

**ACUERDO No 024 DE 2000
(NOVIEMBRE 30)**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARA EL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO**

**TITULO I
DISPOSICIONES INICIALES**

ARTÍCULO 1. ADOPCION. – Adóptase el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Cayetano. Forman parte integral del mismo el documento técnico o de soporte, el documento resumen, así como los planos y mapas correspondientes.

ARTÍCULO 2. AMBITO DE AMPLIACIÓN. – Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

ARTÍCULO 3. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO MUNICIPAL. – Como principios orientadores del proceso de ordenamiento territorial del municipio de San Cayetano, se adoptaran los reglamentados por la ley 388 de 1997 los cuales corresponden a: 1. Integral 2. Participativo 3. Articulador 4. Equilibrio Territorial 5. Sostenibilidad Ambiental 6. Participativo.

PARÁGRAFO. El municipio de San Cayetano dada su tradición agropecuaria será en el futuro una importante despensa de productos agropecuarios y forestales, que permita en primera instancia la autosostenibilidad y en segunda la generación de excedentes para su comercialización y la generación de renta como elemento de significativa importancia en el desarrollo socioeconómico sostenible y el mejoramiento de la calidad de vida de sus pobladores.

**TITULO II
COMPONENTE GENERAL DEL PLAN**

CAPITULO 1. POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

ARTÍCULO 4. PROPOSITO Y VOCACION DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO
Como propósito fundamental de la implementación del P.O.T, se tiene el de mejorar la competitividad del municipio de San Cayetano a nivel regional y reorientar su desarrollo socioeconómico a partir de su vocación agroforestal dentro de un marco de desarrollo sostenible, a partir de las ventajas comparativas existentes tales como la abundancia de agua, recursos naturales, la presencia de variados climas y paisajes y el crecimiento del

perfil de sus pobladores a través de la capacitación; siendo estas las principales herramientas para la obtención del desarrollo, mediante el cambio de los patrones culturales para el desarrollo; la adopción de alternativas de producción enmarcados dentro de procesos de ordenamiento de microcuencas y el manejo e interiorización de los procesos de amenazas naturales y riesgo, que permitan superar las limitantes por suelo y topografía que presenta el municipio y a su vez, mantener y mejorar el acervo natural que posee San Cayetano

ARTÍCULO 5. POLITICA 1. Articulación y Accesibilidad - Mediante el mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura vial municipal y su conexión con las vías que comunican con la región y el departamento, posibilitar la articulación y desempeño funcional en las relaciones urbano rural, intermunicipal e interdepartamental como elemento de significativa importancia en la comercialización de los productos cayetenses

PARÁGRAFO 1. OBJETIVOS - como objetivo primordial de la política de articulación y accesibilidad, se tendrá el consolidar un Plan Vial que brinde los medios de movilización y acceso a los pobladores del área rural, integrando fuertemente la municipalidad, para emprender la búsqueda del desarrollo equilibrado del territorio, teniendo como punto de partida la consolidación de la cobertura vial y el funcionamiento del casco urbano como centro de abastecimiento y prestador de servicios que lidera el desarrollo municipal del sector rural.

PARÁGRAFO 2. ESTRATEGIAS - Como estrategias de la política de articulación y accesibilidad se definen las contenidas en el Plan así: 1. Infraestructura Vial y de Transporte, que busca articular el casco urbano con el área rural municipal, previendo su proyección municipal al ámbito regional y nacional y fortalecer el sistema de transporte municipal de manera que se facilite la movilidad entre el sector urbano y rural

ARTÍCULO 6. POLITICA 2. Gestión Social para el Desarrollo - Entendida como la inversión que debe desarrollarse sobre el componente humano, para la búsqueda del desarrollo sostenible.

PARÁGRAFO 1. OBJETIVOS - como objetivos de la política de gestión social, se tiene la de mejorar la gestión administrativa local sobre el componente social, la capacidad de trabajo y el entendimiento de los procesos municipales por parte de sus pobladores en la apuesta de desarrollo social y económico.

PARÁGRAFO 2. ESTRATEGIAS - Se definen como estrategias para el cumplimiento de la política de gestión social las consignadas en el Plan en relación a: 1. Fortalecimiento de la Oficina de Gestión Social y Creación de los Centros Administrativos Rurales; 2. Desarrollo Económico y Fomento de Empleo, atinentes a Capacitación, Sistema Educativo y Gestión Empresarial.

ARTÍCULO 7. POLITICA 3. Gestión Administrativa - Definida como la transformación que debe desarrollarse al interior de la administración municipal, con el

propósito de consolidar un estado fuerte, que jalone el desarrollo social y económico y mantenga las condiciones de gobernabilidad para el control de los procesos de inversión, ocupación y desarrollo territorial.

PARÁGRAFO 1. OBJETIVOS - Orientar el reordenamiento de la administración municipal y sus diferentes entes conexos, de manera que se fortalezca y se haga eficiente su desempeño en el desarrollo de la gestión social y de proyectos, la administración y control de los recursos municipales y sus procesos de inversión, así como el liderazgo y gobernabilidad de la misma en la gestión del desarrollo sostenible.

PARÁGRAFO 2. ESTRATEGIAS - Como estrategias para el cumplimiento de la política se establecen las definidas por el Plan en relación con: 1. Planificación (Desarrollo Institucional, Finanzas Públicas y Gestión Administrativa)

ARTICULO 8. POLITICA 4. Planificación y Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Económico Sostenible - Entendida como el esfuerzo que debe desarrollarse para ejercer de manera adecuada el control planificado de las formas y dinámicas de ocupación y transformación del territorio municipal, en concordancia con el desarrollo equilibrado del municipio y los lineamientos establecidos por la ley.

PARÁGRAFO 1. OBJETIVOS – A partir de prácticas planificadoras que consideren el conocimiento de la dinámica territorial y la reglamentación de las mismas, proporcionar herramientas adecuadas y eficientes para la obtención de un desarrollo armónico con el medio ambiente que permita de conjunto posibilitar el aprovechamiento de las oportunidades que presenta el territorio en la apuesta de desarrollo social y económico.

PARÁGRAFO 2. ESTRATEGIAS - Como estrategias para el cumplimiento de la política se definen las establecidas en el Plan, destacándose las siguientes: 1. Ordenamiento Municipal Territorial; 2. Ordenamiento Urbano y 3. Ordenamiento en el Uso y Manejo de los Recursos Naturales

ARTICULO 9. POLITICA 5. Prevención y Atención de Amenazas - Entendida como el conjunto de esfuerzos que deben ser desarrollados con el objetivo de disminuir y controlar el grado de riesgo natural y antrópico que viene manifestándose en la jurisdicción municipal y que ha ocasionado procesos contingentes de consideración.

PARÁGRAFO 1. OBJETIVOS – Fortalecer la cultura proactiva de manejo del riesgo y dotar al municipio de San Cayetano, a su administración municipal y pobladores del conocimiento necesario y capacidad de planeación y reacción frente a la potencial ocurrencia de procesos amenazantes que ponen en peligro el factor antrópico y su sistema económico de soporte, mediante el

PARÁGRAFO 2. ESTRATEGIAS - En consonancia con los antecedentes municipales, se definen como estrategias de la política, las consignadas en el Plan así: 1. Prevención y Mitigación de Amenazas, relacionada con la implementación de obras de control del riesgo, planeación y organización administrativa y ciudadana para la prevención y atención de emergencias 2. Ordenamiento Municipal y Urbano relacionadas con el reciclaje de las centros poblados en zonas de riesgo y el manejo ambiental de zonas degradadas del territorio y 3. Relacionada con la actualización permanente y puesta en funcionamiento del Plan de Prevención y Atención de Emergencias Municipal.

ARTICULO 10. POLITICA 6. Política de Desarrollo Económico y Fomento del Empleo - En consonancia con la vocación agroforestal, las potencialidades y ventajas comparativas del municipio de San Cayetano, se define como los procesos de planeación y participación comunitaria, necesarios para posibilitar de conjunto el desarrollo socioeconómico del municipio, con el objetivo de rescatar la dinámica económica, la oferta de empleo y la calidad de vida de sus pobladores.

PARÁGRAFO 1. OBJETIVOS – Posibilitar el desarrollo socioeconómico del municipio y el mejoramiento de la calidad de vida de los cayetenses, a partir del aprovechamiento equilibrado de los recursos municipales, la generación de oferta de empleo y el mejoramiento alternativo del perfil humano de sus pobladores.

PARÁGRAFO 2. ESTRATEGIAS – Para el cumplimiento de la política se establece las estrategias definidas por el Plan así: 1. Desarrollo Económico y Fomento del Empleo, referentes a los sectores agropecuarios, manufacturero y turístico, así como el manejo de recursos naturales y los relacionados con integral para el desarrollo económico municipal

ARTÍCULO 11. MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO - El proceso de emergencia vivido y la dinámica de refundación del nuevo casco urbano, será transformado en una fortaleza y ventaja, que permitirá la generación de elementos y herramientas de gran importancia en la consolidación de un casco urbano como modelo de ordenamiento territorial urbano, dotado de redes vitales y equipamientos de significativo interés en el mejoramiento real de la calidad de vida de sus pobladores y en la apuesta de desarrollo municipal, operando este centro poblado como centro de servicios y elemento articulador del desarrollo rural municipal, dentro de una proyección hacia la Provincia de Rionegro, los departamentos de Cundinamarca, Boyacá y el resto del país, de acuerdo con el Modelo Territorial presentado en el Volumen Técnico del Plan.

PARÁGRAFO. Centros Prestadores de Servicios - En consonancia con la topografía del territorio y la dificultad de acceso al nuevo casco municipal, desplazado hacia el costado Nororiental, se consolidaran polos de segundo y tercer orden, articuladores del desarrollo rural en los centros poblados de Camancha y La Montaña, y en los centros poblados de Pinipay y Laguna Verde respectivamente, que funcionaran como centros de abastecimiento y prestadores de servicios del área rural, aprovechando la infraestructura existente y adecuando la necesaria para el cumplimiento de dicha función, de acuerdo con lo

establecido en el documento técnico y relacionado con las características físicas y funcionales de los distintos elementos que conforman el modelo municipal.

CAPITULO 2. CLASIFICACION DEL SUELO

ARTÍCULO 12. CLASIFICACION DEL SUELO - Para efectos del ordenamiento territorial, el suelo del municipio de San Cayetano, se clasifica en urbano, de expansión urbana, rural y de protección, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 13. SUELO URBANO - Forman parte del suelo urbano municipal los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicio públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, más las zonas donde haya asentamientos de desarrollo incompleto o inadecuado que tienen factibilidad de tener programas de mejoramiento integral para dotarlos de estos dos servicios públicos, durante la vigencia del POT, e inmersos dentro del perímetro de suelo urbano diseñado por la Sociedad colombiana de Arquitectos y definido en el Plano 1 a escala 1:2000 del Nuevo Casco Urbano Municipal.

PARÁGRAFO 1. Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión definido dentro del perímetro Urbano tanto del nuevo casco urbano como de los centros poblados de Camancha y La Montaña, que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporen a esta categoría, conformen se vaya realizando las obras respectivas y siempre y cuando cuente con todas estas facilidades.

PARÁGRAFO 2. Se define como áreas urbanas de los centros poblados rurales de Camancha y la Montaña, los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicio públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, definidos en los mapas No 2 Camancha - Casco Urbano y No 8 La Montaña- Zonificación Urbana, a escala 1:1.000 y 1:500 respectivamente.

ARTÍCULO 14. SUELO DE EXPANSION URBANA - Forman parte del suelo de expansión urbana los definidos en el diseño urbanístico desarrollado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, teniendo en cuenta que estas áreas potencialmente se habilitarán y urbanizarán durante la vigencia del POT y que por tanto deben estar en concordancia con el propósito y vocación de desarrollo establecida y los ejercicios de prospectiva realizados en el documento técnico del P.O.T. El suelo destinado a la expansión urbana futura del nuevo casco urbano del municipio de San Cayetano se localiza al sur del perímetro urbano en el área rural adyacente, la cual se encuentra localizada y definido en el Plano 1)Zonificación Urbana) a escala 1:2000 del Nuevo Casco Urbano Municipal

PARÁGRAFO. Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicio públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporarán a la categoría de suelo urbano, siempre y cuando cuenten con la totalidad de estas dotaciones.

ARTICULO 15. SUELO RURAL - Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles cuya destinación es la de los usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación y preservación del medio ambiente y los recursos naturales, que no es susceptible de urbanizar durante la vigencia del Plan, los cuales deben estar en concordancia con el propósito y vocación de desarrollo establecida para el municipio teniendo en cuenta la política ambiental y agropecuaria; estos se encuentran localizados y definidos como tales en los polígonos respectivos de los Mapas 15 - Clasificación General del Territorio y 17 Aptitud de Uso del Territorio a Escala 1:30000.

Igualmente forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles localizados en las áreas suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural, y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad, tal como se precisa en el Capítulo 5 (Parcelaciones en el Componente Rural) del documento técnico del P.O.T.

PARÁGRAFO. El desarrollo de las áreas suburbanas podrá realizarse garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos de agua potable, saneamiento básico, energía eléctrica y disposición de residuos sólidos y el cumplimiento de las normas ambientales, según se establezca en las normas específicas de usos del suelo que para el efecto expida el alcalde.

ARTÍCULO 16. SUELO DE PROTECCIÓN - Forman parte del suelo de protección rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los polígonos delimitados en los Mapas del P.O.T. Unidades de Aptitud de Uso del Suelo y Zonificación Ambiental respectivamente que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales tienen restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo definidas en los mapas de riesgo de los componentes rural y urbano, para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reservas para la localización de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios; igualmente se incluyen los inmuebles declarados de patrimonio histórico cultural y arquitectónico en suelo urbano y rural municipal

CAPITULO 3. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO (URBANO, RURAL E INTERURBANO)

Se identifican como sistemas estructurantes del territorio municipal que concretan el modelo de ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales, así como las distintas áreas que constituyen los suelos urbano y de expansión urbana, La vía de acceso al casco urbano y toda la malla vial proyectada para el desarrollo del nuevo casco urbano, el camino real y las escorrentías y zona de humedales localizados

sobre la margen occidental del nuevo casco urbano.. Igualmente forman parte de estos sistemas la infraestructura vial intermunicipal que permiten la articulación del municipio con la provincia de Rionegro y con las regiones de Ubaté y los municipios del departamento de Boyacá, los cuales se encuentran considerados en la Estrategia de articulación Vial del Plan y definidos y localizados en el mapas 12 Infraestructura Vial de Transporte y 13 Plan Vial a Escala 1: 30.000 y Plan Vial del componente urbano a escala 1:4.000 S.C.A.

ARTÍCULO 17. DEFINICION DEL SISTEMA AMBIENTAL - El sistema Ambiental municipal lo integran las áreas protegidas de los órdenes nacional y regional como páramos y subpáramos, declarados e incorporados o en proceso de legalización por la C.A.R. dentro del Distrito de Manejo Integrado del Páramo de Guerrero y la Cuchilla del Tablón y el sistema de soporte ambiental del área urbana y la malla ambiental rural municipal.

ARTICULO 18. IDENTIFICACION Y DELIMITACION DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL - Hacen parte del sistema ambiental los terrenos e inmuebles localizados en suelo urbano y de expansión tal como se delimita en el Plano No 1 Zonificación Urbana a escala 1:2.000. Igualmente forman parte de este sistema los terrenos e inmuebles localizados en suelo rural, definidas de acuerdo con la evaluación de riesgos y la zonificación ambiental como áreas de Preservación, Conservación y Recuperación Ambiental, dentro de las que se destacan las zonas de páramo, de deslizamiento localizada en el sector centro del municipio, las rondas de los diferentes cuerpos de agua y nacimientos pertenecientes a las cinco cuencas que definen el sistema hídrico municipal, localizadas en el Mapa de Zonificación Ambiental a Escala 1: 30.000 respectivamente.

PARÁGRAFO. Se autoriza la realización de los estudios técnicos definidos en la Estrategia de Investigación y particularmente los atinentes a la protección y manejo de los recursos y amenazas naturales registrados en el Plan, los desarrollados por el Estudio de Impacto ambiental para el predio la Unión y el elaborado por INGEOMINAS, base para la posterior delimitación a través de decreto del alcalde que complementara el contenido de este artículo.

ARTÍCULO 19. REGIMEN DE USOS Y CRITERIOS PARA EL MANEJO DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL - La reglamentación de Uso del suelo de los componentes rural y urbano, estarán definidas por la reglamentación de uso del suelo municipal en concordancia con el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca C.A.R. y la delimitación establecida en los Mapas de Aptitud de Uso del Suelo municipal. Las normas urbanísticas de usos permitidos y prohibidos y de manejo de la totalidad de los componentes del sistema ambiental serán reglamentados en el Código de Urbanismo Municipal desarrollado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

ARTÍCULO 20. DEFINICION DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO - Hacen parte del sistema vial primario del municipio todas las vías y zonas de aislamiento, que unen el municipio al sistema vial nacional y regional, así como aquellas que unen a las zonas

urbanas con las rurales, y las proyectadas para la vigencia del P.O.T., que articulan al municipio con la nación tales como la Vías Cogua – San Cayetano, las proyectadas Troncales de Rionegro y La Esmeralda; El mejoramiento de las vías que comunican al municipio con los municipios de la provincias de Rionegro, Ubaté y los Boyacences de Muzo y Coper, así como las proyectadas para el casco urbano municipal por la S.C.A., localizadas en los mapas de infraestructura y plan vial del Plan.

PARÁGRAFO. Las especificaciones Técnicas de cada una de los diferentes tipos de vías y sus sesiones y áreas de retroceso, serán las establecidas en el capítulo 5 del documento técnico para el área rural y las definidas por la Sociedad Colombiana de Arquitectos – S.C.A. para el área urbana, sin menoscabo de la reglamentación nacional específica vigente.

ARTÍCULO 21. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BASICO - Forman parte del sistema estructurante de servicios públicos, las reservas de suelo para la provisión de agua potable, los sistemas primarios proyectados en los planes maestros de agua potable, alcantarillado, incluyendo los sistemas de tratamiento de aguas residuales y el matadero municipal proyectados del nuevo casco urbano con la opción de constituir allí en un futuro el corredor sanitario; todos estos elementos se encuentran definidos y localizados en los planos de diseño de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y en los mapas hidrológico y aptitud de uso del territorio de los componentes urbano y rural de P.O.T.

ARTICULO 22. SISTEMA GENERAL DE ESPACIO PUBLICO CONSTITUIDO POR ZONAS VERDES Y RECREATIVAS - Forma parte del sistema estructurante del espacio público los parques de escala municipal y demás ítems considerados en el capítulo Sistema Físico - Espacial y Habitacional del documento técnico del P.O.T., así como los proyectados para su vigencia, relacionados con los sistemas hídrico y orográfico entre otros de acuerdo con la espacialización desarrollada, en los mapas de Zonificación Ambiental y Aptitud del Territorio, así como los diseñados para el componente urbano en los planos de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

ARTICULO 23. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS DE ESCALA REGIONAL, MUNICIPAL Y URBANA- Forma parte del sistema estructural de equipamientos aquellos inmuebles destinados a salud, seguridad, educación, recreación y cultura, producción y mercadeo, transporte de escala municipal, metropolitana o regional, localizados en los mapas urbano y rural del P.O.T. y los proyectados por La Sociedad Colombiana de Arquitectos para el Nuevo Casco Urbano, referentes a infraestructuras tales como colegios, centros de eventos y esparcimiento, cementerio, las iglesias, los edificios de administración municipal.

ARTICULO 24. SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO - Forma parte de este sistema estructurante los elementos constitutivos del patrimonio y aquellos inmuebles declarados valores arquitectónicos, históricos o culturales y ambientales de escala municipal o regional, tales como el antiguo casco urbano municipal

declarado por la comunidad y la Gobernación como patrimonio Histórico y Cultural; igualmente forma parte de este sistema las áreas con valor urbanístico que sean de escala municipal, metropolitana o regional definidos en el documento técnico del P.O.T.

CAPITULO 4 NORMAS DE MANEJO DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO(URBANO – RURAL E INTERURBANA)

Las normas urbanísticas aplicables para la conformación, construcción, conservación y manejo de los sistemas estructurantes, así como las aplicables a los inmuebles aledaños, serán reglamentados en el código de urbanismo municipal.

ARTICULO 25. NORMAS AMBIENTALES - Las normas ambientales aplicables a las zonas e inmuebles que constituyen las áreas declaradas de recuperación y protección ambiental, su definición de tratamiento de conservación y usos (no urbanísticos) permitidos. Se establecerán teniendo en cuenta la legislación ambiental nacional, tales como lo dispuesto en el Código de Recursos Naturales, en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios y en las disposiciones o lineamientos dados por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca C.A.R.

ARTICULO 26. NORMAS APLICABLES AL SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE - Las normas aplicables a los inmuebles que constituyen las áreas que conforman el sistema vial estructurante, incluyendo las reservas de suelo que se requieran para su conformación, estarán supeditadas a lo definido en el Artículo 16 y la legislación nacional de referencia.

ARTICULO 27. CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO - La Protección y conservación ambiental, de sistemas viales, de servicio públicos de patrimonio del espacio público, deberán ser consideradas dentro del código de urbanismo desarrollado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

TITULO III COMPONENTE URBANO DEL PLAN

CAPITULO 1. ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 28. POLITICAS TERRITORIALES DE MEDIANO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA - Las políticas territoriales sobre uso y ocupación del suelo urbano estarán directamente asociadas a la características propias de sus sectores, definidos por la aptitud de uso del territorio y establecidas en la Reglamentación de Uso del Suelo Municipal.

ARTICULO 29. ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO Y REORDENAMIENTO

URBANO - Buscando poder distribuir de manera equitativa y sostenible las cargas originadas por las actividades propias del desarrollo económico y social del municipio y teniendo en cuenta que el nuevo casco urbano de San Cayetano, será desarrollado de acuerdo a los diseños elaborados por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, el cual se sustenta en la reglamentación vigente, se establece como estrategia de crecimiento y reordenamiento urbano la consolidación de la zona residencial mediante el desarrollo progresivo de las unidades habitacionales e infraestructura recreativa y de espacio público ajustado al diseño desarrollado y a los lineamientos establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental del sector de la Unión y los reglamentados por la C.A.R. en desarrollo de la expedición de la licencia ambiental.

ARTICULO 30. ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

– En consonancia con la obligación que asiste al municipio en la solución del déficit de vivienda, la administración municipal liderará el desarrollo de la Estrategia de Vivienda de Interés Social proyectada en el P.O.T., mediante la gestión de recursos ante las entidades del estado o la vinculación de entes privados y en cumplimiento estricto del diseño desarrollado y de las condiciones de la licencia ambiental para la construcción del nuevo casco urbano.

CAPÍTULO 2. NORMAS ESTRUCTURALES DEL COMPONENTE URBANO

ARTICULO 31. DIRECTRICES PARA LA FORMULACION DE PLANES

PARCIALES - La formulación de planes parciales para el desarrollo urbanístico municipal, estarán sujetos a la flexibilidad que otorga la ley 388 de 1997 en materia de ordenamiento territorial urbano y a las posibilidades de ocupación que las características y aptitud del territorio así lo provean.

ARTICULO 32. CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

– Los criterios y procedimientos. Para la caracterización de unidades de caracterización urbana, estarán definidos por la oficina de planeación municipal, con base en el código de urbanismo, la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y la demás legislación colombiana específica vigente.

CAPITULO 3. USOS DEL SUELO

ARTICULO 33. CATEGORIAS DE USOS DEL SUELO - Como categorías de uso del suelo del componente urbano se establecen las consideradas en el documento técnico del P.O.T. y en el Mapa de Aptitud de Uso del territorio a Escala 1:4000 así:

1. Zona de importancia Económica
2. Zonas de Servicio Social por Presencia Institucional
3. Zona de Importancia Social Poblada
4. Zonas Potenciales de Importancia Social
5. Zona de Importancia Recreativa y Deportiva
6. Zonas de Importancia Ambiental Protegidas
7. Zona de Equipamientos de Alto Impacto
8. Zona de Conservación (Patrimonio) (camino real)

CAPITULO 4. TRATAMIENTOS URBANISTICOS

ARTICULO 34. DEFINICION - los tratamientos urbanísticos hacen referencia a los diferentes tipo y grados de intervención que se puedan generar sobre el componente urbano, ya sea a nivel de desarrollo, consolidación y /o renovación urbana y mejoramiento integral de infraestructuras de vivienda, saneamiento básico, vías, zonas verdes y de recreación, entre otras.

ARTICULO 35. TRATAMIENTO DE DESARROLLO – El tratamiento de desarrollo hace referencia a la dinámica y estrategias diseñadas para el componente urbano dentro de la vigencia del P.O.T. municipal, que para el caso de San Cayetano hace referencia a los establecidos en el diseño del Nuevo Casco Urbano y en el Código de Urbanismo elaborado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, las cuales corresponden a la consolidación del casco urbano y el tratamiento de la zona de expansión urbana, la construcción del mejoramiento de vías de acceso y circulación, dotación y construcción de áreas recreativas, mejoramiento del sistema de redes vitales y las demás consideradas por la reglamentación de uso del suelo y el código de urbanismo municipal.

ARTICULO 36. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANISTICA - Como tratamiento de consolidación del casco urbano prioritaria se establece la construcción y equipamiento del perímetro urbano definido en el predio La Unión y los lotes existentes en los centros poblados de Camancha y la Montaña, con el objeto de consolidar de acuerdo con la aptitud de uso del suelo, la ocupación de dichas áreas con infraestructura de vivienda, comercial, institucional, recreativa o la que mejor vocación presente de acuerdo con las características físicas y de su entorno para las diferentes áreas, en consonancia con el Código de Urbanismo Municipal.

ARTICULO 37. TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA - El tratamiento de renovación urbana del municipio, estará liderada por la oficina de planeación municipal en consonancia con el código de urbanismo y la evaluación de riesgos desarrollada en el P.O.T.

ARTICULO 38. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL – El tratamiento de mejoramiento integral del componente urbano municipal, considerará las estrategias propuestas en el P.O.T., relacionadas con el mejoramiento del espacio público,

su grado de accesibilidad y el mejoramiento de las diferentes infraestructuras, haciendo especial énfasis en las correspondientes al patrimonio histórico y cultural del municipio.

ARTICULO 39. CESIONES URBANISTICAS Y ZONAS COMUNALES – El establecimiento de las diferentes cesiones serán de carácter particular para cada proyecto a desarrollar y estarán supeditadas a lo establecido en el código de urbanismo y los lineamientos generados por planeación municipal en las licencias de construcción.

CAPITULO 5. ESTRUCTURA FISICA URBANA

ARTICULO 40. SISTEMA VIAL - De acuerdo con el diseño del Nuevo casco urbano, el desarrollo de la malla vial del componente urbano municipal será estructurado de manera ortogonal, de manera que se pueda consolidar una adecuada retícula vial, que permita un buen grado de accesibilidad a los futuros sectores de expansión urbana, en consonancia con el plan vial diseñado por la S.C.A.

ARTICULO 41. SISTEMA VERDE - Dada la valiosa cobertura arbórea existente en los alrededores del Nuevo Casco Urbano, se establece la zona de bosque de robles como una zona de Patrimonio cultural y ambiental, que debe ser reglamentada como zona de conservación, Adicionalmente se establece como de obligatoria implementación de las estrategias de Protección del Sistema de Soporte Ambiental y Plan Verde desarrollado dentro de la Estrategia de Ordenamiento Urbano propuesta por el P.O.T. municipal

ARTICULO 42. PARAMETROS DE OCUPACION – Los parámetros de ocupación tales como densidades habitacionales e índices de edificabilidad, tipologías volumétricas y cupos de estacionamiento, estarán consideradas dentro del código de urbanismo municipal y su cumplimiento o especificaciones particulares serán registradas en la licencia de construcción expedida por planeación municipal.

CAPITULO 6. PROYECTOS E INTERVENCIONES PRIORITARIAS

ARTICULO 43. PROYECTOS ESTRATEGICOS - Se consideran proyectos estratégicos los definidos dentro del Plan Plurianual de inversiones desarrollado en el P.O.T. municipal, concernientes a la articulación municipal y regional, al desarrollo socioeconómico y la generación de empleo, a la prevención y mitigación de emergencias, a la prestación de servicios públicos y sociales, al mejoramiento de la gestión municipal y al control y conservación de los recursos naturales.

ARTICULO 44. PRIORIDADES.- las prioridades de desarrollo de los proyectos serán valoradas y ajustadas en la medida de las condiciones presupuestales y circunstancias particulares del municipio, sin que ello subsane la responsabilidad de la administración municipal en el mejoramiento de la competitividad y el desarrollo del municipio.

CAPITULO 7. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION

Serán instrumentos y mecanismos de gestión, los contemplados en la legislación nacional, los planes de desarrollo nacional, departamental y municipal, los documentos de ordenamiento territorial de los diferentes entes territoriales cuya jurisdicción abarque el territorio municipal y los que llegaran a implementarse en el futuro tales como las reglamentaciones de uso del suelo rural y urbano.

ARTICULO 45. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION RBANISTICA

- Será instrumento y mecanismo de gestión urbanística para el municipio de San Cayetano, el Código Urbanístico Municipal.

ARTICULO 46. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION FINANCIERA

-Se definen como instrumentos y mecanismos de gestión financiera para el desarrollo del P.O.T., las fuentes corrientes de recursos del municipio, tales como los ingresos corrientes de la nación, los recursos de crédito, las fuentes de cofinanciación y otros recursos provenientes de entes tales como la gobernación, el fondo de regalías, programas de apoyo de origen nacional e internacional y los aportes de la comunidad, entre otras.

ARTICULO 47. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION INSTITUCIONAL

- serán instrumentos y mecanismos de gestión institucional los reglamentados por la ley y los diferentes entes territoriales incluidos los estatuidos por el alcalde y el consejo municipal.

TITULO IV COMPONENTE RURAL DEL PLAN

ARTICULO 48. DEFINICION – En consonancia con el Decreto 879 de 1998 el componente rural del plan se define, como el instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal y la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.

ARTICULO 49. POLITICAS TERRITORIALES SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL - Las políticas de ocupación sobre uso y ocupación del suelo rural de San Cayetano estarán en consonancia con la vocación agropecuaria y el acervo medioambiental del municipio, definidas en las políticas del componente general y en las diferentes estrategias desarrolladas por el P.O.T. municipal, encaminadas al mejoramiento de la competitividad del sector agropecuario, al adecuado uso del suelo, a la conservación y protección de los recursos naturales y al mejoramiento de la calidad de vida de la población asentada en el sector rural.

ARTICULO 50. ESTRATEGIAS DE REORDENAMIENTO RURAL – Como estrategias de reordenamiento del sector rural se establecen las definidas en el P.O.T., relacionadas principalmente con las estrategias de Articulación y Accesibilidad Vial, Ordenamiento en el Uso y Manejo de los Recursos Naturales, Prevención y Atención de Amenazas y Ordenamiento Municipal:

1. Definición de los Límites Veredales y Municipal
2. Reglamentación del Uso del Suelo
3. Generación del Catastro Municipal
4. Reglamentación de las Parcelaciones
5. Manejo de Areas de reserva y patrimonio Natural y Paisajístico

ARTICULO 51. CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN RURAL - Los criterios y procedimientos de actuación sobre el área rural estarán supeditados a la vocación y capacidad de carga de cada uno de las zonas involucradas, en consonancia con la zonificación establecida en el Mapa 18 del P.O.T. municipal, Unidades de Aptitud de Uso del Suelo del sector Rural a escala 1:30.000 y la reglamentación establecida por la legislación nacional y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - C.A.R.

ARTICULO 52. USOS DEL SUELO – El uso ocupación y utilización del suelo rural municipal estará determinado por la Reglamentación de Uso del Suelo, en consonancia con la espacialización cartográfica definida en los mapas de Amenaza y Riesgo, zonificación Ambiental y las Unidades de Aptitud de Uso del Territorio a escala 1:30.000, sin menoscabo de los requerimientos establecidos por la legislación nacional y la reglamentación proferida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – C.A.R.

TITULO V GESTION Y FINANCIACION

Serán instrumentos y mecanismos de gestión del componente rural, los contemplados en la legislación nacional, los planes de desarrollo nacional, departamental y municipal, los

documentos de ordenamiento territorial de los diferentes entes territoriales cuya jurisdicción abarque el territorio municipal y los que llegasen a implementarse en el futuro tales como las reglamentaciones de uso del suelo rural y urbano.

ARTICULO 53. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION URBANISTICA - Será instrumento y mecanismo de gestión urbanística para el municipio de San Cayetano, la Reglamentación del Uso del Suelo Municipal.

ARTICULO 54. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION FINANCIERA - Se definen como instrumentos y mecanismos de gestión financiera para el desarrollo del P.O.T. en el área rural, las fuentes corrientes de recursos del municipio, tales como los ingresos corrientes de la nación, los recursos de crédito, las fuentes de cofinanciación y otros recursos provenientes de entes tales como la gobernación, el fondo de regalías, programas de apoyo de origen nacional e internacional y los aportes de la comunidad, entre otras.

ARTICULO 55. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION INSTITUCIONAL - serán instrumentos y mecanismos de gestión institucional para el sector rural los reglamentados por la ley y los diferentes entes territoriales incluidos los estatuidos por el alcalde y el concejo municipal.

TITULO VI PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTICULO 56. PROGRAMA DE EJECUCIÓN – El programa de ejecución será establecido de común acuerdo entre el concejo y las administraciones municipales cubiertas dentro de la vigencia del Plan y en estrecho cumplimiento de la ley.

TITULO VII DISPOSICIONES FINALES Y DEROGATORIAS

ARTICULO 57. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO – La etapa de evaluación y seguimiento de la implementación del P.O.T. municipal será desarrollada de manera permanente a lo largo de la vigencia del mismo, por la secretaria de Planeación Municipal, con la participación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en lo que refiere al Artículo 31 del Decreto 879 de 1998.

ARTICULO 58. El Concejo Municipal de San Cayetano Cundinamarca, en la sesión Ordinaria del día Treinta (30) de Noviembre de 2.000 aprobò el presente Acuerdo dejando como constancia que también fue aprobada la Resolución No. 1787 de Noviembre 02 del 2.000 “**POR EL CUAL SE DECLARA CONCERTADO Y APROBADO EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO**” Por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – (**CAR**) y los demás argumentos que esta Corporación dejan como argumento para anexarlos a este E.O.T. del Municipio de San Cayetano.

ARTICULO 59. VIGENCIA. La Vigencia establecida para el Plan de Ordenamiento Territorial será de Nueve (9) años, contados a partir de la fecha de suscripción del presente Acuerdo y hasta el día 30 de Noviembre del año Dos Mil Nueve (2.009).

PARAGRAFO. Por ser la naturaleza del Documento Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Cayetano de carácter propositivo, este estará sujeto a actualizaciones y en modificaciones en la medida en que la evolución histórica del Municipio así lo amerite y en consonancia con las herramientas que la legislación ofrece para su complementariedad y/o ajuste.

ARTICULO 60. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

El presente Acuerdo Municipal fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal de San Cayetano, Cundinamarca en Dos debates a saber:

NOVIEMBRE 11 DE 2.000

NOVIEMBRE 30 DE 2.000

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de San Cayetano, Cundinamarca, a los Treinta (30) días del mes de Noviembre del año Dos Mil (2.000).


BLANCA NUBIA RINCON DE MARTINEZ
Presidente


EFRAIM ERNESTO ORTIZ
Secretario

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE SAN CAYETANO CUNDINAMARCA.**

CERTIFICA :

Que el Acuerdo Municipal No. 024 de 2.000, fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal de San Cayetano Cundinamarca, en Dos (2) debates a saber:

Por la Comisión del Plan, el día Sábado Once (11) de Noviembre de 2.000.

Por la Plenaria el día Treinta (30) de Noviembre de 2.000.

Dada en el Despacho de la Secretaria del Concejo Municipal de San Cayetano, Cundinamarca, a los Cinco días del mes de Diciembre del Dos Mil (2.000).


EFRAÍN ERNESTO ORTIZ
Secretario Concejo Municipal