias y, en la actualización o reconversión necesaria para las ya existentes.

PRIMERA AREA:

- **UTD No. 9 : PPS – PPE – API - PARQUE INDUSTRIAL 72.3 HECTAREAS,** el tratamiento de **Redesarrollo** propuesto, plantea repotenciar las condiciones del espacio público, y las condiciones de tenencia de la tierra del actual parque industrial con el objetivo de ampliar la acogida a la pequeña y mediana industria, equipar el parque con espacios que permitan la comercialización, promoción, exhibición, integración de la oferta industrial municipal y regional. La alternativa de desarrollo de este plan parcial puede ajustarse a requerimientos que permitan la consolidación a mediano plazo de la ciudadela industrial, integrada a diseño y desarrollo de programas de infraestructura para capacitación e investigación de tecnologías, centro regional de exposiciones y estación férrea para carga.

El actual parque industrial, dado los conflictos que por incompatibilidad genera la industria con actividades urbanas, resultante de la falta de concertación, acuerdo y coordinación permanente en el desarrollo de esta área como parque industrial, plantea definir como medidas: congelar la expedición de licencias para construcción, remodelación y rehabilitación de vivienda y de industria pesada, solo se permitirá actividad para industria mediana y pequeña, buscando favorecer la actividad microempresarial regional integrado a un parque con loteos que se ajusten a los programas de producción, infraestructura de servicios públicos, sistema de zonas verdes y espacio público de buena calidad, servicios complementarios como centro de exposiciones, seguridad industrial, centro de tecnologías (alternativa viable con el SENA), centro de negocios y salas de venta.

SEGUNDA AREA:

- **UTD SUBURBANA No. 4: PPE –PPS – API - ZONA INDUSTRIAL: 206.2 HECTÁREAS** Desarrollo de la infraestructura de servicios públicos especiales para desarrollo de la industria pesada, sistema de accesibilidad para optimizar las relaciones locales con las regionales y con el sistema multimodal de transporte con el objetivo de consolidar en el mediano y largo plazo la conformación de la zona industrial regional planteándose la restricción de usos que no sean compatibles con esta actividad.

El área en referencia permite la localización de la industria artesanal, en la cual se cataloga la industria Chircalera (TIPO 2 si está legalizada, de no estarlo no pueden funcionar hasta tanto no se ajusten al uso de tecnologías

limpias), condicionada a planes de manejo ambiental en la extracción de arcillas y a la utilización de tecnologías limpias en la fabricación de productos cerámicos.

La existencia en esta zona de infraestructura regional de servicios como la línea eléctrica de alta tensión, línea férrea con estación, la inclusión de esta área dentro del proyecto de aprovisionamiento con gas natural, la conexión directa al sistema vial regional y a las rutas mineras municipales y regionales, la existencia de industrias como Indumil, Cementos Paz del Río, Materiales Industriales y los hornos de chircales, Plantea el permitir además de la actual industria artesanal, la de la industria mediana y pesada, todo lo anterior condicionado a que a nivel municipal se cumpla con la norma mínima de contaminación atmosférica (lo cual no sucede en la actualidad). La expedición de licencias para construcción, remodelación y rehabilitación de vivienda o vivienda taller queda prohibida, planteando por añadidura la inserción de la población actual residente a programas de reubicación. Se permite el desarrollo de la actividad agropecuaria y la explotación de arcillas condicionadas a planes de manejo que permitan su rehabilitación para actividades agropecuarias. Sobre la carretera a Corrales (100 metros a cada lado de la vía) se permite la adecuación de construcciones para uso múltiple complementario a la actividad agropecuaria y de servicios incluida la vivienda, como corredor vial regional y, de todos aquellos que apoyen la demanda de servicios de la actividad industrial (restaurantes, talleres de mecánica, parqueaderos, montallantas, ferreterías) todos condicionados a las densidades de ocupación controlada propios del suelo suburbano.

El área inscrita en la UTD 4, es la única área del Municipio donde se permitiría la localización de la industria pesada sujeta a todos los condicionantes ambientales y funcionales establecidos en la normatividad vigente. De igual manera, esta área queda prevista como parte de la integración de áreas regionales compartidas con el Municipio de Nobsa en el evento de adelantar gestiones para un macroproyecto de zona industrial regional.

El control a la contaminación y el manejo de aguas servidas que son vertidas a la Cuenca del Río Chicamocha como resultado de las actividades industriales que se desarrollen en las UTD's 4 y 9, deben ser de responsabilidad directa de la autoridad ambiental a través de la exigencia a la implementación y cumplimiento de los planes de manejo ambiental y demás instrumentos contemplados en la normativa ambiental.

ARTÍCULO 249°.- REQUERIMIENTOS DE LOS PLANES PARCIALES EN EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO: Los Planes Parciales enunciados en este Acuerdo, así como los que sean presentados con posterioridad por los

particulares o por la administración deberán cumplir en su formulación los siguientes requisitos:

- La atención integral a los problemas particulares determinados para la zona.
- Los lineamientos técnicos que imparte la administración municipal.
- La delimitación corresponderá al carácter morfológico homogéneo del área afectada y solo podrá ser variada con una justificación técnico - económica presentada por el interesado o por la administración municipal.
- Adecuarse a los estándares urbanísticos fijados por las normas específicas contenidos en este Acuerdo.

ARTÍCULO 250°.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES PARCIALES:

- Están sometidos a los lineamientos generales del Plan de Ordenamiento que desarrollan, deben ser coherentes con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo establecidas en cualquiera de los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Contienen un ordenamiento de detalle, zonificación, asignación de uso e intensidad de los mismos.
- Reconocen la iniciativa particular, pueden ser elaborados por el Municipio y por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo.
- Contienen un sistema de ejecución obligatorio, pues el mismo plan impone un plazo a través del plan de etapas, este divide el territorio en Unidades de Ejecución con una programación temporal y concreta, que se sancionará en caso de inobservancia, de acuerdo a los mecanismos que cada uno disponga.

CAPÍTULO XII

FONDO DE COMPENSACIÓN

ARTÍCULO 251°.- FONDO DE COMPENSACIÓN. Créase el Fondo de Compensación del Municipio de Sogamoso, como un fondo de cuenta, cuyo objetivo será asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios producto de la implementación del ordenamiento territorial y garantizar el pago de compensaciones, en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.

ARTÍCULO 252°.- PATRIMONIO Y RENTAS DEL FONDO DE COMPENSACIONES. El patrimonio del Fondo de Compensación estará constituido por:

- El 5% del valor de lo recaudado por el Municipio en razón del efecto plusvalía.
- Las cesiones obligatorias que sean canceladas en dinero.
- El 1% del total de la inversión para la instalación de los proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental y deban invertir en la protección de las microcuencas de acuerdo con el Artículo 43 de la Ley 99 de 1993.
- Otras que se le asignen.

CAPITULO XIII

BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO

ARTÍCULO 253°.- Banco de Tierras: Créase el Banco de Tierras del Municipio de Sogamoso, de conformidad con los Artículos 72 y siguientes de la Ley 09 de 1989 y el Artículo 118 de la Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias, para que asuma las funciones a las que se refiere el Artículo 49 de la Ley 388 de 1997, entre otras la adquisición por enajenación voluntaria, cesión gratuita o expropiación, los inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines y políticas consagrados en este Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO XIV

PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

ARTÍCULO 254°.- De conformidad con los artículos 73 a 90 de la Ley 388 de 1997 y con el Decreto 1599 de 1998, se establecen dentro del presente capítulo las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento para los Planes parciales a desarrollarse en el Municipio de Sogamoso.

ARTÍCULO 255°.- NOCIÓN. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

ARTÍCULO 256°.- DEFINICIONES. Para efectos del presente Capítulo se establecen las siguientes definiciones:

APROVECHAMIENTO DEL SUELO: Corresponde al número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es la relación entre el área construida de la edificación y el área de suelo del predio objeto de la construcción.

CAMBIO DE USO: Es la modificación normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o subzona geoeconómica homogénea o de un área morfológica homogénea a un uso diferente.

ARTÍCULO 257°.- HECHOS GENERADORES. De conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
4. Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización,

ARTÍCULO 258°.- EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA O DE LA CLASIFICACIÓN DE PARTE DEL SUELO RURAL COMO SUBURBANO.

Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el Plan Parcial que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el Plan Parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

ARTÍCULO 259°.- EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO.

Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.
2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será

igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

ARTÍCULO 260°.- EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.
3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

ARTÍCULO 261°.- EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. En desarrollo del artículo 87 de la Ley 388 de 1997, cuando la participación en plusvalía obedezca a la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o el instrumento que lo desarrolle, el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras se estimará conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto plusvalía se estimará antes, durante o después de cumplidas las obras.
2. El efecto plusvalía no estará limitado por el costo estimado o real de la ejecución de las obras.
3. La administración mediante acto producido dentro de los 6 meses siguientes a la conclusión de las obras determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado de suelo, y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten.
4. Para efecto de lo anterior, se establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de suelo antes de la realización de la obra respectiva en cada una

de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas. Posteriormente, se establecerán los nuevos precios comerciales por metro cuadrado de suelo, luego de la ejecución de las obras. La diferencia entre estos dos precios será el efecto plusvalía. El monto total del efecto plusvalía para cada predio individual, será igual al mayor valor de metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación.

5. Cuando la administración municipal opte por calcular el efecto plusvalía antes o durante la ejecución de las obras, deberá revisar el cálculo una vez construidas éstas, dentro de un plazo no superior a seis (6) meses. La participación en plusvalía estimada inicialmente deberá ajustarse en función de los resultados de los avalúos realizados luego de la conclusión de las obras.

SUBCAPITULO I

DE LA PARTICIPACIÓN Y RECAUDO DE LA PLUSVALÍA

ARTÍCULO 262°.- ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del Plan vial u otras obras públicas, las cuales se incluyen dentro del presente Plan.

ARTÍCULO 263°.- MONTO DE LA PARTICIPACIÓN. Establézcase la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual será el treinta (30%) por ciento del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar entre 30 y 50%, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO- En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor I.P.C., a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

ARTÍCULO 264°.- PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en el capítulo anterior.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el Alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del Alcalde, la persona o entidad encargada del avalúo, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso de las lonjas y los peritos privados, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo Artículo.

En el cálculo del efecto plusvalía el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la persona que haga sus veces o los peritos afiliados a las lonjas se sujetarán a los procedimientos señalados en el Decreto 1420 de 1998 o normas que lo modifiquen o adicionen.

PARÁGRAFO 1°.- Los avalúos que se realicen para establecer el valor comercial del suelo antes de la acción urbanística en desarrollo del cálculo del efecto plusvalía por incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o a suelo suburbano, estarán vigentes durante todo el proceso de cálculo, liquidación y cobro de la participación en plusvalía correspondiente.

ARTÍCULO 265°.- LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA: Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el Alcalde liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo previsto en el presente Acuerdo.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de

los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

ARTÍCULO 266°.- DIFUSIÓN DEL EFECTO PLUSVALIA EN LAS DIFERENTES ZONAS.- A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generadoras del efecto plusvalía, la administración municipal divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

ARTÍCULO 267°.- SOLICITUD DE REVISIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar a la administración municipal que se realice un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 268°.- EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN: La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el Artículo 259 presente Acuerdo.

2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1º y 3º del artículo 259 del presente Acuerdo.

4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

ARTÍCULO 269º.- RECALCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA: En el evento previsto en el numeral 1º del artículo anterior, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Para solicitar el recálculo el interesado deberá presentar copia de la solicitud de licencia radicada ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En este caso, el trámite de la solicitud de licencia se suspenderá hasta cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 270º.- EXONERACIÓN DEL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA: Por razones de conveniencia pública y para el desarrollo y superación de los déficits cualitativo y cuantitativo de la vivienda social en el Municipio, quedan exonerados del cobro de la participación de la plusvalía, previa liquidación y causación, los inmuebles destinados y que se destinen a la construcción de vivienda de interés social, los propietarios de éstos suscribirán un contrato con la administración en el cual, para gozar de este eximente, se obliguen a destinar el inmueble a la construcción de vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales viviendas.

ARTÍCULO 271º.- AJUSTES A LOS MONTOS DE LA PARTICIPACIÓN: En razón de que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio se hace

exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor I.P.C., a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

ARTÍCULO 272º.- FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN: La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo al Municipio o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.
3. Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.
4. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
5. Reconociendo formalmente al Municipio o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
6. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
7. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En los eventos de que tratan los numerales 2º y 4º se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%)

del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

ARTÍCULO 273º. - DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN: El producto de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de Sogamoso se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar Planes o Proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de las ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

PARÁGRAFO.- las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías son las definidas en el programa de ejecución.

ARTÍCULO 274º. - INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES: La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor

adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el presente capítulo, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

PARAGRAFO .- En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el presente capítulo, no se podrán tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

ARTÍCULO 275°.- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en este Plan de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, las correspondientes autoridades municipales ejecutoras, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al respectivo municipio, conforme a las siguientes reglas:

El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar.

En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación.

La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de la Ley 388/97

Se aplicarán las formas de pago reguladas en el artículo 84 de la ley 388/97.

ARTÍCULO 276°.- DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Facúltese al Alcalde para emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de la ley 388/97, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada.

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

ARTÍCULO 277°.- TÍTULOS DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Los títulos de que trata el artículo anterior, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas. Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

ARTÍCULO 278°.- EXIGIBILIDAD Y PAGO DE LOS DERECHOS ADICIONALES. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en la cantidad requerida por cada predio o inmueble, se harán exigibles en el momento del cambio efectivo o uso de la solicitud de licencia de urbanización o construcción. En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del propietario o poseedor intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por la jurisdicción coactiva.

LIBRO III

DEL COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 279°. – COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO: El componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

ARTICULO 280°.- DETERMINACION DE AREAS PARA USOS DEL SUELO RURAL: Forman parte del área rural, las áreas determinadas en los mapas Nos. 32 y 38, los cuales contienen la delimitación del suelo rural, suelo

suburbano y suelo de protección contenidas en los artículos 48 al 51 del presente acuerdo.

ARTICULO 281°.- USOS DEL SUELO RURAL: DEFINICIONES:

Uso Principal: Es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas y eficiencia desde el punto de vista ecológico y socioeconómico.

Usos compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales.

Usos condicionados: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales.

Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona o subzona, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación ó que entrañan grave riesgo de tipo ecológico y social.

TITULO I

POLÍTICAS, ESTRATEGIAS , ACCIONES Y NORMAS

ARTÍCULO 282°.- POLÍTICAS PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL EN EL MEDIANO PLAZO.

1. APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES: considerando que el área rural presenta una oferta de recursos naturales para el desarrollo social y económico de la región, se destacan dos niveles:

- **NIVEL PRODUCTIVO:** comprende el desarrollo de nuevas propuestas de producción limpia en actividades de tipo agropecuario, piscicultura, bosques productores, agroindustria, agroturismo, impulsando modelos piloto de producción, que sirvan como elementos multiplicadores.

- **NIVEL EXTRACTIVO:** minimizar los altos impactos ambientales negativos generados por la actividad minera de carbón, roca fosfórica, recebo, arena y arcilla, recursos que son fuente de desarrollo económico regional.

2. EL AGUA COMO EJE ARTICULADOR DEL DESARROLLO INTEGRAL DE LAS COMUNIDADES: El recurso agua es el elemento fundamental que le garantizará a las comunidades desarrollar integralmente las propuestas de desarrollo económico y social acompañado de mecanismos de administración,

conservación y manejo del agua. Bajo esta política es de vital importancia la recuperación de las áreas de protección y conservación direccionadas a las fábricas de agua (páramos, humedales, nacedores y microcuencas) contemplados en los mapas Nos. 24, 38, 44.

Incentivos en la reforestación con especies nativas, de acuerdo a los parámetros establecidos en el estatuto de rentas.

Articular las acciones y decisiones políticas subregionales a través del manejo de las áreas de frontera.

Orientar el uso y desarrollo del suelo rural bajo parámetros de recuperación y sostenibilidad del territorio,

Incentivar la permanencia de la población en el suelo rural.

ARTICULO 283°.- ESTRATEGIAS DEL MEDIANO Y CORTO PLAZO

1. Fortalecimiento de la organización de las comunidades para el desarrollo: La base garante de lo rural es la formación de las comunidades para el desarrollo integral, por ello la importancia de un accionar que tienda a la organización de las comunidades, bajo consideraciones de tipo socioeconómico.

2. Especialización de Areas para el Desarrollo de Proyectos Productivos:

De acuerdo a las condicionantes socioeconómicas, culturales, tecnológicas y ambientales del municipio, se designarán una serie de áreas para desarrollar conjuntamente con las comunidades a través de gestión de recursos que posibiliten la realización de proyectos productivos, garantizando de esta manera:

Parte de la seguridad alimentaria municipal y generación de excedentes para el mercado regional y nacional.

Especialización en productos de demanda regional, nacional e internacional.

- Los proyectos de producción minera deben tener incorporado para su desarrollo el componente minero-ambiental, como también una garantía de mercadeo y comercialización que propendan por la sostenibilidad.

- A partir de la identificación de los 13 microdistritos de riego se promoverán las áreas o ejes de desarrollo rural agropecuario.

En los centros educativos de la zona rural se incluirá dentro de la cátedra, las vocaciones que se manejan en ésta área.

3. Alianzas estratégicas interinstitucionales:

Se encaminan a aunar los esfuerzos para el desarrollo rural integral, que propicie la productividad, la sostenibilidad, la organización de las comunidades y la gobernabilidad.

4. Promoción de áreas de protección y conservación de los recursos naturales

Mediante acciones que incentiven a las comunidades se promoverá la protección de áreas de especial significancia ambiental, de producción y regulación de agua, sin desconocer las condiciones paisajísticas que le generan un valor agregado a la región.

5. La infraestructura de servicios públicos y sociales como facilitadora del Desarrollo Rural:

El esquema de cooperación comunidad – administración para los proyectos de infraestructura, orientará los recursos que por inversión social previo estudio técnico y de cobertura, determinen la mejor alternativa destinados a la adecuación de la malla vial existente, saneamiento básico, suministro de agua potable, alternativa energética (gas, leña -bosques dendroenergéticos-, carbón, energía solar, entre otros), mejoramiento de tomas de regadío, el mejoramiento de la vivienda campesina; de igual manera las inversiones en educación, salud y recreación.

ARTICULO 284°.- ACCIONES

1. Racionalizar la subdivisión del suelo manteniendo densidades tales que permitan la producción agropecuaria y la demanda de vivienda campesina.

2. Apropiación, reconocimiento y conservación del patrimonio ecológico, ambiental y paisajístico del municipio para conocimiento, uso y disfrute colectivo, a través del fortalecimiento de procesos educativos, para el conocimiento, conservación, protección y construcción del suelo rural del municipio.

3. Garantizar que los suelos suburbanos sean verdaderas zonas de transición entre lo urbano y lo rural, mediante su delimitación y adecuación a las normas ambientales.

4. Orientar el asentamiento poblacional, con base en la zonificación de usos del suelo evitando y mitigando los impactos por los asentamientos en zonas de riesgo, insalubridad o de protección ambiental.

TITULO II

DELIMITACION DE AREAS EXPUESTAS A RIESGOS NATURALES Y ANTROPICOS

ARTICULO 285°.- RIESGOS: las zonas de riesgo establecidas para el componente rural presentan problemas complejos y avanzados de inestabilidad incluyendo deslizamientos activos, que pueden generar represamientos y avalanchas con la consecuente afectación de vidas humanas, terrenos, viviendas, vías y demás elementos que puedan verse involucrados, los cuales están contenidos en los artículos 118 al 120 del presente acuerdo y el mapa No. 14.

TITULO III

ZONIFICACION GENERAL PARA REGLAMENTACION DEL USO DEL SUELO RURAL

ARTICULO 286°.- AREAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES: las siguientes áreas se establecen para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, mapas No. 38 y 44:

Páramos

Áreas de amortiguación de áreas protegidas

Áreas aferentes de acueductos veredales

Zonas de recarga de acuíferos

Áreas forestales protectoras

Rondas de cuerpos hídricos

Suelos con aptitud para la vida silvestre y la recreación pasiva

Áreas de rehabilitación morfológica

Zonas con procesos intensivos de remoción en masa

ARTICULO 287°.- PARAMOS: Ecosistema estratégico de importancia supramunicipal, productor de recursos hídricos para las dos subcuencas del municipio: Chicamocha y Orinoco, las cuales en su zona de escorrentía benefician directamente a la región a través del Lago de Tota, distritos de riego y acueductos veredales de Sogamoso y Monguít. Se identifica en el Mapa No. 38 con el símbolo P1. Delimitese el área comprendida a partir de la cota de 3.450 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.) como zona de protección y conservación de páramos en las siguientes microcuencas:

Quebradas Llano Grande, La laguna y Los Colorados

Quebradas Martinera y las Cintas

Quebradas La Iglesia, Las Cañas, Melgarejo y Piedra Pintada

ARTICULO 288°.- USOS: En las zonas de páramo sólo se permiten los siguientes usos:

Uso Principal: protección integral de los recursos naturales.

Usos Compatibles: rehabilitación ecológica, recreación contemplativa, investigación controlada, ecoturismo guiado y recreación pasiva y cultural.

Usos Condicionados: agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición previa concertación y acuerdos con la comunidad y personas involucradas, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas, infraestructura básica para usos compatibles y captación de acueductos. Proyectos de acuicultura previo permiso de la autoridad ambiental, concertado con el Municipio.

Usos prohibidos: agropecuarios tradicional, semimecanizado e intensivo, silvopastoril, agroindustria, granjas porcinas, minería, quema, tala y rocería, industria, vertimiento de sustancias tóxicas, disposición de residuos sólidos, construcciones, loteo y construcción de viviendas, y vías (carreteables).

PARAGRAFO.- Se restringen todas las actividades de infraestructura vial, de servicios y equipamientos, por encima de los 3300 m.s.n.m.

ARTICULO 289°.- AREAS DE AMORTIGUACION DE ZONAS PROTEGIDAS: Terrenos escarpados a moderadamente escarpados con predominio de suelos muy superficiales, coincidentes con una importante zona de recarga de acuíferos. Su clasificación dentro de esta categoría además de proteger la zona de infiltración de agua, evita que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la zona de páramo. Declárese como área de amortiguación los sectores localizados entre las cotas 3300 a 3450 m.s.n.m., correspondientes a las áreas aledañas a la zona de páramo. Estos sectores se localizan en la región central del municipio de Sogamoso a lo largo de las estribaciones de la Peña Barrancas y Peña Negra, correspondientes a las cabeceras de las Quebradas La Chorrera, El Hatillo, Honda y Chisisí. Se identifica en el Mapa No. 38 con el símbolo P2.

En la Vereda Las Cintas, la zona de amortiguación se localiza en el enclave de los valles bajos de las Quebradas Cintas, Martín, Zanjón Carbonera y Quebrada El Vino.

En la Vereda las Cañas la zona de amortiguación se plantea en los valles medios de las Quebradas la Iglesia, Cañas, Melgarejo como en el valle medio y alto de la Quebrada la Sarna y en el valle bajo de la Quebrada las Veguitas.

ARTICULO 290°.- Manejo de las áreas de amortiguación: Promuévase la adopción de sistemas agrosilvopastoriles (agricultura, ganadería y bosques) a través de la reforestación con especies nativas apropiadas, para recuperar la

cobertura vegetal y contribuir a la regulación del flujo hídrico. El mínimo de bosques protectores por predio será del 30% (del área del predio), representado en cercas vivas, rondas de quebradas y drenajes naturales y bosques nativos en terrenos con pendientes altas, lo mismo que árboles nativos dispersos en el predio.

ARTICULO 291°.- La agricultura tradicional condicionada que se desarrolle será del tipo biológico, con una mínima utilización de agroquímicos hasta su desaparición

ARTICULO 292°.- La ganadería debe ser de tipo semiestabilizado y preferiblemente con especies de pastos de corte aptos para estas altitudes.

ARTICULO 293°.- Se prohíbe la siembra de especies forestales exóticas (pino, eucalipto) en las áreas de amortiguación de las zonas protegidas.

ARTICULO 294°.- Usos para las Areas de Amortiguación de páramo.

Uso Principal: actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

Usos Compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación controlada, ecoturismo guiado y recreación pasiva y cultural .

Usos Condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueducto y vías.

Usos Prohibidos: Agropecuarios semimecanizado e intensivo, agroindustria, granjas porcinas, minería, quema, tala y rocería, industria, vertimiento de sustancias tóxicas, disposición de residuos sólidos, loteo y construcción de vivienda campestre.

ARTICULO 295°.- ÁREAS AFERENTES DE ACUEDUCTOS VEREDALES: Zonas de importancia estratégica para las comunidades beneficiarias de acueductos rurales. Declárase como tal, las fuentes abastecedoras de agua de escuelas rurales y fuentes donde se abastezcan más de cinco (5) familias. (Estudio “Inventario de fuentes vertedoras de agua del Municipio de Sogamoso”).

ARTICULO 296°.- Declárese como área de protección y conservación las áreas abastecedoras de acueductos comunitarios y veredales cartografiadas en los mapas No. 24 y 38. Se identifica con el símbolo P3 en el Mapa de uso recomendado del suelo.

ARTICULO 297°.- Declárese zona de tratamiento de protección y conservación el área ubicada en la Vereda Pedregal, sector cabeceras de la Quebrada el Hoyo,

por ser zona abastecedora de agua. Prohíbese la actividad minera en un radio de 1000 mts. (a la redonda del nacimiento), además promuévase la siembra de especies nativas e iníciase el proceso gradual de retiro de las parcelas para cultivos y praderas de pastoreo, como también los bosques plantados de pino y otras especies exóticas.

ARTICULOS 298°. – Declárese como zona de protección y conservación, el área adyacente al nacimiento de agua ubicada en el Sector Pedregal Bajo, ubicada en la cabecera de la Quebrada la Fuente, en un radio de 300 mts. alrededor de éste y empréndase las acciones necesarias para su reforestación con especies nativas, prohibiéndose toda actividad minera.

ARTICULO 299°.- Declárese como zona de protección y conservación, el área ubicada en la Vereda Pedregal, sector Pedregal Cabeceras y la Quebrada Sonesí, abastecedora de agua del acueducto Pedregal - Carichana, prohibiendo usos mineros, restringiendo los agropecuarios y propiciando la reforestación con especies nativas.

ARTICULO 300°.- Usos para las Areas Aferentes de Acueductos Veredales:

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, aprovechamiento forestal de especies foráneas, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas, infraestructura básica para usos compatibles y captación de acueductos.

Usos Prohibidos: Agropecuarios intensivos y semi-intensivos, forestal productor, minería, quema, tala y caza, industria, urbanización e institucional.

ARTICULO 301°.- ZONA DE RECARGA DE ACUÍFEROS. Sectores con alguna cobertura vegetal importante sustentada sobre areniscas y rocas fracturadas que permiten la infiltración y circulación del agua. Se identifica con el símbolo P4, en el Mapa No. 38.

Las áreas de recarga de acuíferos deben tratarse como áreas de protección y conservación. El certificado de uso del suelo para la actividad minera expedido por el Municipio, deberá contemplar y valorar todas las variables ambientales de las áreas solicitadas para aprobar o reprobar la solicitud. Las explotaciones mineras a cielo abierto tanto de arenas como recebo deberán contemplar diseños minero-ambientales que propendan por la recarga del acuífero.

ARTICULO 302°.- En las rocas “duras” como areniscas de la formación Picacho, recebo y roca fosfórica de la formación Ermitaño, areniscas de Socha Inferior, que son zonas de recarga de acuíferos se debe controlar y limitar las actividades mineras.

ARTICULO 303°.- Los depósitos aluviales recientes del valle del sector Monquirá que es un acuífero potencial y zona de recarga, se declaran como zonas de conservación y desarrollo controlado.

ARTICULO 304°.- Reglaméntese el tratamiento especial que se debe dar a los depósitos cuaternarios fluvio-lacustres que conforman acuitardos en las áreas suburbanas y rurales. El reglamento se refiere a densidades de ocupación, altura de las construcciones y uso del suelo.

ARTICULO 305°.- Las zonas de recarga de acuíferos tendrán los siguientes Usos:

Uso Principal: forestal protector con especies nativas.

Usos Compatibles: actividades agrosilvopastoriles, recreación contemplativa y vivienda campesina con un máximo de ocupación del 5%.

Usos Condicionados: infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies foráneas, minería.

Usos Prohibidos: plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, zonas de expansión urbana.

ARTICULO 306°.- AREAS FORESTALES PROTECTORAS: Suelos con cobertura vegetal en bosque nativo o arbustal denso con relicto de bosque nativo. Se establecen como las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales (plantado) para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En las áreas forestales protectoras solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. Adóptense medidas para el fomento de otros energéticos alternativos como gas propano o carbón que garanticen la sobrevivencia del bosque nativo, adecuando las vías rurales existentes para el acceso de vehículos que transporten éstos elementos.

ARTICULO 307°.- Los bosques primarios, secundarios y rastrojos nativos, cartografiados y no cartografiados en los Mapas Nos. 26 y 44, se declaran como áreas forestales protectoras de los recursos naturales. Se identifican en el Mapa No. 38, con el símbolo P5.

ARTICULO 308°.- Todo predio rural debe tener por lo menos un 25% en bosque protector, ya sea como :

1. Cobertura vegetal nativa en áreas de pendientes altas y escarpadas y suelos poco profundos y pedregosos.
2. Especies arbóreas sobre márgenes de caminos y carreteables.
Barreras contra heladas
3. Bosque alrededor de reservorios de agua.
4. Bosque alrededor de rondas de quebradas
5. Bosque a lo largo de tomas de riego y canales de desecación
6. Vegetación protectora de nacimientos de agua
7. Árboles dispersos en sistemas agrosilvopastoriles (agricultura, ganadería, árboles nativos).
8. Barreras visuales.
9. Barreras contraviento
10. Barreras contra ruido.
11. Cercas vivas

PARAGRAFO : En el área forestal protectora solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

ARTICULO 309°.- Facúltese al ejecutivo municipal para crear el Banco de Semillas, donde los rodales representativos de bosques que están en condición de aportar diferente tipo de semillas de vegetación nativa sean inscritos en el municipio y se diseñen una serie de instrumentos y mecanismos para comprarle a los pobladores de la zona rural semillas certificadas (previa capacitación). De tal forma que el bosque nativo sea también una fuente de ingresos.

Por otra parte aquellos predios donde los propietarios incorporen bosques protectores de vegetación nativa se concertará según se disponga reglamentariamente diseñar como incentivo, una rebaja en el impuesto predial, de acuerdo al área de bosque protector, según lo dispuesto en el estatuto de rentas.

ARTICULO 310°.- USOS: Los usos propuestos para las áreas forestales protectoras son los siguientes:

Uso Principal: recuperación y conservación forestal, conservación de flora y recursos conexos.

Usos Compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos Condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiere cortar árboles , arbustos y plantas en general y, construcción de vivienda del propietario.

Usos Prohibidos: Agropecuarios en general, cultivos bajo invernadero, minería, industria, loteo y construcción de vivienda y, otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

ARTICULO 311°.- RONDAS DE CUERPOS HIDRICOS: Suelos en franjas periféricas a nacimientos, cauces, lagunas, pantanos y humedales. Se determina un área mínima de 100 metros alrededor del nacimiento. Los proyectos de reforestación en éstas áreas deben realizarse únicamente con vegetación nativa.

Dentro de las áreas periféricas se encuentran:

1. Nacimientos de agua: Manantiales, aljibes y pozos
2. Áreas periféricas a cauces de agua: Determinase como área de protección de cauces de agua la franja paralela a la línea del cauce permanente de río, hasta de treinta metros de ancho, la franja paralela de protección de cauces se plantea para reforestar con especies de vegetación nativa con un mínimo de cinco (5) metros a cada lado de los cauces o drenajes que tengan caudales permanentes o temporales. Partiendo de este ancho mínimo (5 metros a cada lado) se concertará con los propietarios de los predios colindantes con los drenajes, el ancho apropiado de la franja protectora o ronda de quebradas, de acuerdo al área del predio y condiciones topográficas del terreno. El tipo de especies vegetales nativas para realizar la reforestación de la franja protectora será orientado por la Administración Municipal.

PARAGRAFO: Se prohíbe la reforestación con especies exóticas como eucalipto, pino ó aquellas especies que generen alteración en la dinámica hídrica y en la protección y conservación de los cauces, ó inestabilicen los “taludes” o laderas de los cauces y generen fenómenos de erosión.

ARTICULO 312°.- PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE NACIMIENTOS DE AGUA: El inventario de fuentes de aljibes, nacimientos y pozos profundos relacionado tanto a nivel urbano como rural en el estudio “Evaluación de fuentes vertedoras de agua en el Municipio de Sogamoso” deberán implementar las recomendaciones establecidas en “los planes de manejo e implementación para áreas de recarga de acuíferos” .

ARTICULO 313°.- CUERPOS LÉNTICOS: A las lagunetas y lagunas naturales enunciadas en el siguiente cuadro y localizadas en el área declarada de conservación y protección de páramos, se les dará el mismo tratamiento en su área de protección y conservación, descrito para las áreas de conservación y protección de páramo, puesto que revisten un gran interés ecológico y son “embalses” naturales de agua.

Cuerpo Léntico	Vereda	Altitud
Laguna de Siscunsí	Las Cañas	3680 m.s.n.m.
Lagunetas de Cañas	Las Cañas	3710 m.s.n.m. 3524 m.s.n.m. 3450 m.s.n.m
Lagunetas de Melgarejo	Las Cañas	3800 m.s.n.m
Laguna la Colorada	Mortiñal	3800 m.s.n.m.
Lagunetas del área de laguna Colorada	Mortiñal	3800 m.s.n.m.
Pozo Verde	Mortiñal	3800 m.s.n.m.
Pozo de la Nutria	Mortiñal	3700 m.s.n.m.

PARAGRAFO: Estos cuerpos de agua quedan integrados a la gran área de conservación y protección de páramos.

ARTICULO 314°.- HUMEDALES Y PANTANOS: Localizados a partir de la cota 3.450 m.s.n.m. deben tener el mismo manejo de protección y conservación de páramos.

ARTICULO 315°.- Los usos para rondas de cuerpos hídricos son los que a continuación se describen:

Uso Principal: conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Uso Compatible: recreación pasiva o contemplativa.

Usos Condicionados: infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, captación de acueductos, desagüe de instalaciones piscícolas.

Usos prohibidos: usos agropecuarios, cultivos bajo invernadero, quema, tala y rocería de la vegetación, industria, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición final de residuos sólidos y vertimiento de sustancias tóxicas.

ARTICULO 316°.- AREA DE PROTECCION DE LA FAUNA: Determínese como territorio de protección de la fauna los bosques protectores en jurisdicción del Municipio de Sogamoso, las rondas de vegetación nativa a lo largo de drenajes naturales, las cercas vivas, la zona de páramo declarada como área de conservación y protección, lagunas, pantanos, humedales y cauces permanentes.

ARTICULO 317º.- Los usos establecidos en los territorios determinados para la protección de la fauna son los siguientes:

Uso Principal: Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

Usos Compatibles: Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

Usos Condicionados: Caza y pesca previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible.

Usos Prohibidos: Institucional, agropecuarios tradicionales, tala, caza y pesca sin previo permiso.

ARTICULO 318º.- SUELOS CON APTITUD PARA LA VIDA SILVESTRE Y LA RECREACION PASIVA: Zonas cuyos suelos tienen limitaciones extremadamente severas para desarrollos agropecuarios o forestales (Suelos de las clases agrológicas VII y VIII). Se identifican en el mapa No. 38, con el símbolo P7.

ARTICULO 319º.- Los usos establecidos para los suelos con aptitud para la vida silvestre y la recreación pasiva son los siguientes:

Uso Principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación, recreación contemplativa, recreación pasiva y cultural, reforestación con especies nativas.

Usos Compatibles: Ecoturismo guiado, conservación de flora y recursos conexos.

Usos Prohibidos: Todos aquellos que no se relacionen con los usos principal y compatibles.

ARTICULO 319º.- AREAS DE RESTAURACION MORFOLÓGICA Y REHABILITACION: Declárese como tales las identificadas en los Mapas Nos. 28, 29 y 38, de antiguas explotaciones minero - extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas. En el Mapa de Uso recomendado de suelo, No. 38 se identifican con el símbolo P8.

Los usos previstos para estas áreas son los siguientes:

Uso principal: adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos compatibles: rehabilitación ecológica.

Usos condicionados: agropecuario tradicional, cultivos bajo invernadero, silvicultura, recreación general, construcción de vivienda del propietario y del trabajador, vivienda campestre, institucional, vías, urbano, suburbano.

Usos prohibidos: todos aquellos que no se relacionen con la rehabilitación.

ARTICULO 320°.- Los programas de restauración morfológica y rehabilitación en explotaciones de arcilla y arena, serán diseñados en coordinación con los propietarios de los terrenos, la Secretaria de Minas Departamental, Corpoboyacá y el Municipio de Sogamoso. Estos proyectos deben contener modelos, diseños, costos, responsables y un cronograma de actividades ajustados a la realidad de la recuperación de éstas áreas. Entre los actores mencionados se buscarán los recursos necesarios para poner en marcha las acciones que redunden en la restauración morfológica y rehabilitación de las áreas mencionadas.

ARTICULO 321°.- En las explotaciones mineras que en la actualidad conservan reservas para menos de 10 años, se podrán realizar actividades mineras (orientadas a la restauración morfológica y rehabilitación), previa presentación del estudio de restauración morfológica y rehabilitación, avalado por Corpoboyacá y el Municipio de Sogamoso.

ARTICULO 322°.- ZONAS CON PROCESOS INTENSIVOS DE REMOCION EN MASA: Terrenos con deslizamientos activos en los cuales se requieren estudios específicos, obras de mitigación y monitoreo continuo. Se identifican en el Mapa No. 38, con el símbolo P9.

Los usos previstos para estas áreas son los siguientes:

Uso principal: rehabilitación ecológica, conservación de suelos y restauración de vegetación.

Usos compatibles: reforestación con especies nativas, pastos de corte.

Usos condicionados: silvopastoril, construcciones, institucional.

Usos prohibidos: todos aquellos que no se relacionen con la rehabilitación ecológica y conservación de suelos.

ARTICULO 323°.- AREAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO: Determinase como áreas agropecuarias, aquellas destinadas a la agricultura y /o ganadería, para cultivos transitorios y permanentes o ganadería intensiva o extensiva cuyos suelos poseen potencial agrológico para estas, características físicas, composición química y posición geomorfológica adecuada, las zonas localizadas en áreas de pendiente suave entre 0-12%, moderadas 12 –25% y pronunciadas 25-50%.

ARTICULO 324°.- Los suelos del territorio municipal deben usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos sintetizados en el Mapa No 38.

ARTICULO 325°.- En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo, orientadas por las autoridades competentes (Inat, Ica, Minagricultura, Municipio de Sogamoso, Minercol entre otras) y por técnicos particulares, para evitar su pérdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

ARTICULO 326°.- Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos están obligadas a llevar a cabo prácticas de conservación y recuperación que se determinen de acuerdo con las características regionales.

ARTICULO 327°.- Facúltese a la Administración Municipal para adoptar las medidas necesarias ante las siguientes acciones:

1. La conservación de los suelos para prevenir y controlar los fenómenos, de erosión, degradación, salinización o revenimiento.
2. La adopción de medidas preventivas sobre el uso de la tierra, que incluyan conservación del suelo, de las aguas edáficas, de la humedad y la regulación de los métodos de cultivo y de manejo de la vegetación y la fauna.
3. Coordinar los estudios, investigación y análisis de suelos para lograr su manejo racional.
4. Intervenir en el uso y manejo de los suelos baldíos o en terrenos de propiedad privada cuando se presenten fenómenos de erosión, movimiento de masa, salinización, degradación del ambiente, por manejo inadecuado o por otras causas y adoptar las medidas de corrección, recuperación o conservación.
5. Control del uso de sustancias que puedan ocasionar contaminación de los suelos.

ARTICULO 328°.- En las áreas de ladera con pendientes entre el 12% al 50% (relieve moderado y pronunciado), se recomienda el uso agropecuario tradicional y semi-intensivo o semimecanizado, en terrenos ubicados en pendientes del 25 al 50 %, usos agropecuarios tradicionales y en terrenos con pendientes del 12 al 25% usos semimecanizados o semi-intensivos.

Las áreas rurales con pendientes suaves hasta el 12%, se destinan para usos agropecuarios intensivos o mecanizados.

ARTICULO 329°.- Las actividades agrícolas en las laderas deben realizarse bajo la implementación de ciertas prácticas de conservación de suelos, tales como: siembra en curvas de nivel, rotación de cultivos y pastos, incorporación de residuos vegetales de las cosechas directamente al suelo en lugar de realizar quemas con el objetivo de minimizar la aplicación de fertilizantes químicos .

PARAGRAFO .- La Administración Municipal a través de la Unidad de Desarrollo Rural Municipal, prestará la asistencia técnica a los habitantes de la zona rural en actividades agropecuarias sostenibles tales como:

1. Implementación de sistemas agrosilvopastoriles (cultivos, bosques, pastos).
2. Cercas vivas con vegetación nativa
3. Agricultura orgánica
4. Pastos de corte
5. Establecimiento de cultivos permanentes (mora, curuba, caducifolios, feijoa, uchuva, cereza, otros).
6. Adecuado manejo de aguas de escorrentía.
7. Optimización y manejo eficiente de sistemas de riego
8. Agroforestería
9. Adecuado manejo de agroquímicos.
10. Granjas demostrativas
11. Recuperación de cobertura vegetal nativa.
12. Agroturismo
13. Conformación de sistemas empresariales.

ARTICULO 330°.- AGROPECUARIA TRADICIONAL: Suelos de baja capacidad agrológica, aptos para actividades agropecuarias en pequeña escala, las cuales deben realizarse bajo prácticas de conservación de suelos, se recomienda implementar cultivos permanentes. Se identifica con el símbolo A1, en el Mapa No. 38.

En las áreas agropecuarias tradicionales se permiten solamente los siguientes usos:

Uso Principal: agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 25% del área del predio en bosque protector nativo ya sea como: cercas vivas, cercas de caminos, barreras contra viento, bosque en pendientes muy pronunciadas y escarpadas, rondas de quebradas, árboles dispersos, protección de fuentes de agua, recuperación de rastrojos nativos. Y en bosques dendroenergéticos y maderables máximo 400 metros cuadrados por predio.

Usos Compatibles: Silvicultura, construcción de vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y cunículas.

Usos Condicionados: Agroindustria, granjas porcinas, cultivos bajo invernadero y de flores, minería, recreación general, turismo y similares, vías,

infraestructura de servicio, parcelaciones rurales con fines de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores autorizados por el municipio para tal fin y minería.

Usos Prohibidos: agricultura mecanizada, industria de transformación y manufacturera, urbano y suburbano.

PARAGRAFO: En razón a la escala de la cartografía (1:25.000), se pueden presentar diferentes rangos de pendiente y condiciones de suelo, lo cual si se analiza detalladamente, podría permitir actividades agropecuarias semi-intensivas.

ARTICULO 331°.- AGROPECUARIAS SEMI-INTENSIVAS O SEMIMECANIZADA: Suelos de moderada capacidad agrológica, susceptibles a la erosión pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso agropecuario semi-intensivo. Identificadas con el símbolo A2, en el mapa No. 38.

En las áreas destinadas para usos agropecuarios semi-mecanizado o semi-intensivo se permiten solamente las siguientes actividades:

Uso Principal: agropecuario tradicional o semi-mecanizado y forestal, se debe dedicar como mínimo un 25% del predio a bosque protector (nativo), ya sea como: cercas vivas, cercas de caminos, barreras contra viento, bosques nativos en suelos con pendientes muy pronunciadas a escarpadas, rondas de quebradas, árboles dispersos, protección de fuentes de agua, recuperación natural de rastrojos nativos. En bosques “dendroenergéticos” y maderables se podrá destinar por predio, hasta 400 metros cuadrados de su área.

Usos Compatibles: infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

Usos Condicionados: granjas porcinas, minería, recreación general, vías, infraestructura de servicios, infraestructura de saneamiento, parcelaciones con fines de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

Usos Prohibidos: industrial, loteo y construcción de vivienda, usos urbanos y suburbanos.

ARTICULO 332°.- AGROPECUARIA INTENSIVA O MECANIZADA: Suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implementar sistemas de riego y drenaje, localizados paralelamente a los ríos Chicamocha y Monquirá, los cuales no se diferencian en la cartografía pero potencialmente

son aptos para desarrollos agropecuarios intensivos con prelación de cultivos transitorios de raíces superficiales.

En las áreas destinadas para usos agropecuarios intensivos se permiten solamente las siguientes actividades:

- **Uso Principal:** agropecuario intensivo o mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio a bosque protector nativo ya sea como : cercas vivas, barreras contra heladas, barreras contra viento, rondas de drenajes naturales y artificiales, caminos, alamedas, arboles dispersos. En sectores de nivel freático alto se podrán plantar especies exóticas con distancias prudentiales de siembra para establecer sistemas silvopastoriles (bosques pastos).
- **Usos Compatibles:** infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores a partir de la franja destinada y usos institucionales de tipo rural.
- **Usos Condicionados:** cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinos, centros vacacionales.
- **Usos Prohibidos:** industriales, urbanos, suburbanos y loteo con fines de construcción de vivienda.
-

ARTICULO 333°.- PECUARIA INTENSIVA – AGRICOLA SEMI-INTENSIVA:

Suelos de la zona de valle que presenta limitaciones para usos agrícolas intensivos debido a la superficialidad de los suelos y del nivel freático, la mecanización intensiva destruye el suelo productivo bajo el cual se encuentran potentes capas de turba. Estas áreas se identifican con el símbolo A3, en el mapa No. 38.

Los usos asociados a esta zona corresponden a:

Uso Principal: pecuario intensivo, agropecuario semi-mecanizado.

Usos Compatibles: granjas avícolas o cuniculas, cultivos bajo invernadero, infraestructura básica para usos compatibles, infraestructura para distritos de adecuación de tierras y construcción de vivienda del propietario y trabajadores.

Usos Condicionados: granjas porcinas, minería.

Usos Prohibidos: loteo y construcción de vivienda, centros vacacionales, condominios, parcelación con fines de vivienda campestre.

ARTICULO 334°.- EXPLOTACIONES AGRICOLAS BAJO INVERNADERO:

Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental y permiso del municipio, previa presentación del plan de trabajo e inversiones, lo mismo

que el plan de manejo ambiental, de aprovechamiento de agua y manejo de suelos.

En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán:

Área cubierta por invernadero y usos complementarios 40%.

Área en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%.

Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 50%.

ARTICULO 335°.- ÁREA FORESTAL PRODUCTORA: Suelos actualmente utilizados para explotación forestal. Requieren manejo silvicultural para mejorar condiciones de estabilidad y diversidad florística (crecimiento de sotobosque) y faunística. Determinase como área forestal productora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales de comercialización o consumo. Prohíbese la siembras de pino y eucalipto (bosques productores) en zonas de páramo y subpáramo, por encima de la cota 3.000 m.s.n.m. Se identifica en el mapa No. 38, símbolo F.

ARTICULO 336°.- Para la plantación de bosque de pino y eucalipto se debe entregar un plan de manejo silvicultural (distancias de siembra, podas, recolección de hojarasca, labores culturales) y permiso de la autoridad ambiental y el municipio, previa visita al terreno.

ARTICULO 337°.- Las plantaciones de eucalipto existentes, se pueden conservar, pero se deben fijar fijas directrices de manejo silvicultural que propendan por el mejoramiento ambiental de las áreas. Se debe concertar entre los propietarios de los terrenos y la autoridad municipal, planes de aprovechamiento y abandono en aquellas áreas sembradas con eucalipto ó pino donde se estén ocasionando altos impactos como: pérdida de fuentes de agua y de biodiversidad, inestabilidad del terreno, acentuados procesos de erosión.

ARTICULO 338°.- En zonas de valle rurales con alto nivel freático se podrán establecer plantaciones forestales productoras de eucalipto mediante un adecuado plan de manejo silvicultural preferiblemente asociado a sistemas silvopastoriles (bosques - pastos) previo permiso de la autoridad ambiental y el municipio.

ARTICULO 339°.- Para que una empresa pueda tenerse como forestal integrada se establecerá las condiciones que deba llenar en el desarrollo de sus actividades, fijando previamente para cada región boscosa el número de especies, volumen mínimo por hectárea y procesos complementarios de transformación y las demás necesarias para el cumplimiento cabal de dichas actividades. Toda empresa forestal deberá obtener permiso de la autoridad ambiental y del Municipio.

PARAGRAFO: Las empresas forestales y de transporte están obligadas a suministrar información sobre registro de producción, acarreo y datos estadísticos. Igualmente deberán permitir a los funcionarios la inspección de instalaciones, lugares de almacenamiento, procesamiento y explotación.

ARTICULO 340°.- Para el manejo de los bosques de eucalipto plantados en áreas mineras de carbón, para efectos del sostenimiento de las minas se deberá concertar con MINERCOL el adecuado desarrollo silvicultural de estos sectores; como también que la destinación de esta madera sea para los procesos mineros que la requieran y que se tengan las reservas necesarias de madera para estas actividades. A las áreas altamente impactadas por los bosques de eucalipto y la actividad minera, se les dará un tratamiento de distritos de conservación de suelos y restauración ecológica.

ARTICULO 341°.- En los predios rurales por debajo de la cota 3.200 m.s.n.m., se autoriza sembrar hasta 400 metros cuadrados de bosque dendroenergético (leña para producción de energía), de acuerdo al área del predio. El municipio deberá orientar el tipo de especies leñosas para tal fin, los lugares más apropiados y el área de siembra de acuerdo a las características de cada predio.

ARTICULO 342°.- USOS. Para el área forestal productora se permiten solamente los siguientes usos:

Uso Principal: mantenimiento forestal.

Usos Compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos Condicionados: actividades silvopastoriles, aprovechamiento forestal, de especies foráneas, minería, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos Prohibidos: quema, tala y rocería, industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental (histórico o cultural del municipio).

PARAGRAFO PRIMERO : La orientación y capacitación del plan de manejo silvicultural estará a cargo de la Administración Municipal, Corpoboyacá, Minercol y demás entidades pertinentes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Toda área forestal productora deberá contemplar un plan de manejo de prevención y control de incendios forestales, orientado por Bomberos voluntarios.

ARTICULO 343°.- AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS: Declárese como tales las áreas identificadas en los Mapas No. 29 y 38.

ARTICULO 344°.- La explotación minera que se realice en las áreas susceptibles de ésta actividad, deben estar avaladas en el marco de la legalidad y cumplir con los requerimientos planteados por Minercol y Secretaria de Minas con los planes de trabajo e inversión y con Corpoboyacá en lo referente a los planes de manejo ambiental.

PARÁGRAFO. Para las labores mineras desarrolladas en el área de influencia de la Fábrica Santa Bárbara Indumil, se deberán realizar estudios para determinar las áreas en las cuales se deba restringir la explotación y aquellas

en las cuales se pueda realizar únicamente de manera manual o mecanizada, sin utilización de explosivos.

ARTICULO 345°.- El Municipio de Sogamoso trabajará interinstitucionalmente con Corpoboyacá, Minercol, Secretaría de Minas, Sena, UPTC y explotadores entre otros, en el seguimiento, control y evaluación de los programas de desarrollo técnico minero y ambiental y concertará con estas entidades las políticas necesarias para el adecuado manejo y desarrollo sostenible de las explotaciones mineras.

PARAGRAFO : A partir de la sanción del presente Acuerdo, todas las actividades mineras ilegales existentes en el Municipio de Sogamoso y que estén inmersas en las áreas susceptibles de actividades mineras, deberán iniciar los trámites de legalización acorde con la normatividad vigente (licencia de explotación y licencia ambiental), las que no se acogan a esta disposición), estarán sujetas a cierre. Este será un proceso concertado entre Corpoboyacá, Minercol, Secretaría de Minas de Boyacá, Municipio de Sogamoso, y los explotadores mineros.

ARTICULO 346°.- MARGEN DE PROTECCION: Los drenajes naturales en áreas de influencia en zonas mineras deben tener un margen de protección como mínimo de 50 metros. a cada lado, donde se prohíbe realizar cualquier tipo de explotación e intervención. El ancho pertinente a las explotaciones en zonas de protección de drenaje será concertado entre Corpoboyacá, el Municipio de Sogamoso y los explotadores.

ARTICULO 347°.- Los bosques nativos y nacimientos de agua que representan por su estructura un interés como áreas de conservación, no deben ser intervenidos ni se debe otorgar licencias mineras que atenten contra el patrimonio natural, coordinado por el Municipio de Sogamoso, con los explotadores mineros, Corpoboyacá, Minercol, y Secretaria de Minas de Boyacá.

ARTICULO 348°.- La apertura de vías por parte de los explotadores mineros, debe hacerse concertadamente con el Municipio, quien suministrará la viabilidad técnica, previa Licencia Ambiental expedida por Corpoboyacá. El mantenimiento de las vías de uso minero estará compartido por los explotadores y las entidades respectivas.

ARTICULO 349°.- MINERIA SUBTERRANEA: CARBON Y ROCA FOSFORICA: Dentro de esta zona se pueden desarrollar actividades compatibles asociadas al uso principal como: recreación pasiva y vida silvestre, forestal productora, agropecuario tradicional y agropecuaria semi-intensiva.

ARTICULO 350°.- SUELOS CON APTITUD PARA LA VIDA SILVESTRE Y LA RECREACION PASIVA EN ZONA MINERA: Actividades mineras subterráneas en zonas cuyos suelos tienen limitaciones extremadamente severas para desarrollos agropecuarios o forestales (Suelos de las clases agrológicas VII y VIII). Se identifican en el mapa No. 38, con el símbolo Ms1.

Para suelos con aptitud para la vida silvestre y la recreación pasiva se permiten solamente los siguientes usos:

Uso Principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación, recreación pasiva y cultural, reforestación con especies nativas, minería.

Usos Compatibles: Conservación de flora y recursos conexos, infraestructura minera, plantas de beneficio de materiales, construcción de vivienda del propietario y los trabajadores, vías.

Usos Condicionados: forestal productor, aprovechamiento forestal de especies foráneas, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos Prohibidos: Los no relacionados con los usos principal y compatibles.

PARAGRAFO: En razón a la escala de la cartografía (1:25.000), se pueden presentar diferentes rangos de pendiente y condiciones de suelo, lo cual si se analiza detalladamente, podría permitir actividades agropecuarias tradicionales.

ARTICULO 351°.-FORESTAL PRODUCTORA: Actividades mineras subterráneas en zonas con cobertura vegetal de bosque plantado, la actividad forestal sujeta a manejo silvicultural es compatible con las labores subterráneas y contribuye a mitigar impactos. Se identifican en el mapa No. 38, con el símbolo Ms2.

Los usos para esta zona son los siguientes:

Uso Principal: Minería, mantenimiento forestal.

Usos Compatibles: Rehabilitación ecológica, silvicultura.

Usos Condicionados: Silvopastoril, aprovechamiento forestal de especies foráneas, infraestructura básica para usos compatibles.

Usos Prohibidos: Quema, tala y rocería, industria, loteo y construcción de vivienda, parcelaciones con fines de vivienda campestre, pecuario intensivo, urbanización.

ARTICULO 352°.- ACTIVIDADES AGROPECUARIAS TRADICIONALES EN ZONAS MINERAS: Actividades mineras subterráneas en suelos que permiten explotaciones agropecuarias en pequeña escala, las cuales deben realizarse bajo prácticas de conservación de suelos, son recomendables los cultivos permanentes. Se identifican en el mapa No. 38, con el símbolo Ms3.

Para actividades agropecuarias tradicionales en zonas de explotación subterráneas de carbón y roca fosfórica, se permiten solamente los siguientes usos:

Uso Principal: Minería, agropecuario tradicional.

Usos Compatibles: Granjas avícolas y cunículas, construcción de vivienda del propietario y los trabajadores, vías.

Usos Condicionados: Agroindustria, granjas porcinas.

Usos Prohibidos: Agropecuario mecanizado, industria de transformación y manufacturara, urbano, suburbano.

ARTICULO 353°.- ACTIVIDADES AGROPECUARIAS SEMI-INTENSIVAS EN ZONAS MINERAS: Actividades mineras subterráneas en zonas cuyos suelos poseen moderada capacidad agrológica, susceptibles a la erosión pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso agropecuario semi-intensivo. Se identifican en el mapa No. 38, con el símbolo Ms4.

Para actividades agropecuarias semi-intensivas en zonas de explotación subterráneas de carbón y roca fosfórica, se permiten solamente los siguientes usos:

Uso Principal: Minería, agropecuario semi-intensivo o semimecanizado.

Usos Compatibles: Granjas avícolas y cunículas, infraestructura para distritos de adecuación de tierras, construcción de vivienda del propietario y los trabajadores.

Usos Condicionados: Granjas porcinas, infraestructura de servicios, parcelaciones con fines de vivienda campestre, vías.

Usos Prohibidos: Industria, loteo y construcción de vivienda, centros vacacionales, condominios, urbano, suburbano.

ARTICULO 354°.- MINERIA A CIELO ABIERTO: Zonas con potencialidades para extracción de materiales de construcción (recebo y arena, identificadas en el mapa No. 38 con los símbolos Mc1 y Mc2, respectivamente). Las actividades mineras deberán dar cumplimiento a las exigencias de las autoridades competentes.

Para las actividades mineras a cielo abierto de recebo y arena, se permiten solamente los siguientes usos:

Uso Principal: Minería, reforestación con especies nativas.

Usos Compatibles: Conservación de suelos y restauración vegetal, recreación contemplativa, infraestructura minera.

Usos Condicionados: Agropecuario tradicional, agrosilvopastoril, silvopastoril, agroindustria, granjas avícolas y cunículas.

Usos Prohibidos: Agropecuario semimecanizado, agropecuario mecanizado, Industria de transformación y manufacturera, loteo y construcción de vivienda, construcción de vivienda del propietario y los trabajadores, institucional.

ARTICULO 355°.- CORREDOR MINERO - INDUSTRIAL DE ARCILLA: Zonas con potencialidades para extracción y beneficio de arcillas, las actividades minero-industriales deberán dar cumplimiento a las exigencias de las autoridades competentes.

Determinése como áreas susceptibles de la actividad minera para extracción de arcilla las localizadas en la Vereda San José (Sectores Bolívar y Porvenir), Vereda Morcá (Cuenca media de la Quebrada las Torres), Vereda Ombachita (Sector Buena Vista) y Vereda Primera Chorrera, identificadas en el mapa No. 38, con el símbolo Mc3.

ARTICULO 356°.- La actividad industrial de elaboración de productos derivados de la arcilla podrá llevarse a cabo cerca al área de explotación, mediante la utilización de tecnologías limpias y con el licenciamiento Ambiental por parte de Corpoboyacá. Esta actividad preferiblemente debe realizarse de manera colectiva.

ARTICULO 357°.- La extracción de arcilla debe llevarse a cabo de manera colectiva, bajo condiciones legales en lo que compete a licencias de explotación expedidas por la Secretaria departamental de Minas y cumplir estrictamente con los planes de manejo minero-ambiental los cuales serán avalados por Corpoboyacá.

Para las actividades minero industriales de arcilla, se permiten solamente los siguientes usos:

Uso Principal: Minería, forestal protector, reforestación con especies nativas. industria.

Usos Compatibles: Forestal productor.

Usos Condicionados: Infraestructura minera.

Usos Prohibidos: Agropecuarios tradicional, semimecanizado y mecanizado, Agrosilvopastoril silvopastoril, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, construcción de nuevos hornos que no garanticen cumplimiento de normatividad vigente, construcción de vivienda del propietario y los trabajadores.

ARTICULO 358°.- ZONAS PARA RECREACION Y ESPARCIMIENTO: Sitios puntuales tanto en el área rural como urbana destinados a este fin. Los usos para las zonas de recreación y esparcimiento son los siguientes:

Uso Principal: Recreación masiva, recreación general, turismo y similares.

Usos Compatibles: Reforestación con especies nativas, infraestructura de apoyo para actividades de recreación.

ARTICULO 359°.- CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES: Declárese como corredores viales de servicios rurales áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural, localizadas en el Mapa Vial No .35. En todo caso deberá contemplar lo establecido en el artículo 65 del presente acuerdo.

ARTICULO 360°.- Los corredores viales tendrán las siguientes características:

Ancho de la franja: 200 metros

Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía

Calzada de desaceleración y parqueo

PARÁGRAFO.- El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante debe dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

ARTICULO 361°.- Usos de los Corredores viales de servicios rurales:

Uso principal: Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos

Usos compatibles: Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

Usos condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga, usos institucionales, centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos Prohibidos: Industria.

ARTICULO 362°.- Los corredores viales de servicios rurales estarán localizados en las siguientes vías:

- Sogamoso – Crucero
- Sogamoso – Chámeza – Corrales
- Sogamoso – Iza
- Sogamoso – Siatame – Nobsa
- Sogamoso – Morcá – Monguí

ARTICULO 363°.- ZONAS PARA SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL Y REGIONAL: Corresponden a gasoducto, vía férrea, canales de desecación, proyección paso nacional Sogamoso-Casanare, distritos de adecuación de tierras y relleno sanitario.

ARTICULO 364°.- GASODUCTO: Línea de conducción de gas natural, diámetro 10”, 4” y 2”.

Para el gasoducto, solamente se permiten los siguientes usos:

Uso principal: Vigilancia, inspección y mantenimiento línea.

Usos Prohibidos: Forestal productor, construcciones.

ARTICULO 365°.- CORREDOR FÉRREO Y DE LAS LINEAS DE TRANSMISION, DISTRIBUCION –ALTA TENSIÓN- : Para el corredor férreo se dejará una zona de aislamiento no menos de 20 metros a partir del eje de la vía, los usos se acogen a lo establecido a la Ley 76 de 1920 y demás normativa que la complementa. Para los corredores y de la infraestructura de la energía eléctrica se deberá regir por lo dispuesto en la normativa vigente, para lo cual la EBSA de común acuerdo con el Municipio de Sogamoso, deberá garantizar el adecuado manejo

ARTICULO 366°.- PASO NACIONAL SOGAMOSO - CASANARE: Para la proyección del paso nacional, solamente se permiten los siguientes usos:

Uso principal: Vías.

Usos compatibles: Agropecuario semimecanizado, pecuario intensivo, pastos de corte.

Uso condicionado: Los servicios complementarios a los corredores viales.

Usos Prohibidos: Forestal productor, construcciones.

ARTICULO 367°.- DISTRITO DE ADECUACIÓN DE TIERRAS: Determinase como distritos de adecuación de tierras en el municipio de Sogamoso, los proyectos de adecuación de tierras del Distrito de Riego de Llano Grande, Distrito de Riego del Alto Chicamocha Unidades Nobsa – Monquirá Usochicamocha y, el Distrito de Riego de Siscunsi, delimitados por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de incrementar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos

que regulen la utilización de los servicios, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales a través de las Asociaciones de Usuarios que se creen.

Uso principal: Agropecuarios tradicionales, semi-intensivos o semimecanizados e intensivos.

Usos compatibles: infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y de los trabajadores a partir de la franja destinada

Usos condicionados: institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes, centros vacacionales y, forestales.

Usos prohibidos: industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

ARTICULO 368º.- RELLENO SANITARIO: Para el relleno sanitario, solamente se permiten los siguientes usos:

Uso principal: Disposición de residuos sólidos.

Usos compatibles: Reforestación con especies nativas, forestal productor.

Usos condicionados: Plantas de beneficio de materiales.

Usos Prohibidos: Todos los demás.

TITULO IV

USO Y TRATAMIENTO DEL RURAL Y SUBURBANO

ARTICULO 369º.- USO Y TRATAMIENTO DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, terrenos donde se inter-relacionan usos de suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad. Teniendo en cuenta criterios ambientales, topográficos, geológicos, hidrogeológicos, agrológicos, condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico, el uso actual del suelo y del agua, como también aspectos socioeconómicos, históricos, ecológicos, culturales y el aprovechamiento óptimo del territorio, se determinan las siguientes áreas:

ARTICULO 370º. - SUELO SUBURBANO: Declárese como suelo suburbano el localizado en el Mapa No. 38 , las cuales son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo

con restricciones de uso, de intensidad y densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 371°.- Usos permitidos en el suelo suburbano:

Uso principal: agropecuario y forestal

Usos Compatibles: Servicios comunitarios de carácter rural.

Usos Condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad y corredores urbanos inter-regionales.

Usos Prohibidos: Urbano

ARTICULO 372°.- LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES Y SUBURBANOS DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE: Facúltase al ejecutivo Municipal para reglamentar la construcción de esta clase de vivienda, la cual debe estar en función del predio y dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua, la disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, de acuerdo a las disposiciones ambientales legales vigentes.

ARTICULO 373°.- INDICE DE OCUPACION EN SUELO RURAL: Teniendo en cuenta que el suelo rural del Municipio de Sogamoso, se localiza tanto en zona de valle como en zona de ladera y/o montaña; para mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible, los predios rurales en zona de valle, no podrán fraccionarse por debajo de 1 fanegada (6.400 metros cuadrados) y su ocupación máxima será del 20% del predio, con una vivienda por predio. Para actividades recreativas, el índice de ocupación máximo es del 30%.

AREA	OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de ocupación)		MAXIMA AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria Tradicional (Cerro o montaña)	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria Semimecanizada ó Semintensiva (Cerro o montaña)	15%	20%	85%	80%
Recreación	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 374°.- En suelo rural de ladera y/o montaña hasta la cota 3300 m.s.n.m. no se permitirá la construcción de vivienda en globos de terreno

menores de una fanegada. Se permitirá la ocupación de terrenos menores a una (1) fanegada solamente para la construcción de depósitos, para el almacenamiento de insumos agrícolas en un área no mayor a 50 Mts cuadrados.

PARAGRAFO 1: Sobre la cotas 3.300 m.s.n.m., no se autorizará la construcción de nuevas viviendas.

PARÁGRAFO 2: La ocupación máxima del predio es el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

PARÁGRAFO 3: El número de viviendas, en zonas estratégicas, estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales, de la cuenca del área de influencia, con énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

ARTICULO 375°.- PARCELACIÓN DE PREDIOS EN SUELO RURAL Y SUBURBANO: Facúltese al ejecutivo Municipal para reglamentar las normas de parcelación y/o subdivisión de predios, construcción y las demás inherentes a la construcción de todo tipo de edificación en éstos suelos.

ARTICULO 376°.- LICENCIAS: Las licencias para loteo, parcelación, subdivisión de predios y/o construcción, modificación, ampliación y demolición en suelos suburbano y rural serán expedidas por las curadurías, antes de la iniciación, con sujeción al plan de ordenamiento territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental cuando el plan de ordenamiento territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 377°.- INFRACCIONES Y SANCIONES URBANISTICAS: El procedimiento a seguir se acogerá a la normativa establecida en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 1052 de 1998 y aquellas que las modifiquen, amplíen y complementen.

ARTICULO 378°.- ALMACENAMIENTO DE INSUMOS AGRICOLAS EN LA ZONA RURAL Y SUBURBANA: El Municipio de Sogamoso capacitará a los habitantes del área rural para el adecuado manejo, manipulación y almacenamiento de los agroquímicos, previa elaboración de la reglamentación respectiva.

ARTICULO 379°.- ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA: Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas de tipo urbano o rural.

Las áreas destinadas al ecoturismo son las áreas de páramos del municipio de Sogamoso a partir de la cota 3.450. m.s.n.m. y las áreas destinadas a recreación pasiva en el todo el territorio municipal.

Para las áreas de recreación de tipo rural se definen los siguientes usos:

Uso principal: recreación pasiva

Usos compatibles: actividades campestres diferentes a vivienda.

Usos condicionados: establecimientos e instalaciones para usos compatibles.

Usos prohibidos: todos los demás incluidos el de vivienda campestre.

ARTICULO 380°.- ÁREAS HISTÓRICAS, CULTURALES Y DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE: Son áreas de interés en las cuales se debe iniciar un proceso de reconocimiento a nivel de investigación y deben manejarse en forma especial para ser declaradas como monumento o áreas dignas de conservación en razón de sus valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Por lo tanto, las áreas inventariadas en el subcapítulo IV del presente acuerdo, se definen como áreas de interés en cada uno de los aspectos antes mencionados y para su declaratoria se debe iniciar un proceso de investigación que establezca su categorización.

Uso principal: conservación de valores históricos, culturales y paisajísticos e investigación histórico cultural.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

Usos condicionados: recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

Usos prohibidos: agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área paisajística.

ARTICULO 381°.- ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS: Corresponden a las áreas identificadas por el municipio que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos, tales como Plantas de tratamiento de Chacón y El Mode, acueductos veredales de Las Cañas, Cintas I y II, Chorrerano, Pedregal Alto, Pedregal Bajo – sectores Callejuelas y Quebrada Sonesí, cementerios rurales de Morcá, Ceibita, Hatillo, Primera Chorrera – sector Boquerón, Segunda Chorrera – sector Dichavita, Pedregal Alto, Cintas, Cañas, áreas de embalse actuales y proyectadas, infraestructura para la conducción de energía.

Uso principal: cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable e infraestructuras para la provisión y/o establecimientos de servicios públicos.

Usos compatibles: infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos condicionados: embalses, infraestructura de saneamiento y sistema de tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

Usos prohibidos: industria, agropecuarios, minería y vivienda.

LIBRO IV

DE LA GESTION Y ADMINISTRACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TITULO I

SEGUIMIENTO DEL P.O.T.

ARTÍCULO 382°.- EXPEDIENTE MUNICIPAL. Se crea el Sistema de Información Territorial del Municipio de Sogamoso, como organismo dependiente del Departamento de Planeación, encargado de reunir, compilar y actualizar, toda la información documental y que esté en coordinación con el Sistema de Información Geográfico que posee el Municipio para tener actualizada la cartografía existente o que se genere sobre el territorio municipal. La información de este sistema servirá de base oficial para implementar el sistema de verificación y control sobre la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y el cumplimiento de sus metas y objetivos.

ARTICULO 383°.- CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Reorganícese el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial para que los miembros de este presenten el perfil óptimo para garantizar que esta instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial; sea la adecuada para el seguimiento, control y vigilancia en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 384°.- JUNTA DE PLANEACION MUNICIPAL: Facúltese el Alcalde Municipal para que reestructure la Junta de planeación Municipal.

ARTICULO 385°.- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL Facultase al Alcalde Municipal para que en el término de 6 meses fortalezca al Departamento Administrativo de Planeación Municipal

DAPLAM, en términos técnicos, logísticos y de recurso humano para permitir una efectiva gestión del desarrollo territorial en la ejecución, seguimiento y control de las funciones que se deriven de la adopción del presente acuerdo.

TITULO II

VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 386°.- VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.- El contenido estructural del Plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para éste efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres periodos constitucionales de las administraciones municipales. Su revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo para estas administraciones.

El contenido urbano o rural tendrán una vigencia de mediano plazo que implica la mínima correspondiente al término de dos periodos constitucionales de la administración municipal, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo periodo de la Administración.

Los contenidos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecidos en los programas de ejecuciones correspondiente a los planes.

ARTÍCULO 387°.- REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Cuando en cualquier momento se requiera realizar ajustes al P.O.T., el Alcalde adelantará las gestiones a que haya lugar, siempre y cuando se trate de asuntos que permitan modificación de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.

PARÁGRAFO: Los planes parciales de revisión de las normas urbanísticas generales del Plan de Ordenamiento deberán fundamentarse siempre en los contenidos del componente general del P.O.T.

ARTÍCULO 388° .- Con el fin de garantizar el cumplimiento y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sogamoso, se seguirá lo exigido para la revisión y plasmado en el artículo anterior, y se realizarán de forma paralela al seguimiento que se efectúe sobre el Plan de Desarrollo.

PARÁGRAFO: Para efectos de lo establecido en el Capítulo II del Título II segundo del presente Acuerdo, se implementará un proceso participativo comunitario, el cual estará a cargo de la unidad de participación comunitaria.

TITULO III

GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

ARTÍCULO 389°. - Apruébase en toda su extensión la gestión y financiación, que contiene la formulación y adopción de los instrumentos y procesos de implementación del Plan y que hace parte del documento técnico de soporte, en lo que tiene que ver con los planes contenidos en el programa de Ejecución.

TITULO IV

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 390°. - ADOPCIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN: Adóptase el programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal de Sogamoso, contenidas en los planes donde se identifican los proyectos estratégicos y macroproyectos, la programación de actividades, las entidades responsables, las fuentes de recursos respectivos. Hace parte del programa de ejecución los planes de: servicios públicos, plan vial y de transporte, plan de espacio público, plan de equipamientos, plan de prevención de amenazas y riesgos, plan ambiental, plan productivo sostenible, plan de vivienda urbano, plan de vivienda rural, plan político e institucional, local y regional, que deberán ser armonizados con los respectivos planes de inversiones del municipio de Sogamoso.

PARAGRAFO: Para efectos del seguimiento y evaluación de la implementación del P.O.T., defínase el sistema de indicadores en un lapso no mayor a seis meses coordinado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Al fin de cada vigencia se presentará a las instancias de ley, un informe anual y un informe final del periodo administrativo correspondiente, efectaundo el análisis del desarrollo de la ejecución y los factores de no cumplimiento a la programación establecida, con el propósito de ir revaluando y ajustando el proceso de planeación.

TITULO V

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 391°.- El presente Acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, expresamente las contenidas en el Acuerdo 08 de 1.989 y sus decretos reglamentarios, Acuerdo 016 de 1.972, Acuerdo 034 de 1985, Acuerdo 04 de 1989, Acuerdo 015 de 1.992, Acuerdo 021 de 1.981, Acuerdo 014 de 1.992, Acuerdo 021 de 1992, Acuerdo 023 de 1999 y el Acuerdo 040 de 1999.

ARTICULO 392°.- Serán normas transitorias el Acuerdo 010 de 1993, hasta tanto se desarrolle lo propuesto para la Zona Industrial; el Decreto 042 de 1999 y el Acuerdo 034 de 1992, hasta que se realice el proyecto de revisión, actualización y materialización de la nomenclatura vial y domiciliaria.

ARTICULO 393°.- Se faculta al Ejecutivo Municipal para expedir la normativa o Decretos reglamentarios requeridos para la implementación de aspectos relacionados con el Plan de Ordenamiento Territorial, no señalados taxativamente en las disposiciones anteriores.

ARTICULO 394°.- VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

HUGO JAIRO PEREZ PONGUTA
Presidente

JUAN CARLOS OSTOS GUEVARA
Primer Vicepresidente

CRISTOBAL RODRIGUEZ HERNANDEZ
Segundo Vicepresidente

JAIME FERNANDO VARGAS R.
Secretario General

TABLA DE CONTENIDO

DISPOSICIONES INICIALES

- Artículo 1°. - Adopción
- Artículo 2°. Definición:
- Artículo 3°. Ambito de aplicación
- Artículo 4°. Objeto:
- Artículo 5°. Prioridades del ordenamiento territorial
- Artículo 6°. Sujeción de la actuación pública al plan
- Artículo 7°. Adecuación de la estructura institucional
- Artículo 8°. Autoridades de planeación
- Artículo 9°. Instancias de planeación
- Artículo 10°. Componentes

LIBRO I

DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 11°. Prevalencia de las disposiciones:
- Artículo 12°. Articulación con el Plan de Desarrollo Municipal

CAPITULO I

DEL PROPOSITO DEL DESARROLLO

PRINCIPIOS GENERALES

- Artículo 13°. Principios generales

VISIÓN

VISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO

- Artículo 14°. Visión general
- Artículo 15°. Visión de las condiciones sociales para la participación

- Artículo 16°. Visión de las condiciones de la infraestructura de los servicios públicos
Artículo 17°. Visión de las condiciones ambientales (físico-bióticas)
Artículo 18°. Visión de las condiciones funcionales y espaciales
Artículo 19°. Visión económica

PRINCIPIOS PARTICULARES

DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SOGAMOSO

- Artículo 20°. Principios particulares

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Artículo 21°. Objetivo general

OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Artículo 22°. Objetivos de conectividad para la competitividad
Artículo 23°. Objetivos de institucionalización del manejo del sistema de los recursos naturales, patrimoniales y elementos de riesgo.
Artículo 24°. Objetivos de adaptación de la gestión y manejo de los servicios públicos a la escala y a la demanda regional
Artículo 25°. Objetivos de racionalización adecuación y optimización del uso del suelo y del desarrollo de la infraestructura social
Artículo 26°. Objetivo de consolidación de un nuevo orden de relaciones democráticas, participativas y de concertación entre la comunidad y
Artículo 27°. Objetivo de preservación de los recursos naturales para la productividad

POLÍTICAS

- Artículo 28°. Políticas de ordenamiento territorial

ESTRATEGIAS

Artículo 29°. Estrategias de consolidación e institucionalización funcional regional.

Artículo 30°. Estrategias de intervención para la optimización de la estructura de desarrollo urbano.

Artículo 31. Estrategias de subsidiariedad y complementariedad del desarrollo urbano con lo rural.

CAPITULO II

DEL MODELO ESTRUCTURANTE PARA LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO

MODELO DE OCUPACIÓN

Artículo 32. Modelo de ocupación.

Artículo 33. Determinantes del modelo de ocupación municipal urbano y rural.

Artículo 34. Sistemas determinantes del patrón de ocupación territorial:

Artículo 35 . Ejes:

Artículo 36°. Patrón de ocupación.

Artículo 37°. Relaciones del modelo:.

Artículo 38°. Descripción del modelo de ocupación:

TITULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 39°. Definición.

Artículo 40°. Los sistemas estructurantes del modelo de ocupación del plan de ordenamiento territorial de Sogamoso

CAPITULO I

PATRON DE OCUPACIÓN

Artículo 41. Patrón de ocupación:

Artículo 42. Suelo urbano.- Definición:

Artículo 43. Adopción de áreas que conforman el suelo urbano

Artículo 44. Suelo de expansión urbana

Artículo 45. Adopción de las áreas que conforman el suelo de expansión urbana

Artículo 46. Incorporación de áreas de expansión al suelo urbano

Artículo 47. Perímetros urbano y de expansión

- Artículo 48. Suelo rural
- Artículo 49. Suelo suburbano
- Artículo 50. Adopción de las áreas que conforman el suelo suburbano
- Artículo 51. Suelo de protección

CAPITULO II

SISTEMA DE ORGANIZACIÓN SOCIAL TERRITORIAL PARA LA PARTICIPACIÓN

- Artículo 52. Sistema de organización social territorial para la participación

DE LAS UNIDADES TERRITORIALES DE DESARROLLO

- Artículo 53. Unidades territoriales de desarrollo – UTD
- Artículo 54. Constitución de la nueva dimensión de la organización político administrativa del municipio.
- Artículo 55. Delimitación de las unidades territoriales de desarrollo
- Artículo 56. Centros urbanos de cultura y participación ciudadana.
- Artículo 57. Unidades multiplicadoras de desarrollo rural y suburbano:
- Artículo 58.

CAPITULO III

SISTEMA DE CONECTIVIDAD

- Artículo 59°. Definición
- Artículo 60°. Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de este con los sistemas regionales y nacionales.
- Artículo 61°. Plan vial
- Artículo 62°. Zonas viales
- Artículo 63°. Zonas viales de uso público
- Artículo 64°. Zonas viales de uso restringido
- Artículo 65°. Sistemas ambientales frágiles
- Artículo 66°. Equipamiento vial
- Artículo 67°. Zonas de reserva para constitución de futuras afectaciones en terrenos destinados a vías
- Artículo 68°. Responsabilidad de la red vial
- Artículo 69°. Construcción y/o pavimentación de vías por valorización
- Artículo 70°. Modificación en proyectos de la red vial
- Artículo 71°. Sistemas vehiculares nuevos
- Artículo 72°. Cesiones obligatorias gratuitas de vías
- Artículo 73°– dimensiones de las zonas de reserva para glorieta
- Artículo 73°– criterios para adecuación vial
- Artículo 74°– caracterización vial
- Artículo 75°- clasificación de las vías del municipio

Artículo 76°- clasificación de las vías urbanas y rurales
Artículo 77° - jerarquización vial.
Artículo 78°. Proyecciones viales
Artículo 79°. Accesibilidad a discapacitados.
Artículo 80°. Aprobación de proyectos urbanísticos
Artículo 81°-. Objetivo del subsistema integrado de transporte
Artículo 82° :
Artículo 83°. Servicio público de transporte de pasajeros.
Artículo 84° . Sistema integrado de transporte masivo: .
Artículo 85°. Elemento del sistema integrado de transporte masivo.
Artículo 86°. Areas para localización de terminales de transporte de pasajeros y de carga, local e intermunicipal:
Artículo 87°. Trámite de aprobación terminales de transporte de pasajeros:
Artículo 88°.- Políticas del sistema integrado de transporte:
Artículo 89°.- Estrategias de corto, mediano y largo plazo

CAPITULO IV

SISTEMA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, AMENAZAS RIESGOS, ESPACIO PUBLICO Y PATRIMONIO

ARTICULO 90°. Definición. -

SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO

Artículo 91°. Definición
Artículo 92°.

SUBCAPITULO II

SUBSISTEMA PROTECCIÓN DE LA BASE NATURAL

Artículo 93. Subsistema de protección de la base natural

AREAS DE PROTECCIÓN DE LA BASE NATURAL RURAL

Artículo 94°.- Determinación de las áreas de protección de los recursos naturales
Artículo 95°.- Zona de protección de páramos
Artículo 96.- Areas de recarga de acuíferos.
Artículo 97°.- Areas de protección de las áreas abastecedoras de acueductos veredales y municipales.
Artículo 98°.- Areas de protección de bosque protector
Artículo 99°.- Areas de protección para amortiguación de áreas protegidas.
Artículo 100°.- áreas periféricas de protección a nacimientos, cauces de agua, lagunas, pantanos, humedales, y canales de desecación.

Artículo 101°. - Areas de protección de la base natural urbana y de sus áreas de influencia

Artículo 102°. Relación de zonas y elementos considerados como áreas de protección de la base natural urbana.

Artículo 103°. - Areas de protección paisajística del área urbana y de su área de influencia

Artículo 104°. - relación de zonas y elementos considerados como recurso paisajístico de la ciudad,

SUBCAPITULO III

Subsistema Amenazas y Zonas de Riesgo

Artículo 105°. - Definición

Artículo 106°. - Normas técnicas para prevención de amenaza y riesgo.

Artículo 107°. – Amenazas

Artículo 108°. - Amenazas muy altas

Artículo 109°. - Amenazas altas

Artículo 110°. - Amenaza media

Artículo 111°. - Amenaza baja.

Artículo 112°. - Amenaza sísmica

Artículo 113°. - Areas o inmuebles con rango de vulnerabilidad dudosa (índice de vulnerabilidad mayor a 40, clasificándolas como vulnerables en caso de sismo).

Artículo 114°. - areas o inmuebles con rango de vulnerabilidad riesgosa (índice de vulnerabilidad mayor a 61, clasificándolas como riesgosas en caso de sismo).

Artículo 115°. - Construcciones de uso especial, catalogadas como de vulnerabilidad dudosa:

Artículo 116°. – Vulnerabilidad:

Artículo 117°. – Determinación de áreas vulnerables que requieren de medidas de gestión para la prevención de desastres.

Artículo 118°. - Riesgos en áreas rurales:

Artículo 119°. - Riesgo medio

Artículo 120°. - Riesgo bajo

Artículo 121°. - Riesgos en áreas urbanas

Artículo 122°. - Areas con restricción para ser urbanizadas

SUBCAPITULO IV

SUBSISTEMA INMUEBLES Y ÁREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO

Artículo 123°.- El señalamiento de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico cultural y arquitectónico

Artículo 125°.- delimitación de las áreas de influencia patrimonial

CAPITULO V

SISTEMA DE ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURAS, Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

Artículo 126°.- Sistema de actividades, infraestructuras, y equipamientos básicos – definición

SUBCAPITULO I

SUBSISTEMA AREAS DE USO

Artículo 127°.- definición

Artículo 128°.- clasificación de áreas de uso

SUBCAPITULO II

SUBSISTEMA INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 129°.- definición

Artículo 130°.- Zonas de servicios públicos.

Artículo 131°.

Artículo 132°.- Prioridades

Artículo 133°.- término de legalización acueductos veredales

Artículo 134°.- gas domiciliario

Artículo 135°.- estaciones de servicio

Artículo 136°.- redes eléctricas

Artículo 137°.- redes de alumbrado público

Artículo 138°.- Barrido de calles, recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos

Artículo 139°.- De la prestación de los servicios públicos en suelo rural y suburbano del municipio de Sogamoso

Artículo 140°.- en lo concerniente a la recolección y disposición final de residuos sólidos en el área rural,

Artículo 141°.- ampliación

Artículo 142°.- de las actuaciones de las juntas administradoras de acueductos veredales

SUBCAPITULO III

SUBSISTEMA EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

Artículo 143°. - equipamiento publico de servicios sociales

Artículo 144°. – centros de especialización rural.

Artículo 145°. – localización de centros pilotos de especialización rural:

Artículo 146°. – Compromisos

Artículo 147°. Granjas integrales

Artículo 148°. - Equipamiento público de servicios de salud

Artículo 149°. - Equipamiento público de servicios para la recreación y el deporte

Artículo 150°. - Areas de recreación de la zona rural

Artículo 151°. - usos de las áreas de recreación

Artículo 152°. - áreas destinadas a recreación:

Artículo 153°. – desarrollo de proyectos de apoyo a la actividad productiva

Artículo 154°. – red de servicios integrados para el apoyo a la población vulnerable

SUBCAPITULO IV

SUBSISTEMA DE VIVIENDA SOCIAL

Artículo 155°. - Subsistema de vivienda social

Artículo 156°. - Modelo de desarrollo en vivienda de interés social:

Artículo 157°. – Objetivo

Artículo 158°. - Política de vivienda

Artículo 159°. – Programas de apoyo en la reubicación de población ubicada en zonas de riesgo.

Artículo 160°. - Plan estratégico para el sector urbano

Artículo 161°. Vivienda para el campo - campo habitable accesible, sociable y agradable. Objetivo

Artículo 162°. - instrumentos de financiación de V.I.S

Artículo 163°. - localización de vivienda de interés social urbana

Artículo 164°. – centros de cultura urbana

LIBRO II

DEL COMPONENTE URBANO

TITULO I

OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS

CAPITULO I

OBJETIVOS Y POLITICAS DE MEDIANO PLAZO

Artículo 165°. - Naturaleza

Artículo 166°. – Prevalencia y vigencia de las normas urbanísticas generales

Artículo 167°. - Objetivos urbanos en el mediano plazo

Artículo 168. - Políticas de mediano y corto plazo, sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión:

CAPITULO II

ESTRATEGIAS

Artículo 169°. - Estrategias de crecimiento y reordenamiento:

CAPITULO III

DIMENSIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA URBANA

Artículo 170°.- Plan vial .

Artículo 171°.- La nomenclatura vial y domiciliaria

Artículo 172°.- Espacio publico

TITULO II

NORMA URBANISTICA

CAPITULO I

AFECTACIONES, CESIONES Y RETIROS

Artículo 173°.- Concepto de afectaciones y clases .

Artículo 174°.- Clases de afectaciones.

Artículo 175°.- Procedimiento para su imposición.

Artículo 176°.- Del contrato de compensación

Artículo 177°.- Rangos de densidades para el desarrollo urbano

Artículo 178°.- Áreas de cesión

Artículo 179°.- Tipos de cesión

Artículo 180°.- Cesión tipo a

Artículo 181°.- Rangos

Artículo 182°.- Cesión tipo b

Artículo 183°.- Cesión tipo c

Artículo 184°.-

Artículo 185°.- Rangos para las cesiones urbanísticas en suelo urbano y de expansión urbana.

Artículo 186°.- Retiros obligatorios.

Artículo 187°.- Compensaciones y bonificaciones

Artículo 188°.- Fajas de retiro

CAPITULO II

TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

- Articulo 189°.- Definición
- Articulo 190°.- Adopción
- Articulo 191°.- Tratamiento de desarrollo
- Articulo 192°.- Tratamiento de desarrollo especial (controlado)
- Articulo 193°.- Tratamiento de consolidación
- Articulo 194°.- Tratamiento de rehabilitación:
- Articulo 195°.- Tratamiento de Redesarrollo
- Articulo 196°.- Tratamiento de conservación y Tratamiento de renovación
- Articulo 198°.- Tratamiento de consolidación especial
- Articulo 199°.- Tratamiento de conservación
- Articulo 200°.- Tratamiento de protección
- Articulo 201°.- Definición y zonificación de rangos óptimos de altura en las construcciones

CAPITULO III

USOS DEL SUELO URBANO Y EXPANSION URBANA

- Articulo 202°.- Definición
- Articulo 203°.- Autorización del uso del
- Articulo 204°.- Categorías
- Articulo 205°.- Actividades
- Articulo 206°.- Residencial
- Articulo 207°.- Comercial
- Articulo 208°.- Industrial
- Articulo 209°.- Institucional
- Articulo 210°.- Clasificación de usos del suelo

CAPITULO IV

NORMAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

- Artículo 211°.- Las normas urbanísticas como medios de inducción del ordenamiento del territorio.
- Articulo 212°.- Las normas de urbanismo y construcción están compuestas por cinco grupos:
- Articulo 213°.- Conjunto de normas

CAPÍTULO V

LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Artículo 214º.- Definición de licencias.

Artículo 215º.- Clases de licencias.

Artículo 216º.-

Artículo 217 obtención de licencias de construcción

CAPÍTULO VI

INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 218º.- DEFINICION DE INFRACCIONES

ARTÍCULO 219º.- SANCIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 220º.- PROCEDIMIENTO Y CUANTIA

CAPITULO VII

VIGILANCIA Y CONTROL DE ENAJENACION DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE VIVIENDAS

Artículo 221º. - competencia de la administración municipal. Artículo 222º.- De los procedimientos de la inspección, control, vigilancia del registro de las personas naturales o jurídicas

Artículo 223º. Las obligaciones de las organizaciones populares de vivienda,

CAPITULO VIII

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y ACTUACION URBANÍSTICA

Artículo 224º.- Instrumentos de gestión urbanística. Artículo 225º.- Unidades de actuación urbanística.

Artículo 226º.- Las unidades de actuación urbanística

Artículo 227º.- Obligaciones de los gestores del proyecto de unidad de actuación urbanística.

Artículo 228º.- Procedimientos para delimitar y ejecutar unidades de actuación urbanística.

CAPITULO IX

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 229º.- Reparto equitativo de cargas y beneficios

CAPITULO X

SISTEMA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICA

Artículo 230°.- Gestión de actuaciones urbanísticas

Artículo 231

Artículo 232°.- Ejecución de la unidades de actuación.

Artículo 233°.- Sistema de cooperación.

Artículo 234°.- Sistema de reajuste de tierras o integración inmobiliaria.

Artículo 235°.- Procedimiento para la implementación del sistema de reajuste de tierras o integración inmobiliaria:

Artículo 236°.- Sistema de compensación.

Artículo 237°.- El monto de la compensación

Artículo 238°.- Derechos de construcción y desarrollo.

CAPÍTULO XI

GESTION DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 239°.- Concepto.

Artículo 240°.- Parámetros para los planes parciales urbanos

Artículo 241°.- Obligaciones.

Artículo 242° -.

Artículo 243°.- Requisitos comunes para planes parciales en el suelo de expansion.

Artículo 244°.- Requerimientos de los planes parciales en el municipio de sogamoso

Artículo 245°.- Características de los planes parciales:

Artículo 246°.- Contenido mínimo de los planes parciales. Los planes parciales deben contener como mínimo lo establecido en el artículo 8 del decreto 1507 de 1998 o aquel que lo sustituya o modifique.

Artículo 247°.- Procedimiento para la formulación y adopción de los planes parciales

CAPÍTULO XII

FONDO DE COMPENSACIÓN

Artículo 248°.- Fondo de compensación.

Artículo 249°.- Patrimonio y rentas del fondo de compensaciones.

CAPITULO XIII

BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO

Artículo 250°.- Banco de tierras

CAPITULO XIV

PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 251°.- Participación

Artículo 252°.- Noción.

Artículo 253°.- Definiciones.

Artículo 254°.- Hechos generadores

Artículo 255°.- Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano.

Artículo 256°.- Efecto plusvalía resultado del cambio de uso.

Artículo 257°.- Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo.

Artículo 258°.- Efecto plusvalía resultado de ejecución de obras públicas.

SUBCAPITULO I

DE LA PARTICIPACIÓN Y RECAUDO DE LA PLUSVALÍA

Artículo 259°.- Área objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 260°.- Monto de la participación.

Artículo 261°.- Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía

Artículo 262°.- Liquidación del efecto de plusvalía

Artículo 263°.- Difusión del efecto plusvalía en las diferentes zonas.-

Artículo 264°.- Solicitud de revisión del efecto plusvalía.

Artículo 265°.- Exigibilidad y cobro de la participación

Artículo 266°.- Recalculo del efecto plusvalía

Artículo 267°.- Exoneración del cobro de la participación en la plusvalía

Artículo 268°.- Ajustes a los montos de la participación

Artículo 269°.- Formas de pago de la participación

Artículo 270°.- - destinación de los recursos provenientes de la participación

Artículo 271°.- - independencia respecto de otros gravámenes

Artículo 272°.- Participación en plusvalía por ejecución de obras

Artículo 273°.- Derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Artículo 274°.- Títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Artículo 275°.- Exigibilidad y pago de los derechos adicionales.

LIBRO III

DEL COMPONENTE RURAL

Artículo 276°.- – componente rural del plan de ordenamiento:

Artículo 277°.- Determinación de áreas para usos del suelo rural

Artículo 278°.- Usos del suelo rural: definiciones:

TITULO I

Políticas, estrategias , acciones y normas

Artículo 279°.- Políticas para la ocupación del suelo rural en el mediano plazo.

Artículo 280°.- Estrategias del mediano y corto plazo

Artículo 281°.- Acciones

TITULO II

DELIMITACION DE AREAS EXPUESTAS A RIESGOS NATURALES Y ANTROPICOS

Artículo 282°.- Riesgos

TITULO III

DETERMINANTES AMBIENTALES

Artículo 283°.- Areas para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales

Artículo 284°.-

Artículo 285°.- Usos

Artículo 286°.- Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas, pantanos y humedales

Artículo 287°.- Definición, protección y conservación de nacimiento de agua,

Artículo 288°.- Humedales y pantanos:

Artículo 289°.- Usos

Artículo 290°.- Areas

Artículo 291°.-

Artículo 292°.-

Artículo 293°.-

Artículo 294°.-

Artículo 295°.- Areas de bosques protector

Artículo 296°.- Bosques protectores en zonas de conservación

Artículo 297°.- Areas obligatorias de bosques

Artículo 298°.- Banco de semillas

Artículo 299°.- Usos

Artículo 300°.- Area de protección de la fauna

Artículo 301°.- Los usos planteados para la protección de la fauna

Artículo 302°.- Áreas abastecedoras de acueductos comunitarios, veredales y municipales

Artículo 303°.- Área de protección y conservación las áreas abastecedoras de acueductos

Artículo 304°.- Zona de tratamiento de protección y conservación

Artículo 305°.- zona de tratamiento de protección y

Artículo 307°.- Usos para las áreas abastecedoras de acueductos veredales:

- Artículo 308°.- Áreas de amortiguación de las áreas protegidas
- Artículo 310°.- La agricultura tradicional
- Artículo 311°.- La ganadería
- Artículo 312°.-
- Artículo 313°.- Usos para las áreas de amortiguación de las áreas protegidas

TITULO IV

USO Y TRATAMIENTO DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO

- Artículo 314°.- Uso y tratamiento del suelo rural y suburbano
- Artículo 315°.- Prohibición
- Artículo 316°.- De la plantación de bosque de pino y eucalipto
- Artículo 317°.- De las plantaciones de eucalipto existentes
- Artículo 318°.- De las zonas de valle rurales con alto nivel freático
- Artículo 319°.- Condiciones de la actividad de empresa forestal
- Artículo 320°.- Para el manejo de los bosques de eucalipto plantados en áreas mineras de carbón,
- Artículo 321°.- En los predios rurales por debajo de la cota 3.200 mts., Artículo 322°.- Usos
- Artículo 323°.- Áreas agropecuarias
- Artículo 324°.-
- Artículo 325°.- En la utilización de los suelos
- Artículo 326°.- Afectación de los suelos
- Artículo 327°.-
- Artículo 328°.- De las áreas de ladera con pendientes entre el 12% al 50%
- Artículo 329°.- De las áreas rurales con pendientes suaves hasta el 12%, se
- Artículo 330°.- Actividades agrícolas en ladera
- Artículo 331°.- Usos permitidos
- Artículo 332°.- Actividades
- Artículo 333°.- De las áreas destinadas para usos de suelo agropecuario mecanizado o intensivo
- Artículo 334°.- Explotaciones agrícolas bajo invernadero:
- Artículo 335°.- Áreas susceptibles de actividades mineras: artículo 336°.- La explotación minera
- Artículo 337°.- Obligaciones
- Artículo 338°.- Obras de infraestructura
- Artículo 339°.- Margen de protección
- Artículo 340°.- De los bosques nativos y nacimientos de
- Artículo 341°.- Corredor minero - industrial de arcilla:
- Artículo 342°.- La actividad industrial
- Artículo 343°.- La extracción de arcilla
- Artículo 344°.- Áreas de restauración morfológica y rehabilitación
- Artículo 345°.- Los programas de restauración morfológica y rehabilitación en explotaciones de arcilla y arena,

Artículo 346°.- De las reservas
Artículo 347°.- Corredores viales de servicios rurales: artículo 348°.-
Características
Artículo 349°.- Usos de los corredores viales de servicios rurales:
Artículo 350°.- Los corredores viales de servicios rurales
Artículo 351°.- suelo suburbano:
Artículo 352°.- Usos permitidos en el suelo suburbano:
Artículo 353°.- La parcelación de predios rurales y suburbanos destinados a
vivienda campestre
Artículo 354°.- Índice de ocupación en suelo rural
Artículo 355°.- En suelo rural de ladera y/o montaña hasta la cota 3300
m.s.n.m.
Artículo 356°.- Parcelación de predios en suelo rural y suburbano
Artículo 357°.- Licencias
Artículo 358°.- Infracciones y sanciones urbanísticas
Artículo 359°.- Almacenamiento de insumos agrícolas en la zona rural y
suburbana

LIBRO IV

DE LA GESTION Y ADMINISTRACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TITULO I

SEGUIMIENTO DEL P.O.T.

Artículo 360°.- Expediente municipal.
Artículo 361°.- Consejo consultivo de ordenamiento territorial.
Artículo 362°.- Junta de planeación municipal.
Artículo 363°.- Departamento administrativo de planeación municipal

TITULO II

VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 364°.- Vigencia del plan de ordenamiento territorial
Artículo 365°.- Revisión del plan de ordenamiento territorial.
Artículo 366°.- Del cumplimiento y ejecución del plan de ordenamiento
territorial del municipio de Sogamoso.

TITULO III

GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 367º. – gestión y financiación.

TITULO IV

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 368º. - adopción del programa de ejecución:

TITULO V

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 369º.- Disposiciones

Artículo 370º.- Normas transitorias

Artículo 371º.- Expedición de normas

Artículo 372º.- Vigencia