

**ACUERDO No 008 de 2001**

(Noviembre de 2001)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANOLAIMA CUNDINAMARCA, PARA TRES PERÍODOS CONSTITUCIONALES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, SE DEFINEN Y REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA SU JURISDICCIÓN Y SE ADOPTAN LAS NORMAS ORIENTADAS AL DESARROLLO URBANÍSTICO, FÍSICO Y SOCIAL DEL MUNICIPIO.

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ANOLAIMA (CUNDINAMARCA)**

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR LAS CONFERIDAS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA EN SUS ARTÍCULOS 79, 82, 311 Y 313, NUMERAL 7 Y 9, Y POR LAS LEYES 9 DE 1989, 99 DE 1993, 136 DE 1994, 152 DE 1994 Y 388 DE 1997

**Y CONSIDERANDO**

1. Que, según los artículos 25 y 26 de la ley 388 de 1997, es facultad del Concejo Municipal aprobar el Esquema de ordenamiento territorial del municipio de Anolaima, en los términos de la misma ley, del decreto reglamentario 879 de 1998, de las demás normas concordantes y de la constitución política Colombiana.
2. Que, según el artículo 7º numeral 4. de la ley 388 de 1997, es deber del Municipio formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la ley 388 de 1997.
3. Que, según el artículo 9º de la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, los municipios con población inferior a (30.000) habitantes, deberán adoptar Esquemas de Ordenamiento Territorial.
4. Que en atención de la ley 9 de enero 11 de 1989 y los decretos 0839 de abril 25 de 1989, decreto 2056 de diciembre 22 de 1992, decreto 1319 de julio 9 de 1993, decreto 633 de abril 17 de 1995, decreto 540 de marzo 20 de 1998 y el decreto 1420 de julio 24 de 1998 se deberá cumplir todas las normas que se dictan sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

5. Que, en atención a la ley 388 de 1997 y los decretos 1504 de agosto 4 de 1998, decreto 1507 de agosto 4 de 1998, decreto 150 de enero 21 de 1999, decreto 297 de febrero 17 de 1999, decreto 1198 de julio 2 de 1999, es necesario 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 el Programa de ejecución - Planes sectoriales y acciones -, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales, para lograr un desarrollo armónico y equilibrado del municipio de Anolaima, propendiendo por un ambiente sano y la integridad de su espacio público.
6. Que es necesario y obligatorio respetar la propiedad agrícola, pecuaria y forestal, que el Municipio de Anolaima tiene en sus actividades económicas, dándole cumplimiento a lo ordenado por la ley 99 de 1993.
7. Que es necesario cumplir con la ley 507 de julio 28 de 1999 por la cual se modifica la ley 388 de 1997 y el decreto 266 de febrero 22 de 2000 por la cual se dictan normas para suprimir y reformar las regulaciones, trámites y procedimientos de las entidades territoriales.
8. Que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) mediante acuerdo No. 16 de 1998, fijó las determinantes ambientales para la elaboración de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial a las cuales se ajusta de manera integral el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

## **ACUERDA**

## **TÍTULO I. GENERALIDADES.**

### **Artículo 1º. Adopción.**

Adóptese, como en efecto se adopta, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Anolaima Cundinamarca para tres (3) períodos constitucionales de administración municipal, contenido la Formulación de ordenamiento, el Diagnostico Municipal, en el documento Resumen, en el Programa de Ejecución, en el compendio de Planos y en el contenido del presente acuerdo.

### **Artículo 2º. Documentos que lo conforman.**

Son parte constitutiva del presente acuerdo, el Documento Técnico de Soporte contenido en el Documento de Diagnóstico Municipal y el Documento de Formulación del ordenamiento, el Programa de ejecución y su cuadro sinóptico anexo al presente acuerdo y el compendio de Planos de todos los documentos.

### **Artículo 3º. Vigencias.**

Teniendo en cuenta la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial por tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal, para efectos del presente acuerdo se establecen las siguientes vigencias.

1. Corto plazo: el lapso entre la adopción del presente acuerdo y la culminación del primero de estos períodos.
2. Mediano plazo: el lapso entre la adopción del presente acuerdo y la culminación del segundo de estos períodos.
3. Largo plazo: el lapso entre la adopción del presente acuerdo y la culminación del tercero de estos períodos.

### **Artículo 4º. Objetivos del presente acuerdo.**

El presente acuerdo tiene por objetivos:

1. Promover en el Municipio de Anolaima y en ejercicio de su autonomía, el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

2. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
3. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación nacional, departamental y municipal, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Anolaima.
4. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

#### **Artículo 5°. Principios.**

El ordenamiento territorial del Municipio de Anolaima se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

#### **Artículo 6°. Ordenamiento territorial evolutivo.**

Las normas contenidas en el presente acuerdo definen el ordenamiento territorial municipal de Anolaima y conforman un ejercicio de definición de instrumentos y procedimientos, los cuales estarán sujetos a constante evaluación y reformulación de acuerdo lo estipulado para cada uno de ellos, salvo lo expresado para el corto plazo, lo cual se considera de ejecución inmodificable.

**Parágrafo 1°.-** Sin perjuicio de las etapas implantación e implementación de los proyectos, y con el objetivo de que el programa de ejecución sea dinámico a las etapas de estudio, diseño, evaluación y construcción, las fases y acciones de tales proyectos podrán reformularse o reorientarse constantemente incluso en el corto plazo.

#### **Artículo 7°. Función pública del urbanismo.**

El ordenamiento del territorio del Municipio de Anolaima, constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes del municipio de Anolaima el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales en el territorio municipal, así como impedir los asentamientos en donde de alto riesgo.

#### **Artículo 8°. Armonía con el plan de desarrollo.**

El esquema de ordenamiento territorial define para su vigencia un modelo de ocupación del territorio municipal, señalando su estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización, el cual estará vigente mientras no sea modificado o sustituido. En tal sentido, en la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo del municipio se tendrán en cuenta las definiciones de ocupación del territorio.

#### **Artículo 9°. Competencias.**

Son autoridades y órganos competentes en materia del Esquema de Ordenamiento Territorial de Anolaima:

1. El alcalde Municipal: institución administrativa competente y responsable de la elaboración, ejecución y seguimiento.
2. El Consejo de Gobierno, es organismo de consulta y será quien asesore al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
3. La dependencia de Planeación Municipal quien ejercerá funciones de coordinación, instauración, implementación, control e interventoría de los aspectos técnicos y operativos. Corresponde a esta entidad velar por la preservación del espacio público, las condiciones ambientales del territorio y garantizar la permanencia y adecuación de la infraestructura de servicios públicos existentes.
4. La corporación Autónoma regional de Cundinamarca – corresponde a esta entidad velar por la preservación del espacio público natural en superficie y las condiciones ambientales del territorio.
5. Junta de Planeación municipal – órgano administrativo, consultor y evaluador en coordinación con el Concejo Territorial de Planeación Municipal.
6. El Consejo Territorial de Planeación Municipal.- órgano consultor, de control, y seguimiento, así como de evaluación en coordinación con la Junta de Planeación municipal.
7. El Honorable Concejo Municipal – órgano legislativo y de control.

8. El Consejo de Desarrollo Rural – órgano de control y seguimiento.
9. Las veedurías ciudadanas – órganos de control y seguimiento.
10. Juntas de acción comunal – órganos de control, seguimiento y colaboradores en la implantación.
11. Establecimientos educativos municipales – órganos de difusión y establecimiento social.

## TÍTULO II. DEFINICIÓN Y COMPONENTES.

### **Artículo 10º. Concepto.**

El ordenamiento del territorio del municipio de Anolaima comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por la administración del municipio, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución Política de Colombia y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción 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.

**Parágrafo 1º.-** El ordenamiento del territorio municipal toma y tomará en consideración las relaciones intermunicipales y regionales; atiende y atenderá las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorpora instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

**Parágrafo 2º.-** El carácter prevaleciente de las disposiciones dictadas por entidades de mayor ámbito en la comprensión territorial de sus competencias o de mayor jerarquía en materia de interés supramunicipal fue tenido en cuenta en la adopción del presente acuerdo.

### **Artículo 11º. Objeto del ordenamiento.**

El ordenamiento del territorio del municipio de Anolaima tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.
3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

**Artículo 12º. Definición.**

El ordenamiento del territorio del Municipio se denomina, conforme la ley 388 de 1997 artículo 9º, Esquema de ordenamiento territorial por ser Anolaima un municipio con población inferior a los 30.000 habitantes.

El esquema de ordenamiento territorial que el Municipio de Anolaima adopta, en aplicación de la ley 388 de 1997, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. 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 del Municipio de Anolaima y la utilización del suelo.

**Artículo 13º. Contenido.**

El esquema de ordenamiento territorial del municipio de Anolaima, contiene los objetivos, estrategias y políticas durante su vigencia para la ocupación y aprovechamiento del suelo, la división del territorio en suelo urbano, de expansión urbana, rural, suburbano, la estructura general del suelo urbano, en especial, el plan vial, plan de transporte y tránsito y de servicios públicos, la determinación de las zonas de amenazas y riesgos naturales, el espacio público, las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales y las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

**Artículo 14º. Componentes.**

El esquema de ordenamiento territorial contempla tres componentes:

1. El componente general, que contiene a su vez el componente estructurante para el desarrollo del municipio.
2. El componente urbano.
3. El componente rural.

**Artículo 15º. Contenido del componente general.**

Contiene los objetivos y estrategias territoriales que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo del municipio de Anolaima, principalmente en los siguientes contenidos estructurales:

1. Identificación y localización de acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.
2. La definición del territorio, su clasificación en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos señalados en la constitución nacional y en ley 388 de 1997.

3. El inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales o por condiciones de insalubridad.
4. El establecimiento de las áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, así como para las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
5. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.
6. Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.
7. La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluye las directrices y parámetros para la definición de usos para vivienda de interés social, tanto en suelos urbanos como de expansión urbana y rural, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de nuestros habitantes, incluyendo lo relacionado con la transformación de las zonas reubicadas para evitar su nueva ocupación.

#### **Artículo 16º. Componente estructural.**

Son estructurantes para el desarrollo del municipio los siguientes aspectos señalados en los subsecuentes subtítulos del componente general:

1. Generalidades del componente general.
2. El territorio municipal.
3. Áreas de reserva y protección.
4. El espacio público.
5. Servicios públicos.
6. Sistema y plan vial municipal.
7. Planes parciales.

**Parágrafo 1º.-** La clasificación de áreas de todo el territorio municipal y sus usos establecidos también se considera un aspecto estructural para el municipio.

### **Artículo 17º. Contenido del componente urbano.**

Es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano del municipio de Anolaima; contiene:

1. Las políticas de mediano plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en las áreas urbanas y de expansión urbana.
2. La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas así como su proyección para las áreas de expansión determinadas; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de vías y servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes públicas y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.
3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas urbanísticas que los complementan, así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.
4. La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación, incluida la adopción de los instrumentos para financiar el desarrollo urbano de acuerdo con lo que se establece la ley 388 de 1997 y en la Ley 9a de 1989.
5. Las normas urbanísticas generales sobre usos e intensidad de usos del suelo, actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión. Se incluyen especificaciones de cesiones urbanísticas, aislamientos, volumetrías y alturas; la determinación de las zonas de mejoramiento integral.

### **Artículo 18º. Contenido del componente rural.**

Es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipio de Anolaima, 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. Este componente es de mediano plazo y contiene:

1. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal, faunística o minera.
2. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los

sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.

3. La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adaptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente.
4. La ratificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
5. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
6. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, teniendo en cuenta la legislación agraria y ambiental.

**Artículo 19°. Revisión.**

El presente Esquema de ordenamiento territorial se sujetará a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

## **TÍTULO III. COMPONENTE GENERAL**

### **SUBTÍTULO I. GENERALIDADES DEL COMPONENTE GENERAL**

#### **Artículo 20°. Objetivos generales del municipio de Anolaima.**

Obedeciendo a la tendencia de desarrollo socioeconómico del Municipio tenemos que su vocación general es agropecuaria e hídrica, por tanto se pretende:

1. Propender por la integración intrínseca y regional del Municipio, haciendo congruente la relación de los diferentes actores involucrados, basados en los programas y proyectos presentados en este documento.
2. Mediante las soluciones presentadas, desarrollar las potencialidades humanas y naturales inexploradas y subvaloradas, racionalizando el uso del suelo, generando de esta manera un Municipio competitivo en la prestación y manejo del recurso hídrico y la el manejo de la producción agropecuaria en la pre y post cosecha.
3. Configurar la solución de los conflictos detectados en el proceso de diagnostico, que sumieron en el letargo económico, social y cultural la provincia anolaimuna, presentando acciones que contextualicen a través del tiempo la convivencia, el respeto al medio ambiente y su entorno.
4. Dinamizar la gestión administrativa e institucional, haciendo eficaz la manera de encauzar el Municipio mediante estrategias que racionalicen y enfoquen los recursos, de tal manera que beneficien a los sectores mas deprimidos de la población durante el proceso de formación del municipio hídrico y agropecuario.
5. Generar estrategias encaminadas a la búsqueda de un futuro mejor para las generaciones presentes y futuras.
6. Establecer las políticas municipales de uso y ocupación del territorio en armonía con los objetivos estratégicos y las metas del plan de desarrollo y el Programa de ejecución.
7. Proponer e implementar las medidas necesarias para la solución de los conflictos relativos a uso del territorio municipal urbano y rural encaminado nuestra potencialidad hídrica y agropecuaria.

8. Regular los usos del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructura, de forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y se mitiguen los conflictos e impactos ambientales.
9. Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el presente esquema, así como la determinación de mecanismos de gestión, que le permitan a la administración ajustar periódicamente las metas y actuaciones programadas.
10. Prever el futuro del municipio mediante el diseño de escenarios alternativos de desarrollo, que fortalezcan las relaciones y vínculos funcionales entre el sistema de asentamientos, los usos y actividades actuales y previstas.
11. Determinar la asignación de usos de la tierra bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.
12. Establecer unos lineamientos para la ocupación del territorio que consideren los estudios específicos de vulnerabilidad, riesgos y amenazas existentes para el municipio de Anolaima.

**Artículo 21°. Políticas municipales, sus objetivos y estrategias.**

Las políticas municipales construirán instrumentos complementarios de Planeación, en los cuales están incluidos el Programa de ejecución, que permitirán al municipio orientar eficientemente la ocupación, transformación y recuperación del territorio en armonía con las estrategias de desarrollo socioeconómico, ambiental, cultural e histórico, enfatizando en su vocación de oferta hídrica y producción agropecuaria.

**Parágrafo 1°.-** Adóptese las políticas, sus objetivos y estrategias, presentadas detalladamente en el documento de Formulación sección 3.2, el cual hace parte integral del presente acuerdo, como estructurantes para el desarrollo del municipio de Anolaima durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 22°. Visión urbano regional.**

El ejercicio de planificación, diagnóstico y formulación del presente esquema condujo a definir dos grandes visiones del ordenamiento del territorio de Anolaima; por una parte, como *Territorio productor y comercializador agropecuario* y por otra, como un *Municipio productor de recursos hídricos*. El presente esquema de ordenamiento territorial busca compenetrar estas dos visiones a través de una estrategia global de desarrollo sostenible para el Municipio.

Estas grandes visiones persiguen una reactivación económica, y una mayor utilidad en las actividades base de la economía del Municipio, lo que contribuirá a disminuir la brecha económica y social los habitantes, todo esto en armonía con la conservación del medio ambiente y el aprovechamiento de las potencialidades del territorio, pues obviamente, *al proceso hídrico esta unido simbióticamente la producción agrícola*, la correlación, visión territorio productor y comercializador agropecuario y territorio productor del recurso hídrico.

**Parágrafo 1º.-** Desarrollo sostenible es aquel que conduzca al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de los recursos naturales no renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades. Artículo 3º de la ley 99 de 1993

**Artículo 23º. Contexto regional.**

Adóptese el contexto regional descrito y proyectado en el documento de Formulación sección 3.8., áreas de influencia, conectividad regional, vínculos, potencialidades flujos sociales y económicos, y estrategias de localización, como proyecto vinculante del municipio de Anolaima con la región, el departamento y demás necesarias para el desarrollo social, económico y cultural de nuestros habitantes.

**Artículo 24º. Modelo de ocupación.**

Adóptese el modelo de ocupación descrito y proyectado en el documento de Formulación sección 3.9., plan vial municipal y localización espacial de actividades como modelo de desarrollo interno del municipio de Anolaima.

## **SUBTÍTULO II. EL TERRITORIO MUNICIPAL**

### **CAPITULO I. DEFINICIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**Artículo 25º. Localización.**

El municipio de Anolaima está ubicado en el departamento de Cundinamarca, provincia del Tequendama, al occidente del distrito capital a una distancia de 71 kilómetros.

Latitud Norte 4° 45' 40"

Longitud Greenwich W 74° 27' 54"

Geográficamente su cabecera municipal está localizada a 1'018.300 metros al norte de la línea del ecuador y 957.000 metros al este del meridiano de Greenwich, con una altura de 1.650 m.s. n. m. y una temperatura media de 20°C.

**Artículo 26º. Extensión superficial.**

El municipio de Anolaima posee un área aproximada de 118,8 km<sup>2</sup> que representa el 0,3545% del total del área del Departamento del cual hacen parte 116 municipios; Anolaima abarca 11.883,73 has. distribuidas de la siguiente forma según lo adoptado en el presente acuerdo: 11.737,547 hectáreas en sector rural y 87,729 hectáreas en el suelo urbano (cabecera municipal), 8,145 hectáreas en el suelo de expansión urbana, 42,748 hectáreas en el centro poblado rural La Florida, 3,724 hectáreas en el centro poblado rural Reventones, 3,537 hectáreas en el centro poblado rural Corralejas y 0,300 hectáreas en el centro poblado rural Boquerón de Iló.

**Artículo 27°. Límites.**

Los límites del municipio de Anolaima están descritos en la siguiente forma:

Por el norte colinda con los municipios de Guayabal de Siquima y Albán, el primero de estos límites se estableció, de acuerdo con información obtenida en la oficina de deslindes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo con el acta firmada el quince (15) de noviembre de mil novecientos setenta y siete (1.977). El límite municipal con Albán se estableció mediante el acta firmada el veintinueve (29) de febrero de mil novecientos setenta y siete (1.977).

Por el oriente se encuentran los municipios de Facatativá y Zipacón. La ordenanza treinta y seis (36) de mil novecientos cuarenta y cinco (1.945), legaliza el límite con los municipios de Facatativa y Zipacón.

Al sur se encuentra el municipio de Cachipay, límite establecido mediante la ordenanza seis (006) del veintiséis (26) de noviembre de mil novecientos ochenta y dos (1.982).

Los colindantes por el costado occidental son los municipios de Quipile y Bituima. El lindero oficial con Quipile se estipuló mediante el acta firmada el dieciocho (18) de mayo de mil novecientos setenta y siete (1.977). Con el municipio de Bituima se protocolizó el límite mediante el acta proferida el veinticuatro (24) de octubre de mil novecientos cuarenta y uno (1.941).

**Artículo 28°. División territorial.**

El municipio de Anolaima, de acuerdo de los estudios realizados durante todas las etapas del presente ordenamiento adopta para fines administrativos y de gestión pública la siguiente división territorial: suelo urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección, y la definición de cada uno de ellos de los artículos 30, 31, 32, 33, 34 y 35 de la ley 388 de 1.997.

**CAPITULO II. EL SUELO URBANO****Artículo 29°. Suelo urbano.**

El Municipio de Anolaima, establece el territorio de la cabecera municipal como suelo urbano. Los planos # 17 Perímetro suelo urbano (Cabecera municipal), # 18 Usos del suelo urbano y # 10 Amenazas y riesgos urbano, enseñan el perímetro del suelo urbano y en el componente urbano del presente acuerdo se establecen sus usos.

**Artículo 30°. Perímetro suelo urbano (Cabecera municipal).**

Adóptese el perímetro de la cabecera municipal de Anolaima, indicado en el documento de Formulación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, sección 3.3.1.1. y presentado en el Plano # 17 Perímetro suelo urbano (Cabecera municipal), documentos que hacen parte integral del presente acuerdo.

**Parágrafo 1°.-** No se permitirá el crecimiento del casco urbano por fuera del perímetro establecido, para tal fin, la administración municipal reglamentará y normará los instrumentos que controlen las ubicaciones subnormales en la periferia del mismo.

**Parágrafo 2°.-** Se exceptúa del párrafo anterior la zona de expansión urbana.

**Artículo 31°. División política del suelo urbano.**

El territorio del Municipio de Anolaima Cundinamarca, para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división política urbana:

Barrios del Casco Urbano:

San Vicente, San Antonio, San Luis, Coomulvia, Villa Carolina, Las Margaritas, El Porvenir, La Gloria, Santa Cecilia, Centro, Santander, El portal de la Virgen, Caracolí, San Isidro. El plano # 2 División política administrativa urbana para el municipio de Anolaima y los demás que se generen en las zonas de expansión urbana.

**Artículo 32°. Suelo de expansión urbana.**

Adóptese el perímetro del suelo de expansión urbano para la cabecera municipal de Anolaima indicado en el documento de Formulación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, sección 3.3.1.2.4. y presentado en el Plano # 18 Usos del suelo urbano, documentos que hacen parte integral del presente acuerdo.

En el área oriental de la cabecera municipal, específicamente en los predios denominados Montes de Són, Paraíso Ecológico, Alto del chulo y algunos predios aledaños que dan comunicación vial a estos, encontraremos esta zona de expansión urbana.

**Parágrafo 1°.-** Estas áreas quedan sujetas a un plan parcial de expansión urbana, que establecerá las actuaciones, instrumentos y procedimientos para su desarrollo urbano y serán incorporadas al suelo urbano solamente hasta que se halla consolidado su estructura de servicios públicos domiciliarios.

**CAPITULO III. EL SUELO RURAL**

**Artículo 33°. Suelo rural.**

Para el municipio de Anolaima este suelo está constituido por las áreas dentro del perímetro municipal que no pertenecen al suelo urbano (cabecera municipal) y a las zonas de expansión adoptadas por el presente esquema..

Ver planos # 19 Usos del suelo rural y # 9 Amenazas y riesgos rural, y ver componente rural del presente acuerdo.

**Artículo 34°. Suelo suburbano.**

En el Municipio de Anolaima el suelo suburbano se encuentra ubicado en la vereda Mesitas del Caballero.

**Parágrafo 1°.-** Este suelo pertenece a las áreas catalogadas como suelo rural.

**Artículo 35°. Perímetro suelo suburbano.**

Adóptese el perímetro del suelo suburbano para el municipio de Anolaima indicado en el documento de Formulación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, sección 3.3.2.2. y presentado en el plano # 19 Usos del suelo rural, documentos que hacen parte integral del presente acuerdo.

**Artículo 36°. Definición de centro poblado rural.**

Se entiende, dentro del esquema de ordenamiento territorial de Anolaima, por Centro Poblado Rural los corregimientos, inspecciones de policía y caseríos con (20) o más viviendas continuas, localizadas en la zona rural.

**Artículo 37°. Centros poblados rurales de territorio.**

Declárense centros poblados rurales del municipio de Anolaima las inspecciones de La Florida, Reventones y los corregimientos de Corralejas y Boquerón de Iló, a los cuales se les establece las siguientes normas urbanísticas.

1. Los centros poblados rurales adoptarán y se regirán por las normas urbanísticas dictaminadas para lo urbano en el presente acuerdo sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo.
2. Los perímetros los centros poblados adoptados en el presente acuerdo, no podrán ampliarse para ninguna actuación urbanística. Para tal fin, la administración municipal reglamentará y normará los instrumentos que controlen las ubicaciones subnormales en la periferia de los mismos.
3. El área total de los centros poblados rurales Reventones, Corralejas y Boquerón de Iló es Múltiple de consolidación, conforme a sus actividades y tratamientos, y los usos estipulados son los mismos que se establecieron para esta misma área dentro del Suelo urbano Cabecera municipal.
4. Para el centro poblado la Florida se establecerán sus usos en el plan parcial de que trata el numeral siguiente.
5. Establézcasele en el corto plazo un régimen de transición del suelo al centro poblado La Florida, mediante un plan parcial con tres criterios así: de conservación histórico cultural de la línea férrea y su entorno, de conservación del recorrido que dentro del centro poblado tiene la quebrada La Miquita y de desarrollo de áreas que así lo ameriten.
6. Todos los lineamientos que para espacio público se estipulen en el presente acuerdo también orientarán el espacio público de los centros poblados. Dentro de estos lineamientos se establecen normas para la dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
7. Para los centros poblados Reventones, Corralejas y Boquerón de Iló la altura máxima construcción es de seis metros (6m) o dos (2) pisos.

8. Para el centro poblado Reventones, por estar ubicado en zona de falla geológica, se restringe toda licencia de construcción o urbanismo hasta tanto no se desarrolle completamente el estudio de microzonificación geomorfológica de que tratan en los artículos 44°, 45° y 46° del presente acuerdo.

**Artículo 38°. Perímetro centro poblado rural La Florida.**

Adóptese el perímetro del centro poblado La Florida, indicado en el documento de Formulación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, sección 3.3.2.3. y presentado en el Plano # 20 Perímetro y usos centro poblado La Florida, documentos que hacen parte integral del presente acuerdo.

**Artículo 39°. Perímetro centro poblado rural Reventones.**

Adóptese el perímetro del centro poblado Reventones, indicado en el documento de Formulación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, sección 3.3.2.4. y presentado en el Plano # 21 Perímetro y usos centro poblado Reventones, documentos que hacen parte integral del presente acuerdo.

**Artículo 40°. Perímetro centro poblado rural Corralejas.**

Adóptese el perímetro del centro poblado Corralejas, indicado en el documento de Formulación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, sección 3.3.2.5. y presentado en el Plano # 22 Perímetro y usos centro poblado Corralejas, documentos que hacen parte integral del presente acuerdo.

**Artículo 41°. Perímetro centro poblado rural Boquerón de Iló.**

Adóptese el perímetro del centro poblado Boquerón de Iló, indicado en el documento de Formulación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, sección 3.3.2.6. y presentado en el Plano # 23 Perímetro y usos centro poblado Boquerón de Iló, documentos que hacen parte integral del presente acuerdo.

### **SUBTÍTULO III. ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN**

#### **CAPÍTULO I. ÁREAS DE RESERVA.**

**Artículo 42°. Áreas de reserva.**

Se declaran áreas de reserva dentro del territorio del municipio de Anolaima por sus características forestales, hídricas y en biodiversidad, además de su ubicación estratégica y su importancia regional, las pertenecientes al distrito de manejo integrado y las áreas de amortiguación.

**Parágrafo 1°.-** Estas áreas se describen y se les establecen sus usos en el componente rural del presente acuerdo y se delimitan en el Plano # 19 Usos del suelo rural.

## **CAPITULO II. ÁREAS PARA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.**

### **Artículo 43°. Áreas de protección histórico cultural o de patrimonio municipal.**

Se establece que el conjunto de bienes inmuebles patrimonio cultural de municipal está constituido por aquellos poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, filmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico.

**Parágrafo 1º.-** La administración municipal gestionará a corto plazo con participación comunitaria ante el Ministerio de cultura, un estudio y análisis cultural de los siguientes lugares culturales municipales con el objeto de determinar su tratamiento como bien cultural o no y expedir la reglamentación específica para su protección, recuperación y preservación.

1. La capilla de San Vicente Ferrer.
2. La Iglesia Nuestra Señora del Rosario.
3. La iglesia de La Florida
4. La estación ferroviaria de La Florida y sus construcciones aledañas.
5. Los petroglifos de la vereda Santa Bárbara.
6. El aljibe de La Mesita.
7. La hacienda Santa Bárbara.
8. Marco del parque principal de casco urbano de Anolaima.

## **CAPITULO III. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS**

### **Artículo 44°. Áreas de amenazas y riesgos naturales.**

Son aquellas áreas que por presentar características de amenaza de concurrencia de desastres naturales, se delimitan y están excluidas de asignarles usos urbanos, o residenciales o cualquier tipo de uso que tenga o genere alto riesgo.

**Parágrafo 1º.-** El Municipio de Anolaima deberá utilizar como instrumentos normativos de planificación de desarrollo humano sostenible, la optimización de la capacidad organizativa, administrativa, y comunitaria en busca de la coordinación interinstitucional y de apoyo como elementos de las acciones locales en procura de alcanzar los objetivos y metas propuestas por el Sistema Nacional para la prevención de desastres, entre otros, se acogerá a todas las disposiciones establecidas en los decretos 919/89, (SISTEMA NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES) la ley 99 /93 Artículo 1, numerales 8, 9, 11 y 12 el decreto 03019 / 98 (Sistema Departamental de prevención y atención de desastres).

**Parágrafo 2º.-** Dentro del territorio de Anolaima se declararán como zonas de amenazas natural aquellas que presenten altos riesgos de desastres no mitigables en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y de las actividades productivas.

**Parágrafo 3º.-** Las zonas de altos riesgos de desastre no mitigable se identificarán de acuerdo con los resultados de estudios complementarios al presente esquema de Ordenamiento Territorial, tales como la micro zonificación y estudio geomorfológico, que están constituidos en propiedad dentro del desarrollo de la implementación del mismo Esquema de Ordenamiento Territorial a través del comité local de emergencia.

**Parágrafo 4º.-** El comité local de emergencia en cabeza del Alcalde municipal declarará las zonas de altos riesgos de desastres no mitigables.

**Parágrafo 5º.-** Los estudios de micro zonificación y geomorfológico, la declaratoria de zonas de alto riesgo de desastre no mitigable de las zonas que así lo ameriten y la reubicación de los asentamientos humanos de estas zonas, deberán realizarse en el corto plazo.

**Parágrafo 6º.-** Para la reubicación de asentamientos humanos de zonas declaradas de alto riesgo no mitigable se utilizarán las tierras pertenecientes al banco de tierras de que trata el parágrafo 3º del artículo 122º del presente acuerdo.

#### **Artículo 45º. Fallas geológicas municipales.**

Las zonas de fallas geológicas descritas en el documento de Diagnostico municipal sección 5.3, en el de Formulación sección 3.4.3.1. y presentadas en los Planos # 9 Amenazas y riesgos rural y plano # 10 Amenazas y riesgos urbano, no se declaran de alto riesgo de desastre no mitigable, puesto que la determinación de su inestabilidad final la dará los estudios de micro zonificación y geomorfológico.

**Parágrafo 1º.-** Con el objetivo mitigar los riesgos de una eventualidad de desastre en las zonas de fallas geológicas del municipio norma los siguientes usos especiales para estas zonas con el objeto de mitigar el riesgo potencial:

Usos compatibles: Cobertura vegetal, tradicional agropecuario con certificación de control expedida por la UMATA.

Usos prohibidos: Tala de bosques, construcciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones, de todo tipo de instalaciones, construcciones de infraestructura de servicios públicos y saneamiento básico.

**Parágrafo 2°.-** El municipio dará prioridad de estudios y actuaciones de mitigación a la falla geológica que se presenta en el territorio del centro poblado Reventones, estableciendo en el corto plazo programas y proyectos que minimicen el riesgo potencial y gestionando recursos de financiación para este propósito.

**Artículo 46°. Comité local de emergencia.**

El municipio de Anolaima – Cundinamarca teniendo en cuenta la identificación plena de la vulnerabilidad general de su territorio por deslizamientos, logrará a través el Comité local de emergencia, atención y prevención de desastres, identificar, especializar y declarar a corto plazo lo siguiente:

1. La capacidad institucional con la que cuenta el municipio, para atender una emergencia en caso de un evento.
2. Proceso de micro zonificación de las zonas susceptibles de amenazas por: inundación, avalancha, derrumbes y deslizamientos, hundimientos de terreno incendio, incendios domésticos, propagación de enfermedades respiratorias, accidentalidad en infraestructuras con alta y relativa concentración, de manera conjunta con el apoyo de INGEOMINAS, IDEAM, CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA, CREPAD, DANE, IGAC, GOBERNACION DE CUNDINAMARCA , Secretaria de Agricultura con organismos consultores, asesores y universidades, con el fin de definir acciones y/o actividades que se deben implementar en aras de evitar la recurrencia de un evento natural, tecnológico y/o antrópico determinando en orden de prioridades los proyectos de obra civil, los estudios de caracterización, geotécnica, sísmica, hidrología, geología, cobertura vegetal, usos del suelo, clima , pendientes y erosión entre otros.
3. Coordinación de un estudio geomorfológico de las fallas para determinar las zonas que se puedan estabilizar o en su defecto reubicar las comunidades.
4. Declaratoria de zonas de alto riesgo de acuerdo con la micro zonificación y estudio geomorfológico.
5. Proceso de reubicación de las comunidades de las zonas de alto riesgo.
6. Coordinar las acciones tendientes a mitigar el impacto de las zonas susceptibles a amenazas por inundación, avalancha, derrumbes y deslizamientos, hundimientos de terreno incendio, incendios domésticos, propagación de enfermedades respiratorias, accidentalidad en infraestructuras con alta y relativa concentración.
7. Coordinación de los proyectos establecimiento de cobertura vegetal en zonas inestables y prevención de desastres.

**Artículo 47°. Áreas cedidas en la eventualidad de amenazas y riesgos.**

En concordancia con el artículo 121 de la ley 388 de 1997, las áreas catalogadas como en riesgo o no recuperables, que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de Asentamientos Humanos, serán entregadas a la Corporación Autónoma Regional o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que evite una nueva ocupación. En todo caso el Alcalde Municipal será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por éste hecho.

## **SUBTÍTULO IV. EL ESPACIO PÚBLICO**

### **Artículo 48°. Definición.**

Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trasciende los límites de los intereses individuales de los habitantes.

### **Artículo 49°. El espacio público comprende.**

Entre otros, los siguientes aspectos:

1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.
2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este acuerdo.

### **Artículo 50°. Componente estructurante del sistema de espacio público**

Los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supramunicipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva.

Los sistemas estructurantes generales constituyen en conjunto el sistema de espacio público global del municipio, que como tal es objeto especial de protección y consolidación con base en las disposiciones legales vigentes sobre espacio público.

Las acciones tendientes a la preservación, mejoramiento, consolidación e integración de este sistema de espacio público, son la base esencial para la aplicación del modelo de ocupación territorial establecido por el presente Esquema y para el logro de sus objetivos y políticas.

### **Artículo 51°. Sistemas estructurantes del espacio público.**

Las características y condicionantes del medio natural definen la estructura del municipio y su relación con la región. En tales términos los sistemas estructurantes existentes y propuestos por este Esquema responden a estas características propias y especiales que el medio natural ofrece y constituyen los ordenadores primarios del mismo.

Bajo este criterio, tales sistemas están integrados principalmente por las microcuencas Chiniata, Cucatá, Gualauta, Q. Reventones, Q. San Pedro, Río Curí Alto, Río Curí Bajo, Río Cachipay, Q. La Miquita, Río Bahamón, por los elementos orográficos que conforman y determinan dichas micro cuencas y por el distrito de manejo integrado, área de importancia ambiental y ecológica. De igual manera corresponden a

los principales elementos construidos a través del desarrollo histórico del municipio que condicionan igualmente la estructura. Tal es el caso de los ejes de comunicación regional y algunos equipamientos rurales y urbanos.

Para los fines del Esquema, dichos sistemas estructurantes se clasifican en aquellos constitutivos de origen natural y los constitutivos artificiales o construidos. Muchos de los elementos que conforman cada uno de los sistemas, comparten el mismo espacio físico, aunque hagan parte funcional de diferentes sistemas, generando así una estrecha interdependencia entre sí, razón por la cual deben ser entendidos como un único sistema de espacio público, buscando la armónica articulación de sus elementos constitutivos tanto construidos como naturales, pues de ella dependerá el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad del presente Esquema.

Deberán ser tenidas en cuenta para su manejo, sus características de geología, morfología y el comportamiento de las cuencas, entre otros aspectos.

## **CAPITULO I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.**

### **SUBCAPÍTULO I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES.**

#### **Artículo 52°. Definición elementos constitutivos naturales.**

Son componentes naturales del sistema de Espacio Público en el municipio de Anolaima los siguientes: el orográfico, el hidrográfico y los ecosistemas estratégicos.

#### **Artículo 53°. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas.**

Los componentes de carácter orográfico, que conforman el sistema estructurante general del municipio, corresponden a las áreas y elementos de conservación y protección del sistema, así como a aquellos elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística, en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio municipal.

Anolaima, es un municipio topográficamente quebrado (85%), (altura promedio de mil seiscientos cincuenta y siete metros sobre el nivel del mar) por lo cual se dice que tiene un clima de pisos; en él se destacan alturas importantes como: Los Cerros de Peñas Blancas, el Alto del Águila, El cerro de Pan de Azúcar, el Cerro de San Vicente y la Cuchilla de Alta Gracia como las más importantes.

La meseta más importante es la de Mesitas de Caballero en donde en la actualidad se genera un desarrollo urbanístico y por ende turístico, jugando papel fundamental en todos los aspectos del desarrollo municipal.

#### **Artículo 54°. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico.**

Los elementos hidrográficos que forman parte del sistema estructurante general están asociados a la micro cuenca Chiniata – afluentes Q. del cajón, Santa Ana, Cartagena, San Luis y micro cuenca Cúcata – afluentes: Q. Contreras, El salto, pertenecientes a la cuenca río Bogotá medio y sub. cuenca río Contador (Bituima o villeta); y a las micro cuencas Gualauta – afluentes: q. Gualauta –, Q. Reventones – afluentes: Q. La mugrosa, San Agustín, Santo domingo –, Q. San Pedro – afluentes: Q. Alta Gracia, San Jose, De los órganos –, Río Curí alto – afluentes: Q. Miguelito, Talabardon, La Toma, Fundición, Las Mercedes, La

virgen, Del salitre, De las flores, La aceitera, Primavera, Piedra, Herrada, y La selva. –, Río curí bajo – afluentes: Q. Honda, Luchima, Río Seco, Chinalí, El Salto, La Hedionda, La Laguna, Vuelta del Diablo, Monte Largo, Monte Largo, Triste, El Amarillo, El Resguardo. –, Q. La miquita – afluente Q. Chay Malpaso. –, y Río Bahamón – afluentes: Q. San Juanito, Los Monos, Pedregón, Caloncho, Triste, Doña Juana, Canta Gallo, San Cayetano, El Mohán. –, pertenecientes a la cuenca del Río Apulo. Incluyen las áreas de protección requeridas para la conservación de las micro cuencas y la permanencia del recurso hidrográfico, tales como la protección de los nacimientos y las fajas de retiro a las corrientes naturales de agua.

Tal como está definido en la dimensión ambiental del Diagnóstico municipal, aspectos hidrográficos, específicamente sección 5.1.7 y sub siguientes, y en el cuadro # 11 del mismo documento, que hace parte integral de este documento.

### **Artículo 55°. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.**

#### **1. Los ecosistemas estratégicos internos.**

Los ecosistemas de los cuales dependen más directamente el funcionamiento y bienestar de los habitantes del municipio deben ser considerados estratégicos, por la dependencia que respecto a ellos tienen los procesos básicos de la comunidad. Los ecosistemas estratégicos se clasifican de acuerdo a los bienes y servicios que proveen, de la siguiente manera:

- Por su importancia ambiental y ecológica urbana.

Las quebradas El amarillo, San Vicente y La Miquita; la zona ubicada entre el Instituto Técnico Olga Santamaría, el Comité de Cafeteros y el Polideportivo; el accidente orográfico el Alto El Chulo; y los predios o parte de predios aledaños a estos sistemas ambientales que se consideren parte de los mismos sistemas.

- Por la producción de agua.

Hacen parte los ecosistemas de las micro cuencas que son fuente de abasto para acueductos municipales y veredales. El recurso será aprovechado en el corto plazo con fines de consumo doméstico para las poblaciones de la zona rural, urbana y eventualmente en el mediano y largo plazo para abastecimiento de la región.

- Por su alta importancia ecológica.

Constituidos los ecosistemas de las zonas altas del municipio donde existen relictos de bosques con alta biodiversidad florística (con algunas especies endémicas) y en menor grado faunística, conformados por el distrito de manejo integrado y sus áreas de protección y amortiguación, descritas, delimitadas y normadas en el componente rural de presente acuerdo.

#### **2. Los ecosistemas estratégicos externos al municipio de Anolaima.**

Dada la demanda y requerimientos de los habitantes del municipio sobre bienes y servicios provenientes del ambiente biofísico localizado en territorios externos a Anolaima y su relevancia en el sustento de las actividades humanas y económicas, deberán coordinarse acciones con los municipios donde éstos se

localizan para garantizar en el presente y futuro el servicio ambiental, social y económico que prestan a la población, especialmente en lo atinente a los siguientes procesos:

- Por la producción de agua

El Distrito de Manejo Integrado que declaró la Corporación Autónoma regional de Cundinamarca mediante Acuerdo 43 del 3 de Diciembre de 1999, en la zona Salto del Tequendama Cerro de Manjui que conforman el potencial hídrico más importante de la región y uno de los más importantes del Departamento, y sus zonas de protección. Se estipulan en el presente acuerdo sus usos, normas y programas, conforme el acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

- Por el manejo de los residuos del municipio.

Actualmente se utiliza el relleno sanitario Mondoñedo como vertedero para la asimilación de desechos y subproductos de actividades humanas, el municipio mantendrá el interés por este, hasta tanto entre en funcionamiento la planta de tratamiento de residuos sólidos de la vereda el Descanso, la cual se proyecta desarrollar en el corto plazo. Esta ultima eventualmente podrá prestar sus servicios a algunos municipios de la región.

## **SUBCAPÍTULO II. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS.**

### **Artículo 56°. Definición.**

El sistema de equipamientos está conformado por los espacios y construcciones, de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto. Algunos de los equipamientos colectivos se encuentran ubicados en la cabecera municipal, otros se encuentran dispersos o en los centros poblados, pero en su conjunto todos, independientemente de su localización, constituyen el sistema de equipamientos del municipio.

### **Artículo 57°. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.**

Son los componentes de los perfiles viales existentes y por desarrollar urbanas o rurales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, camellones, sardineles, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Igualmente los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

En tal sentido el sistema estructurante componente artificial o construido del espacio público en el municipio de Anolaima, es el sistema y plan vial municipal, urbano – rural, urbano y rural explicado el documento de Formulación que hace parte integral del presente acuerdo.

**Artículo 58°. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.**

Integran esta clasificación de equipamientos, bajo la característica de constitutivos o construidos, las infraestructuras localizadas en el territorio del municipio que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal, tales como:

Parque principal cabecera municipal, Polideportivo municipal, Palacio municipal, Corredor férreo, estación de La Florida y sectores aledaños, Estadio municipal, Parque principal de La Florida, parque San Vicente y parque aledaño a la capilla San Vicente Ferrer, zona aledaña al matadero municipal existente, futuro parque de esparcimiento al aire libre aledaño al Polideportivo municipal y al Instituto Técnico Olga Santamaría. Así como demás parques urbanos o rurales, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre desarrollados y a desarrollar en el presente ordenamiento territorial.

**Artículo 59°. Áreas para la conservación y preservación.**

Zona de influencia y fachadas del Parque principal, iglesia Nuestra Señora del Rosario, Capilla San Vicente Ferrer y su plazoleta, iglesia de La Florida, sector de la estación férrea de La Florida y fachadas aledañas, la hacienda Santa Bárbara, petroglifos de la vereda Santa Bárbara y Mesón Bochica, el aljibe de La Mesita, la entrada principal al municipio contando longitudinalmente dos kilómetros desde la virgen hacia Puente Tierra. Igualmente las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores urbanos, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos existentes sin inventariar o por desarrollar en el presente esquema de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 60°. Otras áreas pertenecientes a los elementos constitutivos.**

Serán también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada o pública que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los instrumentos que desarrollen el presente esquema de ordenamiento, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

**CAPITULO II. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PUBLICO**

**Artículo 61°. Componentes de la vegetación natural e intervenida.**

Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación arbórea y arbusto – arbórea, árboles o bosques. Para la descripción específica del territorio municipal en este sentido ver sección 5.2 Ecosistemas estratégicos del Diagnostico municipal que hace parte integral de este documento.

**Artículo 62°. Componentes del amoblamiento urbano.**

1. Mobiliario.

- Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles y buzones.
- Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.
- Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
- Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
- Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

## 2. Señalización.

- Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
- Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales.
- Elementos de señalización férrea tales como, semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.
- Elementos de señalización aérea.

## **CAPITULO III. NORMATIVIDAD.**

### **Artículo 63°. Los principios de manejo.**

Las acciones de manejo del sistema natural del municipio, conformado por las micro cuencas, la orografía y los ecosistemas, estarán encaminadas a la conservación, la protección y el ordenamiento de las áreas y elementos que lo conforman, mediante la regulación de usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la preservación y recuperación de micro cuencas, fuentes y corrientes naturales de agua. Igualmente sus elementos constitutivos hacen parte de los suelos de protección del municipio.

Por otro lado las acciones de manejo de las Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, y Áreas para la conservación y preservación, estarán encaminadas a su ordenamiento, desarrollo, conservación, uso común, mantenimiento, recuperación y regeneración, igualmente mediante la regulación de usos del suelo y ejecución de proyectos.

**Artículo 64°. Espacio público por habitante.**

El espacio público durante la vigencia del presente esquema de ordenamiento territorial no podrá ser menor a 15 metros cuadrados (15m<sup>2</sup>) por habitante en el suelo urbano y los centros poblados, en tal sentido para el mantenimiento de esta medida el municipio adelantará proyectos de recuperación y generación de espacio público según los lineamientos y el programa de ejecución aquí presentados.

**Artículo 65°. La no ocupación del espacio de uso público.**

Queda prohibida la ocupación del espacio público, en actividades tales como: reparación de automotores o maquinaria, la fabricación de productos industriales o artesanales, la ubicación de ventas estacionarias o ambulantes o de todas aquellas actividades que afecten la naturaleza del espacio público.

**Artículo 66°. Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público.**

El Municipio de Anolaima diseñará e implementará un Plan Especial de Equipamientos y Espacio público dirigido a racionalizar la inversión pública para la oferta, a procurar la disminución de desequilibrios urbanos. Dicho plan definirá la política general y las directrices de localización de los equipamientos públicos de salud, de educación, recreación y deporte y seguridad social, de apoyo al turismo y a la organización comunitaria, en aspectos tales como la cobertura, calidad, localización, accesibilidad, relación con otros servicios. Igualmente establecerá la reglamentación que sobre el espacio público sea necesaria para su mantenimiento, recuperación y generación, así como promoverá y facilitará la participación del sector privado en la conformación del sistema que proponga este plan.

**Parágrafo 1°.-** El Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público, será realizado en un plazo no mayor a seis meses a partir de la aprobación del presente Esquema de ordenamiento, estará a cargo de la Administración Municipal en coordinación con las otras oficinas municipales y entidades prestadoras de los diferentes servicios y será adoptado por Acuerdo Municipal.

**Parágrafo 2°.-** El Plan especial de Equipamientos y Espacio Público no modificará y adoptará los lineamientos que al respecto se fijan en el presente ordenamiento territorial y será concordante con ellos.

**Artículo 67°. Tipos de actuación sobre los espacios públicos.**

De acuerdo con las características propias de las áreas de tratamiento y los planes parciales planteados en el territorio municipal, se establecen tres tipos de actuación, que podrán ser desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta.

**Parágrafo 1°.- Actuación de mantenimiento.** Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.

**Parágrafo 2°.- Actuación de recuperación.** Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

**Parágrafo 3°.- Actuación de generación.** Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas de la cabecera municipal y centros poblados que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana o rural.

#### **Artículo 68°. Criterios generales para el manejo de los espacios públicos.**

Las normas para el manejo integral de los espacios públicos que conforman el presente sistema, se basan en los siguientes criterios:

1. Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
2. Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público.
3. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público.
4. Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación.
5. Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.
6. Las áreas de riesgo no recuperables se considerarán como áreas susceptibles de incorporarse a la red de espacios públicos o verdes del municipio.

#### **Artículo 69°. Incorporación de áreas públicas.**

El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

**Artículo 70°. Espacio publico en actuaciones urbanísticas.**

El plan especial de equipamientos y espacio público municipal determinará, para las diferentes actuaciones urbanísticas, el régimen de permisos y licencias sobre espacio público a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el presente acuerdo.

**Artículo 71°. Restitución por detrimento causado al espacio publico por obra pública.**

Cuando por motivo de la construcción de una obra pública se causare daño en detrimento en su uso al espacio público, la comunidad afectada tendrá derecho a solicitar la reparación del daño causado por la misma.

Para dar cumplimiento a esta disposición, todos los contratos de obras públicas a realizarse en los sectores urbanos o rurales, deberán contemplar como parte del costo de las obras, los recursos necesarios para restaurar los daños causados al espacio público; y solo podrán liquidarse los contratos una vez se restablezca el espacio público afectado.

**Parágrafo 1°.-** Para garantizar la disponibilidad de recursos destinados a las restituciones por obra pública de que trata el presente artículo, los presupuestos de obra incluirán tal rubro y se colocarán en el Fondo de Compensaciones de que trata el artículo 49 de la ley 388 de 1997, y los artículos 176°, 177°, 178°, 179° del presente acuerdo.

**SUBCAPÍTULO I. NORMATIVIDAD CONSTITUTIVOS NATURALES.**

**Artículo 72°. Criterios para el manejo los elementos constitutivos naturales.**

Son criterios fundamentales para su manejo:

1. En el territorio municipal los aspectos ambientales tendrán prevalencia sobre otros procesos, tales como los de construcción, parcelación o explotación. Para la utilización de los recursos naturales se dará prioridad a los usos propios de la zona.
2. Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, humedales, etc.; así mismo se debe considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.
3. Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce o un trasvase de cuenca, ésta debe contar con la aprobación de las autoridades competentes y obedecer al plan integral de ordenamiento y manejo de la microcuenca.
4. Las áreas periféricas al recurso hídrico ubicadas en suelos rurales no podrán ser utilizadas para usos agrícolas, a estas se dirigirá el proyecto agroforestería como alternativa de protección producción,

siempre que no amenacen la estabilidad del ecosistema existente y garanticen la permanencia de las fuentes hídricas naturales.

5. El municipio deberá tener en cuenta los proyectos de distrito de riego y de drenaje para las áreas agropecuarias.

**Artículo 73°. Protección de las áreas periféricas al recurso hídrico.**

En las áreas de protección a nacimientos de aguas y recurso hídrico, se deben plantar especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal del agua, de la flora y fauna, así como cercar con una barrera física que impida el deterioro del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hidrográfico, sin perjuicio de lo expuesto en la formulación municipal en el sector ambiental.

Toda nueva construcción en terrenos con existencia de nacimientos de agua o recurso hidrográfico deberá respetar el área de retiro establecida en la sección 3.2 del acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

**Artículo 74°. Ahorro de agua.**

El Municipio de Anolaima – Cundinamarca incorpora a través del Proyecto administrativo del recurso hídrico en el Programa de ejecución las herramientas para la aplicación de la ley 373 de 1997 del uso eficiente y ahorro del agua.

**Parágrafo 1°.-** El uso eficiente y ahorro del agua también se adopta como estrategia para la preservación del recurso hídrico del municipio.

**Artículo 75°. Balance y sistema de información hídrico.**

El municipio de Anolaima, en un plazo no mayor a un año desde la adopción del presente acuerdo, realizará un balance hídrico del municipio y constituirá el sistema de información hídrica, con el fin de determinar el potencial real del municipio. Este se someterá a revisiones periódicas al término de las vigencias de corto, mediano y largo plazo determinando así la curva de crecimiento o decrecimiento del potencial y establecer los ajustes necesarios al presente Esquema de Ordenamiento Territorial para el logro de la visión hídrica.

**Artículo 76°. Control hídrico.**

Sin perjuicio de las disposiciones que al respecto establece la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, el Concejo Municipal, por iniciativa del alcalde, normará en un plazo no mayor a un año las disposiciones internas para el alcance de la visión hídrica del municipio y para la protección del recurso por parte de las asociaciones de usuarios, juntas de acueductos y habitantes en general. Igualmente mediante convenio con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, el municipio mantendrá un control suplementario sobre las captaciones de agua dentro de territorio municipal, sobre la legalización de las mismas y colaborará en la vigilancia y control de las captaciones clandestinas.

**Parágrafo 1º.-** Las asociaciones de usuarios y acueductos veredales y municipales presentarán su historial de manejo y balance hídrico periódico, lo cual estará reglamentado dentro del plan de servicios públicos de que trata el artículo 96º del presente artículo.

**Artículo 77º. Actividades de manejo del recurso hidrográfico.**

Los planes integrales de ordenamiento de cuenca y manejo de las micro cuencas del programa de ejecución, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Decreto 2857 de 1981.

**Artículo 78º. Adquisición de áreas para acueductos municipales o veredales.**

De conformidad con la Ley del Medio Ambiente y lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2 y 16, se debe proceder a la delimitación y adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrográficos que surten el acueducto municipal o de los acueductos y saneamiento en corregimientos y veredas del municipio, estén dentro del distrito de manejo integrado o no. Para estas áreas se establecen los siguientes lineamientos además de los ya instaurados:

1. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y veredales.
2. Esta adquisición obedecerá al proyecto adquisición de sectores estratégicos y será ejecutado por todos los acueductos del territorio municipal, el municipio mismo y otros municipios en la zona de influencia ambiental en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.
3. Dentro del área de protección de los nacimientos de las corrientes naturales de agua abastecedoras de acueductos municipales o veredales, se deben plantar especies nativas que permitan la recuperación y regulación del caudal del agua, de la fauna y la flora.
4. Se dará prioridad a la adquisición de predios en el corto plazo para la protección de los nacimientos y corrientes de agua de acuerdo a la utilización que de ellas hacen los acueductos. Dicha área se deberá cercar una vez adquiridas con una barrera física natural, la cual impida el manejo indiscriminado del hombre y el ingreso de animales domésticos al interior de estas áreas.
5. Se podrán incluir nuevas quebradas y/o nacimientos no inventariados dentro del presente ordenamiento dependiendo de estudios específicos.
6. Una vez adquiridos los predios de los sectores estratégicos, el municipio deberá ejecutar proyectos de financiación para su manejo y desarrollar las acciones que sobre estos se planteen dentro del presente ordenamiento.
7. La administración de estas zonas corresponderá al municipio en forma conjunta con la Corporación Autónoma Regional y con la opcional participación de la sociedad civil representada en los acueductos.

**Parágrafo 1º.-** El municipio dedicará durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas.

**Parágrafo 2º.-** Los proyectos de construcción de distritos de riego deberán dedicar un porcentaje no inferior al 3% del valor de la obra a la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua.

**Artículo 79º. Substitución de especies de eucaliptus.**

Sin perjuicio de las exigencias que para tal fin establezca la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, el municipio en el corto plazo acometerá la substitución de la especie eucaliptus por especies nativas que permitan la recuperación y regulación del caudal del agua, de la fauna y la flora.. De igual manera se crearán incentivos a los particulares para tal fin, coordinados por la UMATA.

**Artículo 80º. Caza de fauna silvestre.**

Se prohíbe la caza de fauna silvestre dentro del territorio del municipio de Anolaima.

**Artículo 81º. Tala y reubicación de árboles.**

Se prohíbe la tala de árboles dentro del territorio municipal, exceptuando los de especie eucaliptus y sus diferentes variedades, para tal efecto el Alcalde municipal promulgará las sanciones, de acuerdo a las conferidas en la ley 388 de 1997, sobre acciones que contravengan esta medida dentro del reglamento general del presente Esquema de ordenamiento territorial.

**Parágrafo 1º.-** Las excepciones a esta media, de recuperación y protección del recurso hídrico y los ecosistemas, dentro del municipio son:

- Solo se podrán talar árboles de otras especies a la de eucaliptus, que pongan en peligro la integridad de los habitantes del sector o que puedan afectar las vías y andenes, edificaciones o que impidan el desarrollo de algún proyecto de beneficio común siempre y cuando se cuente con los tramites y permisos respectivos de las autoridades ambientales y de planeación municipal. Estos árboles deberán ser reubicados y tratados técnicamente para su supervivencia.
- Son permitidos los cultivos de árboles y tala de los mismos para producción de madera, siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, el permiso de planeación municipal y tales cultivos cumplan con las especificaciones técnicas de protección del suelo y reforestación substituta.

**Parágrafo 2º.-** Las normas aquí adoptada no liberan a los ciudadanos de los tramites correspondientes que sobre tala de árboles que exija la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

**Parágrafo 3º.-** El municipio en el corto plazo acometerá la reubicación de los árboles que se encuentran sobre los andenes en la vía de entrada principal a la cabecera municipal y que conduce a Bogotá D. C. por San Carlos.

**Artículo 82°. Tratamiento de las áreas protección y conservación del medio ambiente.**

1. Deben engramarse, arborizarse y permanecer libres de cualquier tipo de construcción, de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elemento urbanístico importante.
2. Todo proyecto deberá garantizar que con sus acciones no contribuya a la disminución del rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y que no genere contaminación con vertimientos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra. Igualmente se impedirá la tala de bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de concentración de las aguas de escorrentía, de forma que evite inundaciones.
3. Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser vertidos en los taludes o en los cauces y aislamiento periférico de ríos, quebradas, arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo continuo y no continuo.
4. Sobre los aislamientos periféricos de quebradas se prohíben el cambio de zona verde por piso duro y la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas parabólicas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, tanques de almacenamiento e instalaciones similares, sótanos y semisótanos.
5. Se podrán constituir las servidumbres a favor del Municipio de Anolaima para la conservación y mantenimiento de las corrientes de agua y no se podrán incluir dentro del cerramiento.
6. Se podrán requerir obras y estudios de protección complementarios a las rondas de quebradas, si las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan, tal como sucede en las quebradas El amarillo, San Vicente y La miquita.

**Artículo 83°. La no invasión de las áreas periféricas al recurso hídrico.**

En las áreas periféricas al recurso hídrico que se encuentren invadidas por construcciones, prevalecerá el criterio de seguridad reglamentados por el comité local de emergencia, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan a un manejo integral de la microcuenca y al Programa de ejecución de ordenamiento y manejo del mismo. Las construcciones a futuro que queden dentro de estas áreas no deberán ser legalizadas salvo excepciones para las cuales se hará un estudio técnico de seguridad y ambiental específico.

**Artículo 84°. Adecuación de parques ambientales lineales.**

En la posibilidad de proyectar, dentro de la implementación del presente ordenamiento territorial, algunos parques lineales de especial tratamiento ambiental urbano de acuerdo a las características ya existentes, las intervenciones de adecuación de estos deberán seguir los siguientes lineamientos además de los ya establecidos para las áreas de protección y conservación del medio ambiente y el recurso hídrico:

1. Serán adecuaciones básicamente ambientales con arborización, engramado y adecuación mínima de taludes.
2. Convertir el parque lineal en equipamiento urbano creando comunicación peatonal y eventualmente ciclovías, si la topografía y las condiciones espaciales lo permiten.
3. Dotar de amoblamiento urbano apropiado para su función de espacio recreativo pasivo.

## **SUBCAPÍTULO II. NORMATIVIDAD CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES.**

### **Artículo 85°. Los criterios para la localización de equipamientos.**

La localización o reubicación de equipamientos colectivos, que hayan sido catalogados como de carácter estructural regional, municipal, urbano o rural dentro del presente esquema, deberá proyectarse de acuerdo al siguiente marco, integrándose de forma armónica y coherente al territorio y tomando en consideración los ámbitos de influencia de la respectiva prestación de los servicios. En el marco de este criterio básico, en la localización o reubicación particular de los diversos equipamientos han de observarse, entre otros, los siguientes criterios especiales:

1. La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos que han de adecuarse, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.
2. La previsión de adecuadas formas de acceso de los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos.
3. La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.

### **Artículo 86°. Manejo del amoblamiento urbano.**

Para su manejo y las actuaciones físicas sobre el espacio público, se deberá tener en cuenta:

1. La integración y la armonía del amoblamiento urbano con el paisaje, de manera que la localización no atente contra los valores ambientales y patrimoniales.
2. La funcionalidad de cada espacio, dotándolo de forma racional, integral y variada.
3. La libre circulación de las personas, la accesibilidad y movilidad.
4. Deberán construirse con materiales que garanticen su durabilidad en el tiempo y brinden seguridad.

**Artículo 87°. Adquisición y expropiación de terrenos.**

La adquisición de terrenos para la construcción de vías, ampliación y mejoramiento del espacio público, equipamiento colectivo y obras de desarrollo y prioridad pública, que se integren al Programa de ejecución, se hará mediante los siguientes lineamientos y los que la ley 388 de 1997 prevea:

1. Por cesión obligatoria en cumplimiento de las licencias de urbanismo.
2. Por cesión voluntaria
3. Por cesión obligatoria al efectuar subdivisión de predios para venta
4. Por expropiación administrativa

**Parágrafo 1°.-** La adquisición de estos terrenos, se ajustará al orden de prioridades, que establezca el Programa de ejecución.

**Artículo 88°. Proyecto áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.**

Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro serán sometidas durante toda la vigencia del presente esquema de ordenamiento territorial a las actuaciones de mantenimiento, recuperación y generación como proyecto prioritario dentro del manejo del espacio público artificial o construido, y en concordancia con el proyecto de espacios públicos peatonales.

**Artículo 89°. Áreas peatonales.**

Para los fines del presente Esquema de Ordenamiento, los espacios peatonales están constituidos por los bienes de uso público destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones, y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el espacio urbano. Tienen como soporte la red de andenes, cuya función principal es la conexión peatonal de los elementos simbólicos y representativos de la estructura urbana.

**Artículo 90°. Componentes constitutivos estructurantes de las áreas peatonales.**

Los espacios peatonales estructurantes son:

1. Las plazas y plazoletas
2. La red de andenes
3. Las vías peatonales
4. Las zonas de control ambiental, los separadores, los retrocesos y otros tipos de franjas de terreno entre las edificaciones y las vías.

**Artículo 91°. Los elementos complementarios de los espacios peatonales estructurantes.**

Los espacios peatonales complementarios son:

1. El mobiliario urbano.
2. La cobertura vegetal urbana, bosques, jardines, arbolado y prados.
3. Los monumentos conmemorativos y los objetos artísticos.
4. Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como los cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.

**Artículo 92°. Proyecto espacios públicos peatonales.**

El reordenamiento o reconstrucción de los espacios públicos peatonales se desarrollará a través de proyectos específicos, establecidos en concordancia con las determinantes del modelo de ordenamiento. Los proyectos que se ejecutaran durante la vigencia del Esquema, son:

1. Recuperación de espacios públicos representativos.
2. Recuperación y construcción de: andenes, separadores, plazas y jardines.
3. Generación de espacios peatonales lineales: alamedas, paseos peatonales y calles parque.
4. Integración de espacios naturales con la ciudad construida.
5. Mejoramiento y construcción de los espacios peatonales adyacentes a los edificios públicos.
6. Creación de nuevas plazas cívicas.

**Artículo 93°. Visual del entorno paisajístico e histórico.**

La ubicación de elementos de impacto visual tales como antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones, vallas o avisos, no impedirán el disfrute visual de los elementos constitutivos naturales del espacio público, de los ecosistemas ambientales y paisajísticos, y de zonas patrimoniales o histórico culturales.

**Parágrafo 1°.-** El municipio de Anolaima reglamentará en relación dentro del plan especial de equipamientos y espacio público.

**Artículo 94°. Publicidad exterior visual.**

Para fijar publicidad exterior visual en el espacio de uso público o privado se deberá registrarse en la oficina de planeación municipal, además cumplirán con lo establecido en la Ley 140 de 1994 y demás normas concordantes a este respecto.

**Parágrafo 1º.-** Con el objeto de evitar la contaminación visual el municipio reglamentará y en relación dentro del plan especial de equipamientos y espacio público.

**Artículo 95º. Calidad del aire.**

El concejo municipal, por iniciativa del alcalde, adoptará un reglamento de protección y control de la calidad del aire para el territorio municipal, de acuerdo a lo establecido en el decreto 948 de 1995.

**Parágrafo 1º.-** El proyecto de acuerdo será presentado a consideración del Concejo Municipal en un plazo no mayor a ocho meses a partir de la adopción del presente acuerdo.

**SUBTÍTULO V. SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO**

**Artículo 96º. Plan de servicios públicos.**

El Municipio de Anolaima diseñará e implementará un Plan servicios públicos dirigido a reglamentar la prestación y racionalizar su uso dentro del territorio municipal. Dicho plan definirá la política general y las directrices que para los servicios públicos regirán para las empresas prestadoras y sus usuarios, en aspectos tales como la cobertura, calidad, localización, accesibilidad, relación con otros servicios, etapas de desarrollo de instalación o mejoramiento de redes de servicios y licencias de funcionamiento municipal. Igualmente promoverá y facilitará la participación del sector privado en la conformación del sistema que proponga este plan. Para tal fin se tendrán en cuenta las normas contempladas en la ley 142 de 1994, Ley 143 de 1994, Ley 226 de 1995 y Ley 286 de 1996, régimen de servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 97º. Criterios para la prestación de los servicios.**

1. Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables dentro del territorio municipal, serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes y por las normas específicas establecidas por las entidades pertinentes.
2. Toda servicio publico que se preste dentro del territorio de deberá contar con el permiso respectivo de planeación municipal.
3. Las empresas que presten servicios públicos dentro del territorio municipal deberán presentar las credenciales técnicas y legales que las avalen como idóneas para tal fin.
4. La administración municipal reglamentará los requisitos, impuestos, normativa y multas sobre prestación de servicios públicos dentro del territorio municipal dentro del Plan de servicios públicos.
5. La licitación publica para la prestación de servicios públicos será requisito obligatorio para seleccionar los prestadores de servicios públicos dentro del territorio.

**Artículo 98°. Criterios de carácter físico - técnico para la ubicación.**

La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes aspectos obligatorios:

1. Todo proyecto o macro proyecto de instalación de redes deberá contar con licencia de construcción o urbanismo de la oficina de Planeación municipal.
2. Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado pactando su servidumbre, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.
3. Todo proyecto o macro proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica de la cabecera municipal, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros.
4. La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.
5. Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.
6. Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

**Artículo 99°. Criterios ambientales y de seguridad para la ubicación.**

Tratándose de áreas para la protección del patrimonio histórico cultural y áreas de amenazas y riesgos, no se permitirá la ubicación de redes que atenten contra ellas o les generen impactos negativos, o no cuenten con la licencia ambiental o plan de manejo correspondiente, cuando así se requiera de conformidad con las disposiciones supramunicipales vigentes y las adoptadas en el presente acuerdo.

**Artículo 100°. Criterios esenciales para el ordenamiento de los servicios.**

1. Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes, en especial al presente Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la expansión urbana, el ordenamiento del espacio público y demás disposiciones urbanísticas.
2. Se deberá coordinar y controlar la expansión del suministro de servicios en armonía con las de espacio público y otras infraestructuras, en cuanto al equilibrio que debe existir en el suministro de

servicios públicos y la dotación de otras infraestructuras básicas como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.

3. La administración municipal deberá coordinar y definir, conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos, su oportuna prestación en las zonas inestables recuperables de la cabecera municipal, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado aumente las condiciones de su deterioro y riesgo.

**Artículo 101°. Utilización del espacio aéreo y subsuelo del espacio público.**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio podrá establecer mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Oficina de Planeación Municipal, y en caso que se requiera, el visto bueno de la autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, y obedecerán a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de las construcciones propuestas, así como de la coherencia de las obras con el presente ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**Parágrafo 1°.-** El subsuelo y el espacio aéreo son del Estado Colombiano.

**Artículo 102°. Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos**

Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Uso Principal: Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

Usos Compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos Condicionados: Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos Prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

**Artículo 103°. Áreas de reserva y servidumbre para proyectos de prestación de servicios.**

Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos, o las servidumbres requeridas para el efecto, se determinarán con seis meses de anticipación por parte de las empresas prestadoras de los mismos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios públicos. Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales, o la ampliación de las vías existentes y al espacio público.

**Artículo 104°. Normas para el desarrollo de redes técnicas e instalaciones en el espacio público.**

1. La administración y mantenimiento de estas zonas estará a cargo de las entidades que prestan los respectivos servicios.

2. Las zonas que puedan generar descargas eléctricas, radiación, o algún tipo de riesgo para el peatón tales como la sub estación eléctrica o las que eventualmente se puedan crear por el desarrollo industrial, deben sujetarse a las disposiciones de las empresas de servicios públicos y del Planeación municipal sobre su manejo y a la Ley 142 de Servicios Públicos.
3. Cuando las Empresas de servicios públicos intervengan andenes, vías peatonales o vehiculares, o cualquier otro espacio público, lo deberá restituir totalmente en condiciones técnicas y constructivas óptimas. Adicionalmente los acabados deberán sujetarse a las especificaciones técnicas y de diseño establecidas en Planeación municipal, dependencia que a la finalización de las obras levantará un acta de recibo en la que conste el cumplimiento a esta obligación.

**Artículo 105°. Plan maestro de acueducto y alcantarillado.**

En atención al programa de ejecución el Municipio de Anolaima Cundinamarca realizará a corto plazo todos estudios necesarios para el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado municipal.

**Parágrafo 1°.-** Los siguientes sitios potenciales serán objeto de estudio para la ubicación de las plantas de tratamiento de aguas residuales, los cuales estarán sujetos a revisión:

Casco urbano Anolaima: predios catastrales Nos. 01-008-289 o 01-008-262 o 01-008-150 ubicado en la vereda Mesitas del Caballero en la periferia de la quebrada San Vicente.

El otro predio es el 01-007-0112 o 01-008-238 en la periferia de la Quebrada El Amarillo.

La Florida: Los predios 01-006-0217, 01-006-0357, 01-006-0216.

Corralejas: Predios catastrales Nos. 00-01-001-015, 01-003-129 o 01-003-140 o 01-003-141.

Reventones: predio catastral No. 00-01-003-024.

Boquerón de Iló: Predios catastrales Nos. 00-01-002-0331, 01-002-086, 01-002-0332.

**Parágrafo 2°.-** Se establecen por su potencialidad, los siguiente sitios para la ubicación de las plantas de potabilización de agua, los cuales estarán sujetos a revisión y estudio: Casco urbano Anolaima: predios catastrales Nos. 01-005-0418 y 02-003-0006 ubicado en la vereda Puente Tierra, La Florida predio 00-01-006-0108, Corralejas predios 00-01-003-0667 y 00-01-003-0311, Reventones predios 00-01-003-011 y 00-01-001-0155, y Boquerón de Iló 00-01-002-089, 00-01-002-081 y 00-01-002-088.

**Artículo 106°. Disposición final de residuos sólidos.**

El municipio de Anolaima en el corto plazo terminará, reglamentará y pondrá en funcionamiento la planta piloto para la disposición final, tratamiento y reciclare de residuos sólidos ubicada en la vereda del descanso de este municipio No. catastral 00-1-001-258 Tendrá las todas especificaciones técnicas para la protección de la zona de influencia y su funcionamiento integral y todos los residuos sólidos del municipio de Anolaima se dispondrán finalmente allí a partir de su terminación y puesta en funcionamiento.

**Parágrafo 1°.-** El municipio de Anolaima dispondrá los residuos sólidos transitoriamente en el botadero Mondoñedo.

**Parágrafo 2º.-** Toda parcelación rural existente o por desarrollar implantará los mecanismos para la disposición final de los residuos sólidos de la misma forma como se establece en el presente artículo.

**Artículo 107º. Matadero municipal.**

Los mataderos de la cabecera municipal, la inspección de La Florida y los centros poblados se reubicarán y unirán sus funciones en uno solo de cobertura municipal, localizado en una zona fuera del perímetro de la cabecera municipal, la inspección de La Florida y de los centros poblados dando cumplimiento a lo establecido por las autoridades sanitarias, ambientales y el control de vertimientos en el decreto 2278 de 1982, y a la vez ser concordante con lo estipulado en la ley 388 de 1997 y ley 99 de 1993.

**Parágrafo 1º.-** La administración municipal hará en el corto plazo un estudio de factibilidad ambiental, técnica y normativa sobre el sitio adecuado, el diseño del equipamiento y su entorno, y la reglamentación que le regirá. Se sugieren estudio sobre los predios 00-01-007-0001 o 00-01-007-0012, por su potencialidad, situados en la zona occidental de la vereda La Laguna, este sitio estará sujeto a revisión y debe ser consecuente con las conclusiones del estudio de factibilidad.

**Parágrafo 2º.-** El sitio escogido debe cumplir con los artículos 112 a 206 del decreto 2568 de agosto 6 de 1974.

**Artículo 108º. Actividades porcícolas.**

Debido a la contaminación y las afectaciones sanitarias que las actividades porcícolas generan, estas quedan prohibidas dentro del perímetro de la cabecera municipal y de los centros poblados y sobre por lo menos 500 metros a la redonda de estos. Toda actividad de este tipo deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 2257 de 1986 del Ministerio de salud y demás normatividad vigente a este respecto.

**Artículo 109º. Disposición final de escombros.**

La aprobación y licencia de operación de las escombreras se expedirán mediante resolución emanada de las autoridades ambientales Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, para lo cual se deberán presentar todos los requisitos establecidos en la Resolución 541/94 del Ministerio del Medio Ambiente, ante dichas entidades ambientales.

**Parágrafo 1º.-** En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación se regirá por los requerimientos sanitarios y ambientales vigentes.

**Parágrafo 2º.-** Dicho sitio tendrá un aislamiento perimetral de por lo menos cincuenta (50) metros y una extensión superficial no menor de 3 hectáreas.

**Parágrafo 3º.-** Para la localización específica, el municipio realizará en el corto plazo un estudio de factibilidad donde se evalúen las características tanto geomorfológicas y técnicas más favorables. Se sugiere se estudie el predio con matrícula catastral No. 00-01-005-0365 por la vía que va a Puente Tierra por Corama, por potencialidad.

**Parágrafo 4°.-** Se prohíbe la disposición final de escombros y basuras en la cabecera municipal y los centros poblados.

**Artículo 110°. Cementerios.**

Los cementerios se deben condicionar a las normativas del ministerio del medio ambiente en cuanto a aislamientos para que no tengan implicaciones que afecten la comunidad.

**SUBTÍTULO VI. SISTEMA Y PLAN VIAL MUNICIPAL.**

**Artículo 111°. Plan Municipal de Transporte y Tránsito.**

El Municipio de Anolaima diseñará e implementará un Plan Municipal de Transporte y Tránsito que complementará y especificará el funcionamiento de este sistema, en función de la necesidad real de la población urbana y rural, y los lineamientos que al respecto se adopten en el presente esquema de ordenamiento, precisando las rutas necesarias e intensidad adecuada de movilización de los vehículos.

**Artículo 112°. Plan vial municipal y urbano.**

El municipio de Anolaima implementará el Plan vial municipal y plan vial urbano presentados en el documento de formulación secciones 3.5. Plano # 14 Plan vial rural y sección 4.4. Plano # 15 Plan vial urbano, respectivamente, y complementará y especificará el funcionamiento del sistema, en función de la necesidad real de la población urbana y rural, y los lineamientos que al respecto se adopten en el presente esquema de ordenamiento, precisando las vías a desarrollar en las vigencias del corto mediano y largo plazo, programación de obras y demás elementos a proyectar dentro del sistema de ejes viales.

**Parágrafo 1°.-** Se adopta la clasificación de vías asignada presentada en el plan vial municipal objeto del presente artículo.

**Artículo 113°. Clasificación de vías urbanas.**

Para obtener una adecuada intercomunicación entre cada una de las áreas que conforman la cabecera Municipal, en especial las áreas residenciales de desarrollo y los centros complejo económico municipal y plaza principal, el Municipio de Anolaima – Cundinamarca adopta la siguiente clasificación de vías:

1. Vía Urbana de Primer Orden (V-U-1): Cuya función será la de interconectar los centros donde discurren las principales actividades con los diferentes barrios. Ancho mínimo nueve metros (9,00 m), paramento a paramento.
2. Vía Urbana de Segundo Orden (V-U-2): Cuya función es interconectar los barrios entre sí. Ancho mínimo siete metros (7,00 m), paramento a paramento.

3. Vía Urbana de Tercer Orden (V-U-3) Vía peatonal: Cuya función será la de permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrio. Ancho mínimo cinco metros (5,00 m), paramento a paramento.

Ver plano # 15 Plan vial urbano y clasificación de vías; las secciones transversales de las vías también se presentan en estos planos.

#### **Artículo 114°. Clasificación de vías municipales y rurales.**

Para obtener una adecuada intercomunicación entre cada una de las áreas del territorio municipal, en especial las áreas y zonas de alto impacto ambiental y económico, el Municipio de Anolaima – Cundinamarca adopta la siguiente clasificación de vías:

1. Vía Primaria: Su función principal es la de comunicar al Municipio con la región y los centros poblados con la cabecera municipal.
2. Vía Secundaria: Cuya función es interconectar la cabecera municipal con algunas veredas y zonas de desarrollo descritas dentro del modelo de ocupación.
3. Vía terciaria: Convergen a las vías primarias o secundarias y comunican a grupos de fincas.
4. Camino veredal y de herradura.

Ver plano # 14 Plan vial rural y clasificación de vías; las secciones transversales de las vías también se presentan en estos planos.

#### **Artículo 115°. Modificación de los ejes viales.**

En el programa de ejecución los ejes viales serán modificados en diseño geométrico y cobertura de acuerdo con la demanda de movilidad, según el sector socioeconómico, condiciones ambientales, de espacio público, topográficas y de usos y actividades aledañas al eje vial y otras de carácter técnico. Los proyectos viales deben ser integrales e incluir todas las variables que contemple su formulación del presente ordenamiento.

**Parágrafo 1º.-** Las modificaciones y ajustes al sistema vial definido para el municipio de Anolaima serán realizadas por Planeación Municipal previo concepto de un Comité Interinstitucional. Podrán presentar propuestas de modificación a la consideración de ésta, las personas naturales o jurídicas o las entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante Planeación Municipal, para el análisis de factibilidad técnico y financiero respectivo.

#### **Artículo 116°. Ajuste al plan vial municipal y urbano:**

Toda urbanización o subdivisión de predios, que se pretenda adelantar en las áreas residenciales de desarrollo y todo proyecto o construcción, deberá ajustarse a la clasificación y plan vial consignados en el documento de Formulación, y adoptados y normados en el presente acuerdo, de tal manera que se integre a la malla vial actual y proyectada, asegurando el acceso a todos los predios.

No se permitirán vías con anchos menores a las que por proyección permitan continuidad.

**Artículo 117°. Ejecución de vías en expansiones urbanas:**

En el evento en que sea realizado un nuevo desarrollo en las zonas indicadas como de expansión urbana, deberá preverse la prolongación del corredor de vías, con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas y la coherencia con el plan vial municipal.

**SUBTÍTULO VII. PLANES PARCIALES**

**Artículo 118°. Determinantes generales de los planes parciales.**

Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del presente esquema de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo de expansión urbana y el centro poblado La Florida, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la ley 388 de 1997. Los planes parciales incluirán por lo menos los siguientes aspectos sin perjuicio de lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial:

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas, los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.
3. Definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del presente Esquema de Ordenamiento.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.

6. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
7. En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de planeación municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones del presente esquema de ordenamiento ni sus normas estructurales.
8. Para el procedimiento de aprobación de los planes parciales se acogerá lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 119°. Plan parcial en suelo de expansión urbana.**

Estas áreas quedan sujetas a un plan parcial de expansión urbana, que establecerá las actuaciones, instrumentos y procedimientos para su desarrollo urbano, dentro del cual se tendrán en cuenta obligatoriamente los siguientes aspectos:

1. El porcentaje mínimo destinado para Vivienda de Interés Social es de sesenta por ciento 60 %.
2. Las áreas de expansión urbana definidas como Paraíso Ecológico y Monte de Sión son suelos residenciales de desarrollo.
3. Serán incorporadas al suelo urbano solamente hasta que se halla consolidado su estructura urbanística, de servicios públicos domiciliarios y espacio público.
4. Las reglamentaciones y normatividad urbanística adoptada en el presente ordenamiento territorial para el suelo urbano.
5. El predio denominado Alto El chulo, deberá proyectarse dentro de este plan parcial como parque ambiental con todo el tratamiento del caso, en cuanto a conservación y recuperación de su biodiversidad.
6. Estrategias de conexión a las redes de servicios públicos domiciliarios, ala red de vías urbana y rural y modo de financiación.
7. Diseño arquitectónico de las unidades de actuación urbanística a desarrollar durante la vigencia del presente Esquema de ordenamiento territorial.
8. El espacio público no podrá ser inferior a quince metros cuadrados (15m<sup>2</sup>) por habitante.

**Artículo 120°. Plan parcial para centro poblado rural La Florida.**

Establézcasele en el corto plazo un régimen de transición del suelo al centro poblado La Florida, mediante un plan parcial con los siguientes tres criterios que podrán ejecutarse mediante unidades de actuación urbanística:

1. De conservación que tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos aledaños a la línea férrea por ser de valor patrimonial, histórico, cultural y artístico para el municipio.
2. De conservación ambiental, sobre la quebrada La miquita, que establezca las actuaciones de preservación y recuperación sobre el recorrido que dentro del territorio del centro poblado tiene.
3. De desarrollo encaminado a sectores del centro poblado que a pesar de su localización dentro del perímetro no han sido urbanizados y para sectores desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos zonas recreativas y servicios públicos entre otros.

**Parágrafo 1º.-** Además de lo establecido en la ley 388 y sus decretos reglamentarios, se señalan los siguientes aspectos complementarios que deben incluirse en las unidades de actuación urbanística antes mencionados:

1. La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención de conservación o desarrollo según sea el criterio en ejecución.
2. Actuaciones y tratamientos urbanísticas y de mejoramiento integral, de espacio público, de servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico.
3. Estudio ambiental sobre la quebrada La miquita que defina las actuaciones y tratamientos urbanísticos para su recuperación y preservación.
4. Estudio histórico, cultural y arquitectónico sobre la estación ferroviaria, la línea férrea y el entorno arquitectónico, que defina las actuaciones y tratamientos urbanísticos para su conservación y recuperación.
5. Establecimiento de sus usos y tratamientos, normas urbanísticas, clasificación de sus áreas, plan vial, localización de equipamiento colectivo y plan de servicios públicos.
6. En la unidad de actuación urbanística se declararán los terrenos de desarrollo o construcción prioritaria que así lo ameriten.

**Parágrafo 2º.-** Este plan parcial no ampliará ni modificará el perímetro adoptado en el presente acuerdo y las normas urbanísticas establecidas para el suelo urbano (Cabecera municipal) serán las establecidas para este centro poblado.

**Parágrafo 3º.-** Los resultados, estudios y normas establecidas por el plan parcial establecido en el presente artículo, o sus unidades de actuación urbanística antes mencionados serán incorporados al presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 4º.-** De conformidad con la situación de transición declarada en el presente artículo para el centro poblado La Florida, se restringe transitoriamente todo de actuación urbanística dentro su territorio, hasta tanto se desarrolle el plan parcial que sobre su territorio se estableció.

**Artículo 121º. Otras áreas para eventual sometimiento a planes parciales.**

Se autoriza al alcalde municipal a someter a planes parciales las áreas que así lo ameriten de acuerdo a su potencialidad en aspectos tales que permitan el mejoramiento y desarrollo integral del área y su influencia, sin perjuicio de las normas aquí adoptadas.

**Parágrafo 1º.-** Podrán realizarse planes parciales para macroproyectos con el objetivo fundamental de beneficiar a la mayor cantidad de habitantes del territorio y que propenda por un desarrollo sostenible justificable por medio de estudios que avalen los propósitos.

**Parágrafo 2º.-** Podrán realizarse planes parciales para operaciones urbanas especiales como renovación urbana, revitalización, mejoramiento o los que presenten una propuesta técnica y económicamente factible con beneficio común, basados en un estudio de impacto ambiental y socioeconómico que justifique su propósito.

**SUBTÍTULO VIII. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo 122º. Creación del instituto municipal de vivienda.**

Crease el Instituto Municipal de Vivienda, entidad encargada de ejecutar las políticas, estrategias, acciones y programas de vivienda urbana y rural, el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, información general de programas de financiación, subsidio, vivienda de interés social, de acuerdo a los lineamientos de orden nacional y los adoptados por el presente acuerdo. Las funciones a cargo del Instituto de Vivienda municipal, relacionadas con la administración, terminación y liquidación de actos, contratos y operaciones seguirán los lineamientos señalados por la Ley 9ª de 1989 y demás normas concordantes. Este instituto será dirigido por un profesional que cumpla las siguientes características:

1. Ingeniero civil o arquitecto con mínimo cinco años de experiencia en el ramo.
2. Demostrar experiencia certificada en proyectos urbanísticos y de vivienda.

**Parágrafo 1º.-** Los programas de vivienda de interés social rural se regirá por las normas conferidas a través del decreto 1133 de 2000 del Ministerio de Desarrollo, el cual reglamenta parcialmente la ley 49 de 1990, ley 3 de 1991 y la ley 546 de 1999, en lo referente a los procedimientos y condiciones para el acceso al subsidio y al crédito de vivienda de interés social rural y responsabilidad de las entidades otorgantes.

**Parágrafo 2°.-** El municipio ejecutará en el corto plazo el estudio de demanda de vivienda teniendo en cuenta como criterio fundamental los resultados del estudio de N. B. I. de la población y revisará la estratificación socioeconómica vigente.

**Parágrafo 3°.-** El municipio a través del Instituto municipal de vivienda durante toda la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial presupuestará rublos y gestionará recursos para la compra de terrenos que pongan en funcionamiento el Banco de tierras municipal. Este deberá estar en pleno funcionamiento en el corto plazo.

**Artículo 123°. Porcentaje de suelo urbano para vivienda de interés social.**

El porcentaje de suelo urbano para la provisión de vivienda de interés es de 27 % de suelo urbano, de un total de 91 Has.

Dicha zona comprende: los barrios Caracolí, San Luis, Coomulvia, Las Margaritas, El Porvenir, Villa Carolina, La Gloria San Vicente y están demarcadas por las siguientes manzanas catastrales: 75, 76, 83, 82, 77, 87, 81, 78, 80, 79, 88, 90, 89, 84, 85, 157, 158, 159, 156, 29, 30, 14, 16, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 04, 149, 10, 03, 09, 56, 55, 54, 53, 60, 52, 51, 150, 45, 46.18, 05, 19, 07, 94; parte de la 01, 72, 73, 74.

**Parágrafo 1°.-** El municipio de Anolaima dará cumplimiento a lo establecido en la Ley 546 de 1999 y los artículos 13 numeral 5, artículo 16 numeral 2 y 3 de la Ley 388 de 1997 y artículo 21 del decreto 879 de 1998 y el artículo 91 a 98 de la ley 388 de 1997.

**Artículo 124°. Predios de desarrollo y construcción prioritaria.**

De conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y de acuerdo con los objetivos establecidos para el logro de su cumplimiento, se declaran terrenos de desarrollo prioritario los terrenos urbanos (Cabecera municipal) manzana 94, 01, 40 y 150. Y se declaran terrenos de construcción prioritaria los terrenos manzana 04, 30, 54, 56, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 95, 150, 156, 157, 158, 159,

**Artículo 125°. Exoneración de plusvalía.**

Se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social y que mediante compromiso reglamentado obligue al propietario y/o inversionista a ejecutar la totalidad del proyecto urbanístico durante los primeros tres (3) años o dos (2) años de su declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria respectivamente.

**Parágrafo 1°.-** La reglamentación que en este sentido se haga se establecerá en las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía.

## TÍTULO IV. COMPONENTE URBANO

### **Artículo 126°. Políticas urbanas, sus objetivos y estrategias.**

Adóptese las políticas, sus objetivos y estrategias, presentadas detalladamente en el documento de Formulación sección 4.1., el cual hace parte integral del presente acuerdo, como estructurantes para el desarrollo del suelo urbano del municipio de Anolaima durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial

### **SUBTÍTULO II. ÁREAS URBANAS.**

### **Artículo 127°. Adopción de actividades y tratamientos.**

Se adoptan para el suelo urbano del municipio de Anolaima la definición de usos generales, las definiciones de actividades, tratamientos y la clasificación de grupos de actividades por su impacto ambiental y urbanístico presentadas y definidas en el documento de Formulación sección 4.2. que hace parte integral del presente acuerdo.

### **Artículo 128°. Áreas del suelo urbano.**

Las áreas del suelo urbano se establecen en los artículos subsiguientes del 129° al 133°, según las definiciones adoptadas en el artículo anterior y se presentan en el Plano # 18 Usos del suelo urbano que hace parte integral del presente acuerdo.

### **Artículo 129°. Residencial de consolidación.**

Que comprende áreas de uso generalizado habitacional con algunos negocios de menor escala en ventas.

Uso principal: Residencial

Usos compatibles: Comercial Grupo 2, Industrial Grupo 1, Institucional Grupo 2, Recreacional Grupo 1 y de servicios públicos.

Usos prohibidos: Todos los demás

Densidad alta.

**Artículo 130°. Residencial de Desarrollo.**

En esta área encontramos los proyectos de vivienda de Interés Social y las futuras urbanizaciones del Municipio.

Uso principal: Residencial (Vivienda de interés social)

Usos compatibles: Comercial Grupo 1, Industrial Grupo 1, Institucional Grupo 1, Recreacional Grupo 1.

Usos restringidos: Todos los demás.

Densidad alta.

**Artículo 131°. Múltiple de consolidación.**

Esta conformado por áreas de uso de suelo comercial, residencial e institucional.

Uso principal: Residencial

Usos compatibles: Comercial Grupo 3, Industrial Grupo 2, Institucional Grupo 2, Recreacional Grupo 2.

Usos restringidos: Todos los demás.

Densidad alta.

**Artículo 132°. Áreas urbanas especializadas.****1. Área urbana especializada 1**

Uso principal: Recreacional 1.

Usos compatibles: ninguno.

Usos prohibidos: todos los demás.

Densidad baja.

**2. Área especializada 2**

Uso principal: comercial 3

Usos compatibles: institucional 2, industrial 3, Recreacional 2.

Usos prohibidos: todos los demás.

Densidad media.

**3. Área especializada 3**

Uso principal: institucional 2.

Usos compatibles: comercial 2, de patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.

Usos prohibidos: todos los demás.

Densidad media.

**Artículo 133°. Áreas para la infraestructura de equipamientos.**

Son aquellas áreas que se destinan a la infraestructura de los equipamientos colectivos municipales y se identifican en los planos # 13 Equipamiento colectivo urbano y # 14 Equipamiento colectivo rural y clasificación de vías los cuales forman parte integral del presente. Entre ellas están Palacio municipal, Edificios públicos, Sistemas de tratamiento de agua potable y residual, Complejo municipal de actividades económicas, Polideportivo Municipal, Escuelas, Colegios, Hospital, Complejo universitario y tecnológico, Centro o Puesto de Salud, y toda la infraestructura existente y proyectada de servicios públicos y equipamientos ha desarrollar dentro implementación del presente ordenamiento.

- Del uso principal: Equipamientos colectivos.
- De los usos compatibles: Infraestructura necesaria para el abastecimiento del uso principal.
- De los usos prohibidos: Industria, minería, explotaciones agropecuarias y vivienda.

**Parágrafo 1°.-** Las características y ubicación del equipamiento de servicios públicos existentes están estipulados en la sección 9.2.2 del Diagnóstico y que hace parte integral de éste documento.

**SUBTÍTULO III. NORMAS URBANÍSTICAS Y AFINES.**

**Artículo 134°. Densidades de lotes por hectárea.**

Las áreas y zonas del suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Anolaima tendrán las siguientes densidades máximas de lotes por hectárea.

1. Densidad Baja: hasta cuarenta y cuatro (44) lotes por hectárea.
2. Densidad Media: cuarenta y cinco (45) a cincuenta y cuatro (54) lotes por hectárea.
3. Densidad alta: de cincuenta y cinco (55) a sesenta y cinco (65) lotes por hectárea.

**Parágrafo 1°.-** Los predios urbanos o de expansión urbana no podrán fraccionarse o subdividirse por debajo de la extensión determinada por densidad estipulada para el área o zona en la que se encuentre. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble urbano o de extensión urbana cuyas superficies sean inferiores a la señalada por la densidad de su área o zona.

**Artículo 135°. Porcentaje de cesión.**

El porcentaje de cesiones para desarrollos urbanísticos es de 35%.

**Artículo 136°. Índice de ocupación.**

El índice de ocupación para vivienda unifamiliar y bifamiliar es de 0.70. El resto será espacio libre cenital.

### **Artículo 137°. Normas urbanísticas para el suelo urbano.**

En el suelo urbano y centros poblados del municipio de Anolaima, además de las que las leyes establecen, se adoptarán y cumplirán las siguientes normas urbanísticas para mejoramiento, ampliación, remodelación y construcción.

1. Toda construcción sea una unidad independiente de vivienda como en conjunto deberá respetar las condiciones ambientales determinadas en el acuerdo No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, en su numeral 3.2.
2. Toda construcción sea una unidad independiente de vivienda como en conjunto deberá respetar los retiros de prevención sobre los sitios identificados por el comité local de emergencia como insalubres, y de los terrenos pantanosos, inundables, erosionables o en donde exista cualquier tipo de amenaza o riesgo. Este retiro lo establecerá el mismo comité local de emergencia de acuerdo al sitio.
3. **Voladizos:** No se permitirán ningún tipo de voladizos sobre la fachada por fuera del paramento que predomine en el lado de la manzana para el caso de mejoramiento, remodelación, ampliación y construcción. En el caso de que lo hubiese será de 0.60 metros máximo dentro del paramento de construcción.
4. **Andenes:** Para toda construcción nueva el andén tendrá un mínimo de 1.50 metros.
5. **Alturas:** Se permiten construcciones hasta de tres (3) pisos. El retroceso mínimo en el último piso será del 30% del área construida en el segundo. La altura total de la construcción no podrá ser superior a 9.00 metros a partir del nivel de acceso principal a la edificación.

### **Artículo 138°. Zonas de utilidad pública.**

De acuerdo a la Ley 9a. de 1989 y la Ley 388 de 1997 se declaran zonas de utilidad pública o interés social para destinarlos a la Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura vial y equipamientos colectivos en Suelo urbano Cabecera municipal de Anolaima los siguientes:

1. Los predios de las manzanas 155 y 154 para el desarrollo de Proyecto Complejo económico municipal, sus vías internas y de acceso, y sus aislamientos perimetrales. Ver plano # 18 Usos del suelo urbano.
2. Los predios 11 y 12 de la manzana 33 para desarrollo del Plan vial urbano. Ver plano # 15 Plan vial urbano.

### **Artículo 139°. Propiedad horizontal.**

Dentro del territorio del municipio de Anolaima se cumplirá con la normatividad de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 donde se establece el régimen de propiedad horizontal.

## **SUBTÍTULO IV. LICENCIAS Y TEMAS AFINES**

### **Artículo 140°. Definición licencias.**

La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

### **Artículo 141°. Clases de licencias.**

Las licencias podrán ser de urbanismo y de construcción.

### **Artículo 142°. Licencia de urbanismo y sus modalidades.**

Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el presente esquema de ordenamiento territorial. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

### **Artículo 143°. Licencia de construcción y sus modalidades.**

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el presente esquema de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

### **Artículo 144°. Obligatoriedad.**

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida antes de la iniciación, por la persona o autoridad competente antes de la iniciación.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

**Parágrafo 1°.-** La expedición de licencias dentro del municipio de Anolaima se hará en los términos de la ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y el presente esquema de ordenamiento territorial.

**Artículo 145°. Competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias.**

De conformidad con el artículo 99° de la Ley 388 de 1997 y el 6° del decreto 1052 de 1998, el estudio, trámite y expedición de licencias será competencia de la oficina de Planeación municipal.

**Parágrafo 1°.-** De conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, en su numeral 3°, y el 6° del decreto 1052 de 1998, podrán designarse curadores urbanos dentro del municipio de Anolaima, en los términos de la misma ley y sus decretos reglamentarios.

**Artículo 146°. Titulares de licencias.**

Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

**Parágrafo 1°.-** El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

**Artículo 147°. Solicitud de licencias.**

La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente para su expedición la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

**Parágrafo 1°.-** Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

**Parágrafo 2°.-** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**Artículo 148°. Reglamentación, disposición y sanciones urbanísticas.**

Para todos los efectos de reglamentaciones, disposiciones y sanciones urbanísticas, el municipio de Anolaima adoptará en su totalidad el decreto 1052 de Junio 10 de 1998 y la ley 400 de 1998 o NSR-98 en su integralidad.

**Artículo 149°. Registro de urbanizaciones.**

Las personas que construyan urbanizaciones dentro del Municipio, deberán elaborar y registrar en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal, así como la consecución de su respectiva licencia bajo los parámetros estipulados en el presente esquema de ordenamiento territorial.

## TÍTULO V. COMPONENTE RURAL

### SUBTÍTULO I. ÁREAS RURALES

#### **Artículo 150°. División política veredal.**

El municipio de Anolaima adopta la siguiente división política veredal que constituyen la división política de su suelo rural junto con los centros poblados rurales adoptados.

Calandaima, Caprea, Puente Tierra, Corama, Chiniata, El Descanso, El Retiro, Iló, La Esperanza, La Laguna, La María, Balsillas, Limonal, Los Balsos, Mátima, Mesitas de Caballero, Milán, Monte Largo, Platanal, Pozo Hondo, Primavera de Mátima, San Agustín, San Cayetano, San Isidro, San Jerónimo, San Juanito, San Rafael, Santa Ana, Santa Bárbara, Santo Domingo, La Esperanza, Luchima.

En el plano # 1 División político administrativa rural, en la sección 5.1. del documento de Formulación y en el cuadro # 1 de este mismo documento, se presentan las veredas adoptadas en el marco de la división político administrativa del municipio.

**Parágrafo 1°.-** Todas las áreas, zonas o sub zonas que pertenezcan a estas veredas o a los centros poblados que se incluyan en áreas urbanas o de expansión urbana por los instrumentos que desarrollen el presente Esquema de ordenamiento territorial dejarán de pertenecer a estas veredas o centros poblados rurales.

#### **Artículo 151°. Definición de los usos previstos.**

Esta clasificación se hizo sobre la base del acuerdo No. 16 de 1998 en el área de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, a lo cual esta definió los siguientes usos para cada área:

Uso principal: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Usos compatibles: son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos condicionados: son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el Municipio.

Usos prohibidos: son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de planificación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Ningún uso, así este sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental y el Municipio exijan.

Las demás áreas protegidas de la sociedad civil y las áreas protegidas, regionales y municipales que surjan del proceso de ordenamiento, serán contempladas para estos fines por el ente territorial dentro de un proceso de concertación con la sociedad civil, y el concurso de la corporación. Así mismo las áreas estipuladas por el acuerdo No. 16 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca que no se definan ni delimiten a continuación es por que no se encuentran en el territorio de Anolaima.

Para el uso del suelo rural descrito en las áreas que a continuación de definen y delimitan, ver plano # 19 Usos del suelo rural.

#### **Artículo 152°. Áreas periféricas al recurso hídrico.**

Son franjas de suelo de por los menos cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a treinta (30) metros de ancho, paralelo al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos embalses y humedales en general.

Dentro del municipio de Anolaima se localiza en los nacimientos, ríos, quebradas y cuerpos de aguas superficiales que componen las microcuencas. Sobre esta área también se encamina la política ambiental y los proyectos del sector ambiental.

Estas se muestran en el plano # 19 Usos del suelo rural.

Uso principal: conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

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

**Parágrafo 1°.-** El alcalde municipal promoverá el manejo integral de las cuencas de la quebrada La Gualauta, río Curí y Bahamón en convenio con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y la Gobernación del Departamento.

#### **Artículo 153°. Distrito de manejo integrado.**

Son áreas de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

Corresponde a áreas de gran importancia por su carácter regulador del ciclo hidrológico y productor de agua para irrigar las partes bajas del Municipio e incluso otros Municipio o regiones. Esta área se ubica al Oriente de Anolaima, en las veredas de Primavera de Mátima, Pozo Hondo, San Rafael en su costado Nor – Oriental y un pequeño sector al Oriente de Caprea. Sobre este sector también se encamina la política ambiental y los proyectos del sector ambiental.

Esta área está considerada dentro del proyecto Distrito de Manejo Integrado Salto de Tequendama – Cerro Manjui de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, para la compra de predios que lo comprenden, las cuales se describen en el cuadro # 2 del documento de Formulación y se presentan el Plano # 19 Usos del suelo rural.

Uso principal: Protección y preservación de los recursos naturales.

Usos compatibles: Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas.

Usos prohibidos: Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

**Parágrafo 1°.-** El plan de manejo que se establezca será incorporado al presente acuerdo y su implementación será realizará de manera conjunta entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR y el municipio.

**Parágrafo 2°.-** Para la zona central de la vereda Iló, zona occidental de la vereda La Esmeralda, parte central de las veredas Monte Largo, Milán y Limonal. Zona oriental y una pequeña zona sur de la vereda San Jerónimo se hará un estudio de factibilidad en el mediano plazo para la posible declaratoria de distrito de manejo integrado. El plano # 19 Usos del suelo rural presenta esta área como distrito de manejo integrado transitorio.

#### **Artículo 154°. Área de uso agropecuario tradicional.**

Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Son todas las zonas del municipio que no se describan y delimiten dentro de las áreas establecidas o a adoptar dentro de los instrumentos que desarrollen el presente ordenamiento, tales como: urbano, zona de expansión urbana, suburbano, centros poblados, áreas de protección de infraestructura de servicios públicos, áreas periféricas al recurso hídrico, distrito de manejo integrado, áreas de explotación bajo invernadero, áreas susceptibles a actividades mineras, áreas de recreación y áreas de protección del patrimonio histórico cultural del municipio. Se presentan en el plano # 19 Usos del suelo rural.

Se podrán utilizar como áreas de uso agropecuario tradicional, las áreas de fallas geológicas pero con las restricciones especiales que para mitigar el riesgo potencial se establezcan. Se excluirán en su momento las áreas que se declaren de alto riesgo no mitigable.

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

Usos compatibles: Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el Municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizadas, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera

#### **Artículo 155°. Área agropecuaria para explotaciones bajo invernadero.**

Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1753 de 1984 que establece la normatividad sobre normas ambientales, en cuanto a la ocupación del predio los índices máximos serán:

Área cubierta por invernaderos y usos complementarios	60%.
Área en barreras perimetrales de aislamientos forestales	10%.
Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo	30%

#### **Artículo 156°. Áreas susceptibles de actividades mineras.**

Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. También considera las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Los suelos con funciones minero-extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o en cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el Municipio sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

Se encuentran ubicadas en: zona centro occidental de la vereda Los Balsos en el sector denominado La Suiza predios 00-1-005-0069, 00-1-005-0534 y 00-1-005-0133. Se presentan en el plano # 19 Usos del suelo rural.

#### **Artículo 157°. Áreas de recreación**

Son aquellas áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos sólo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo dadas sus características.

Se localiza en la zona norte de la vereda La María, aledaña al casco urbano y otra zona en el centro de la vereda Santa Bárbara en el sector aledaño en la escuela de la misma vereda. Se presentan en el plano # 19 Usos del suelo rural.

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

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.

Usos prohibidos: agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

**Parágrafo 1º.-** La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos obtenidos por la autoridad ambiental y el Municipio.

## **SUBTÍTULO II. NORMATIVIDAD RURAL**

### **Artículo 158º. Unidad agrícola familiar.**

Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agro ecológicas del municipio y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.

### **Artículo 159º. Fraccionamiento de predios rurales.**

Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, a partir de la adopción del presente acuerdo, en el municipio de Anolaima los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el Departamento Administrativo de Planeación como Unidad Agrícola Familiar (UAF). En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el municipio.

**Parágrafo 1º.-** Para el municipio de Anolaima el Departamento Administrativo de Planeación determinó la Unidad Agrícola Familiar (UAF) con una superficie de doce punto setenta y cinco hectáreas (12.75 Has.).

**Parágrafo 2º.-** La extensión de UAF y por ende la superficie mínima de un predio resultante de los fraccionamientos objeto del presente artículo, estará sujeta a los cambios determinados por el Departamento Administrativos de Planeación o las entidades competentes.

### **Artículo 160°. Excepciones.**

Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

1. Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
2. Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola.
3. Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como unidades agrícolas familiares, conforme a la definición contenida en la Ley 160 de 1994.
4. Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

**Parágrafo 1°.-** La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

- a. En el caso del literal 2. se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
- b. En el caso del literal 3. se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

**Parágrafo 2°.-** Para ninguna circunstancia, predios rurales del municipio de Anolaima no podrán fraccionarse por debajo de la extensión de una hectárea (1 Ha.). En consecuencia en las excepciones objeto del presente artículo, no podrán constituirse propiedades de superficie menor a una hectárea (1 Ha.) so pena de nulidad absoluta del acto o contrato.

### **Artículo 161°. Particiones hereditarias.**

Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes reelectos y el número de asignatarios no permite adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la Ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de fundos inferiores a una (1) Unidad Agrícola Familiar, el Juez de la causa, previa audiencia de los interesados o de sus tutores o curadores, si fuere el caso, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, dispondrá si debe darse aplicación a lo previsto en el ordinal 1~ del Artículo 1394 del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o si, por el contrario, éste debe mantenerse en indivisión por el término que el mismo Juez determine. A esta última decisión sólo habrá lugar cuando se trate de proteger a los herederos, legatarios o cónyuge sobreviviente del «de cujus» que hayan venido habitando el fundo en cuestión derivando de éste su sustento. Se ordenará que la providencia sobre indivisión se inscriba en el Registro de Instrumentos Públicos, y los comuneros no podrán ceder sus derechos proindiviso, sin previa autorización del Juez de la causa. El Juez podrá, previa audiencia de los

interesados a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, poner fin a la indivisión cuando así lo solicite alguno de los comuneros y hayan cesado las circunstancias que llevaron a decretarla.

**Parágrafo 1º.-** Para ninguna circunstancia, los predios rurales del municipio de Anolaima no podrán fraccionarse por debajo de la extensión de una hectárea (1 Ha.). En consecuencia en las particiones hereditarias objeto del presente artículo, no podrán constituirse propiedades de superficie menor a una hectárea (1 Ha.) so pena de nulidad absoluta del acto o contrato.

**Artículo 162º. Otras disposiciones para fraccionamiento de predios rurales.**

1. Se debe mantener el carácter rural del predio y el uso principal.
2. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo la Unidad Agrícola Familiar salvo las excepciones y particiones hereditarias previstas en el presente subtítulo, para las cuales la superficie mínima será de una hectárea (1 Ha.).
3. Cuando existan subdivisiones de predios rurales, el notario deberá certificar que la superficie de terreno cumple con las condiciones establecidas en el presente subtítulo. Esta deberá estar avalada por el informe correspondiente al levantamiento topográfico realizado por un topógrafo o ingeniero civil.

**Artículo 163º. Establecimiento de la UAF.**

El municipio de Anolaima adelantará programas en zonas de minifundio, con el objeto de completar el tamaño de las unidades de producción existentes, o establecer Unidades Agrícolas Familiares especiales, según las características de los predios y la región, la clase de cultivos, las posibilidades de comercialización y demás factores de desarrollo que permitan mejorar la productividad municipal. Las administraciones municipales determinarán las zonas de minifundio objeto de los programas y los criterios para la selección de los beneficiarios de los programas, podrán adquirir y dotar tierras, otorgar subsidios para adquisición de tierras o incentivar a los propietarios de los predios para la compra hasta completar la UAF.

**Artículo 164º. Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.**

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, el municipio de Anolaima incorpora las siguientes normas y procedimientos que permitan controlar el desarrollo de las parcelaciones rurales con fines de vivienda campestre, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, sin perjuicio de facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca:

1. Estas parcelaciones se podrán hacer únicamente en áreas rurales de recreación y suelo suburbano.
2. Los predios objeto de estas parcelaciones deberán cumplir con la excepción a fraccionamiento de predios rurales que indica: “Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola”.

3. Diligenciamiento de las licencias de urbanismo o construcción ante Planeación Municipal o el curador urbano según sea el caso.
4. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.
5. En los casos en que en la parcelación se deseen constituir predios de superficie menor a una hectárea (1 Ha.), se mantendrá el globo de terreno como unidad indivisible, y podrá establecerse un régimen de propiedad horizontal.
6. Cuando existan subdivisiones de predios rurales, el notario deberá certificar que la superficie de terreno cumple con las condiciones establecidas en el presente subtítulo. Esta deberá estar avalada por el informe correspondiente al levantamiento topográfico realizado por un topógrafo o ingeniero civil.
7. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y oferta de Recursos Naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico tanto como en abastecimiento como en disposición final.
8. Cumplir con requisitos sobre el servicio de abastecimiento y disposición final de aguas exigido por Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, y la Dirección de Planeación del Municipio.
9. Sin perjuicio de lo establecido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, toda parcelación hará el control, tratamiento y disposición final de aguas residuales.
10. Deberán establecerse los mecanismos para que la disposición final de residuos sólidos se haga en la planta de tratamiento de la vereda El Descanso.
11. Los predios tendrán acceso inmediato a través de una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
12. Las secciones de la calzada en las vías de acceso vehicular principal que tengan carácter de uso privado comunal, deberán tener un ancho de 8m entre la vía y la edificación más cercana.
13. En caso de desarrollo por globos de terreno que agrupan varias parcelas, se definirá una malla vial vehicular que comunique directamente cada una de las parcelas.
14. Formas fácilmente deslindables en cuanto hace referencia a la manera de subdividir el predio matriz.
15. Orientación determinada según el clima: más de 21 grados centígrados asoleación mínima; menos de 20 C asoleación máxima; y aprovechamiento de las características topográficas en ambos casos.
16. Toda parcelación o construcción deberá respetar los retiros de prevención sobre los sitios identificados por el comité local de emergencia como insalubres, y de los terrenos pantanosos,

inundables, erosionables o en donde exista cualquier tipo de amenaza o riesgo. Este retiro lo establecerá el mismo comité local de emergencia de acuerdo al sitio.

17. Todos los trabajos a nivel de diseño y construcción estarán bajo la responsabilidad de un Arquitecto o ingeniero civil quienes deberán acreditar grado y matrícula profesional ante la oficina de planeación municipal.
18. Todo trabajo a desarrollar deberá contar con la siguiente publicidad mínima:
  - Publicación en la Cartelera Municipal donde se especifique las características y especificaciones técnicas de la parcelación a realizar, por un período no menor a tres meses, contados a partir de la fecha de solicitud de demarcación del predio; y que se entiende por realizada al momento de presentar el respectivo recibo expedido por la tesorería municipal.
  - Colocación de una valla a la entrada del proyecto con un mínimo de cuatro (4) metros cuadrados, la cual debe contener la información clara y concisa del proyecto a realizar.
  - Difundir por perifoneo la actividad que se pretende llevar a cabo de manera que invite a cualquier persona que se vea perjudicada por la acción u omisión de cualquier actividad del citado proyecto; esta durante un período no menor de un mes, contado a partir de la fecha de solicitud de demarcación.

#### **Artículo 165°. Normas generales para todas las construcciones rurales.**

Con el objeto de controlar la actividad de la construcción en las áreas rurales del municipio de Anolaima, se establecen a partir de la adopción del presente ordenamiento territorial las siguientes normas para cualquier tipo de construcción rural individual o conjunta. Estas normas también se establecen para las parcelaciones rurales de vivienda campestre de que trata el artículo anterior.

1. Toda adecuación de terrenos o realización de obra en suelo rural deberá cumplir con los requisitos de trámite para la obtención de la licencia de construcción establecidos en la ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios, y el componente urbano subtítulo licencias y temas afines del presente acuerdo. El interesado deberá tramitar su respectiva licencia acorde con la reglamentación establecida y con las exigencias que para tal fin establece la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.
2. Toda construcción rural deberá respetar los retiros de prevención sobre los sitios identificados por el comité local de emergencia como insalubres, y de los terrenos pantanosos, inundables, erosionables o en donde exista cualquier tipo de amenaza o riesgo. Este retiro lo establecerá el mismo comité local de emergencia de acuerdo al sitio.
3. Su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro.

**Cuadro No. 1. ÍNDICES MÁXIMOS DE OCUPACIÓN PARA PREDIOS RURALES.**

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL ÁREA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
<b>AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña</b>	<b>15%</b>	<b>20%</b>	<b>85%</b>	<b>80%</b>
<b>AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña</b>	<b>15%</b>	<b>20%</b>	<b>85%</b>	<b>80%</b>
<b>DE RECREACIÓN</b>	<b>15%</b>	<b>30%</b>	<b>85%</b>	<b>70%</b>

Se entiende por ocupación máxima del predio del 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.

4. Retrocesos: Las construcciones rurales tendrán un retroceso de diez metros (10 m).
5. Aislamientos: El aislamiento respecto al lindero del predio colindante será mínimo de cinco (5) metros.
6. Área exterior libre para circulación perimetralmente.
7. Construcciones hasta máximo de dos (2) pisos.
8. La altura máxima de la construcción será de seis metros (6,00 m).
9. Voladizos hasta de setenta (70) centímetros.

**Artículo 166°. Corredores viales de servicios rurales.**

El municipio de Anolaima no establecerá corredores viales de servicios rurales. Sin embargo, de acuerdo a desarrollos viales de orden nacional o departamental se podrán definir y serán incorporados al presente esquema de Ordenamiento Territorial, mediante acuerdo municipal que establezca su extensión, cumpliendo de los lineamientos estipulados en el siguiente párrafo.

**Parágrafo 1°.-** Los corredores viales rurales son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos 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 la cabecera municipal y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

Ancho de la franja: 200 metros a partir del borde de la vía.

Calzada de desaceleración y parqueo.

Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida por el acuerdo municipal y el área restante deber dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

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, industria, agroindustria, 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: minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requerirán el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio en el acuerdo que los establezca y la autoridad ambiental.

### **SUBTÍTULO III. SUELO SUBURBANO.**

#### **Artículo 167°. Usos del suelo suburbano.**

Se establece su definición en el artículo 34° del presente acuerdo y se definen los siguientes usos:

Uso Principal: Agropecuario forestal.

Uso Compatible: Servicios comunitarios de carácter rural.

Usos Condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

Usos Prohibidos: Urbano.

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del 30%, como se indica en el cuadro siguiente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

Cuadro No. 2. **ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO POR ÁREA EN EL SUELO SUBURBANO.**

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

**Artículo 168°. Fraccionamiento de predios suburbanos.**

Para el fraccionamiento de predios suburbanos estos se consideran rurales en virtud de la ley 388 de 1997 y de su uso principal, por tanto se aplicarán las normas que para tal efecto se establecieron para tal fin en el presente componente.

## TÍTULO VI. DISPOSICIONES GENERALES

### SUBTÍTULO I. ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

#### **Artículo 169°. Cargos públicos.**

Las administraciones municipales presentarán los proyectos de acuerdo para creación los cargos públicos que consideren necesarios para la ejecución, seguimiento e implementación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, sus instrumentos y procedimientos.

**Parágrafo 1°.-** Sin perjuicio de la idoneidad para ejercer cargos públicos, el acuerdo para creación de cargos públicos reglamentará las calidades y perfiles que deben tener y observar los funcionarios para tales cargos públicos.

#### **Artículo 170°. Reglamentaciones.**

La administración municipal, en plazo máximo de seis meses a partir de la adopción del presente acuerdo, presentará un proyecto de acuerdo que reglamente el Plan Municipal de transporte y tránsito, Plan vial municipal y urbano, Plan de servicios públicos y el Plan especial de equipamientos públicos y Espacio público así como las reglamentaciones necesarias para de instauración de los instrumentos y procedimientos del presente esquema de ordenamiento territorial.

**Parágrafo 1°.-** Estas reglamentaciones no modificarán y adoptarán los lineamientos que al respecto se fijen en el presente ordenamiento territorial y será concordante con ellos, sin perjuicio de lo que las disposiciones legales.

**Parágrafo 2°.-** Las reglamentaciones objeto del presente artículo deberán ser concatenadas, coordinadas y concordantes entre sí.

#### **Artículo 171°. Actualización catastral.**

El municipio en el corto plazo realizará el proyecto de actualización catastral.

#### **Artículo 172°. Estudios complementarios y específicos.**

El municipio de Anolaima por intermedio de Planeación municipal se reserva el derecho de solicitar estudios complementarios o específicos y expedir licencias especiales que considere necesarios para las actuaciones urbanísticas que sobre todo el territorio, zona o subzona se pretendan implementar.

**Artículo 173°. Áreas donde se generarán efectos de plusvalía.**

Las áreas del territorio de Anolaima donde se generarán efectos de plusvalía susceptibles de participación municipal y los hechos generadores de la misma son:

1. Por incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, toda el suelo de expansión urbana descrito y perimetrado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Por considerar parte del suelo rural como suburbano, todo el suelo suburbano descrito y perimetrado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
3. Por el establecimiento y modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, las áreas rurales de recreación.
4. Por 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, la zona residencial de consolidación y múltiple de consolidación.

**Parágrafo 1°.-** Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el presente Esquema 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 autoridades municipales ejecutoras, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación en la plusvalía.

**Artículo 174°. Tasa de participación de la plusvalía.**

El Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía y la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada en los inmuebles dentro del territorio municipal por la adopción del presente acuerdo.

**Parágrafo 1°.-** El alcalde municipal tiene un plazo máximo de cuarenta (40) días hábiles para la presentación del proyecto de acuerdo que establecerá dicha tasa.

**Parágrafo 2°.-** La tasa podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado del área objeto de la participación de los inmuebles.

**Parágrafo 3°.-** Entre distintas áreas y zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango en el parágrafo anterior establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

**Artículo 175°. Efecto plusvalía.**

El alcalde municipal una vez adoptado el presente acuerdo entablará los actos administrativos necesarios para el calculo y liquidación del efecto plusvalía, así como la exigibilidad y cobro de la participación.

**Parágrafo 1°.-** La destinación y manejo de los recursos provenientes por la participación en plusvalía se acogerá en su integridad a lo estipulado en los artículos 85 y 86 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 176°. Compensación.**

Para efectos de garantizar el cumplimiento de las normas legales sobre compensación de las cargas del desarrollo urbano, será requisito para la afectación de inmuebles por causa de obra pública, en los términos previstos por el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, que la entidad pública que imponga la afectación disponga de la apropiación presupuestal correspondiente al pago de la compensación debida a su propietario por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación.

En los casos de inmuebles declarados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberá garantizarse igualmente la disponibilidad presupuestal para el pago de la compensación, de conformidad con lo previsto en el artículo siguiente y la ley 388 de 1997.

**Parágrafo 1°.-** 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, utilizando la metodología establecida en el decreto 151 de 1998.

**Artículo 177°. Compensación en tratamientos de conservación.**

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el presente esquema 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 reglamentarán por iniciativa del alcalde en un plazo no mayor a cien (100) días en concordancia con el artículo siguiente.

**Artículo 178°. Fondos de compensación.**

El concejo municipal, por iniciativa del alcalde, creará y reglamentará el fondo de compensación, en atención de los artículos 48 y 49 de la ley 388 de 1997.

**Parágrafo 1°.-** El alcalde municipal tiene un plazo máximo de 100 (cien) días hábiles para la presentación del proyecto de acuerdo que creará y reglamentará dicho fondo.

**Parágrafo 2°.-** La reglamentación seguirá las normas contempladas en el Decreto 151 de 1998.

**Artículo 179°. Compensaciones por obras públicas.**

Cuando con la construcción de una obra pública se lesione el patrimonio de un particular habrá lugar a compensaciones siempre y cuando los particulares afectados sean vecinos colindantes de la obra, soliciten al municipio su compensación y demuestren que con ella se lesiona su patrimonio de forma permanente, en los términos que establece la ley 388 de 1997 y su reglamento.

La lesión en el patrimonio está expresada en el menor valor de los inmuebles afectados por la construcción de la obra pública, siempre y cuando la diferencia entre el valor del inmueble al momento de solicitar la compensación y el valor de la última transacción inmobiliaria, previa a la realización de la obra, actualizado con el índice de precios al consumidor para empleados, sea superior al treinta por ciento (30%).

El monto de la compensación podrá ser pagado en dinero, en títulos valores de derechos de construcción y desarrollo, en pagarés de reforma urbana, o a través de descuentos del impuesto predial.

El plazo máximo para presentar la solicitud de compensación por obra pública será de dos (2) años contados a partir de la finalización de la obra. Transcurrido este plazo no habrá lugar a la compensación de que trata este acuerdo.

El municipio reglamentará el procedimiento para definir las compensaciones de que trata el presente artículo, siguiendo los criterios establecidos para el cálculo de la participación en plusvalía y todos los establecidos en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, esto en concordancia con el artículo anterior.

**Parágrafo 1º.-** Para garantizar la disponibilidad de recursos destinados a las compensaciones del presente artículo, los presupuestos de obra incluirán tal rubro y se colocarán en el Fondo de Compensaciones de que trata el artículo 49 de ley 388 de 1997 y los artículos 166º, 167º y 168º del presente acuerdo.

**Parágrafo 2º.-** Los procedimientos y recursos para solicitar la compensación se registrarán por lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

**Parágrafo 3º.-** En caso de peticiones de compensación infundadas, temerarias o de mala fe, el peticionario será sancionado con una multa equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la compensación solicitada.

#### **Artículo 180º. Sanciones.**

Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el presente Esquema 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.

**Parágrafo 1º.-** Adóptese las sanciones, adecuación de normas, obligaciones, restituciones y procedimientos expuestos en los artículos 104, 105, 106, 107, 108 de la ley 388 de 1997 para la promulgación de multas por actuaciones de contravención al presente esquema de ordenamiento territorial.

**Parágrafo 2º.-** La administración municipal promulgará mediante decreto las sanciones a este respecto en un plazo no mayor a ciento cincuenta (150) días hábiles.

**Artículo 181º. Normatividad de mayor jerarquía.**

Para la toma de cualquier tipo de decisión que en el momento de aplicación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, no se encuentren definidas o normadas sus actuaciones se tendrán en cuenta el carácter prevaleciente de las disposiciones dictadas por entidades de mayor ámbito en la comprensión territorial de sus competencias o de mayor jerarquía en materia de interés supramunicipal.

**SUBTÍTULO II. EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.**

**Artículo 182º. Adopción del programa de ejecución.**

Adóptese el Programa de Ejecución para el presente esquema de ordenamiento territorial consignado en el Capítulo 6 del documento de Formulación y en el cuadro anexo al presente acuerdo, los cuales hacen parte constitutiva del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1º.-** Se establecerán dentro de cada vigencia las partidas presupuestales necesarias para el desarrollo del presente esquema de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta los períodos de ejecución de acuerdo a sus prioridades para el corto, mediano y largo plazo establecidas en el programa de ejecución.

**Parágrafo 2º.-** La ejecución de los proyectos del programa de ejecución estará sujeta a la disponibilidad presupuestal, técnica, humana y logística del municipio y a la colaboración, cofinanciación, soporte técnico de entidades de orden supramunicipal.

**Artículo 183º. Expediente urbano.**

Con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación del presente Esquema y sus programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales, el municipio deberá organizar un expediente urbano, conformado por documentos, planos e información georeferenciada, acerca de su organización territorial y urbana.

**Artículo 184º. Ordenamiento territorial integral.**

El municipio de Anolaima considera que su ordenamiento debe implantarse territorial y socialmente, por tanto específica en el programa de ejecución proyectos socio culturales, educativos y en salud que establecerán sobre el municipio y su sociedad un Esquema de Ordenamiento Territorial integral.

**Parágrafo 1º.-** El municipio de Anolaima implantará en el corto plazo y mediano todos los programas sociales, culturales y educativos establecidos en el programa de ejecución del presente esquema de ordenamiento territorial encaminados todos estos al afianzamiento social de la visión municipal.

**Artículo 185°. Individuo, familia y sociedad.**

El municipio de Anolaima reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad, considera está fundamental para el afianzamiento del presente Esquema de ordenamiento territorial, instrumento de desarrollo integral del municipio y su sociedad.

**Artículo 186°. Educación municipal y ordenamiento.**

La educación es un proceso de formación permanente, personal, cultural y social que se fundamenta en una concepción integral de la persona humana, de su dignidad, de sus derechos y de sus deberes, en consecuencia, se considera vital para instituir individual y socialmente el presente esquema de ordenamiento territorial todo el medio educativo municipal.

Esta institucionalidad será en completa fusión, en la que el ordenamiento dé un que hacer mas a la educación, un objetivo mas, pero también confiera para su inmensidad su esencia, la organización, el método y la visión del sistema municipal.

**Artículo 187°. Armonía con el plan educativo municipal.**

La junta municipal de educación JUME, por iniciativa del alcalde municipal y en un plazo no mayor a seis (6) meses, organizará y reorientará las directrices educativas del municipio, de modo que los proyectos educativos institucionales y el Plan educativo municipal se ajusten al presente esquema de ordenamiento territorial y a su visión.

**Artículo 188°. Prioridad en al asignación de recursos educativos.**

Tendrán prioridad en la asignación y gestión de recursos financieros y logísticos los proyectos educativos que se ajusten al espíritu del presente ordenamiento territorial, a sus determinantes ambientales, sociales, educativas, políticas y económicas.

**Artículo 189°. Divulgación de este acuerdo.**

El alcalde municipal, a través de los establecimientos educativos, las juntas de acción comunal, las organizaciones cívicas, y demás fuerzas vivas del municipio coordinará la realización de foros, seminarios, debates y encuentros de discusión académica que permitan dar a conocer a todo el municipio, la naturaleza y alcance del presente acuerdo.

**Artículo 190°. Fortalecimiento de Planeación Municipal.**

El concejo municipal, por iniciativa del alcalde, y mediante acuerdo ampliará, fortalecerá y reorganizará la dependencia de planeación municipal en capacidad organizativa, de gestión y eficiencia sujetando sus funciones a las de coordinación, instauración, implementación, control e interventoría los aspectos técnicos y operativos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1°.-** El alcalde municipal presentará el proyecto de acuerdo objeto del presente artículo en un plazo no mayor a seis meses.

**Artículo 191°. Cabildos abiertos y sesiones de control y seguimiento.**

El Concejo municipal de Anolaima dentro del programa anual de actividades institucionalizará sesiones y cabildos abiertos de control y seguimiento del presente esquema de ordenamiento territorial.

**Artículo 192°. Veedurías ciudadanas.**

Fortalézcase, instáurese e incentívense las veedurías ciudadanas dentro del municipio de Anolaima como medio control y seguimiento del presente esquema de ordenamiento territorial bajo la normatividad establecida en la ley 563 de 2000.

**Parágrafo 1°.- Definición.**

Se entiende por Veeduría Ciudadana el mecanismo democrático de representación que le permite a los ciudadanos o a las diferentes organizaciones comunitarias, ejercer vigilancia sobre el proceso de la gestión pública, frente a las autoridades: Administrativas, políticas, judiciales, electorales y legislativas, así como la convocatoria de las entidades públicas o privadas encargadas de la ejecución de un programa, proyecto, contrato o de la prestación de un servicio público.

Dicha vigilancia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 270 de la Constitución Política y el artículo 100 de la Ley 134 de 1994, se ejercerá en aquellos ámbitos, aspectos y niveles en los que en forma total o parcial se empleen los recursos públicos con sujeción a lo dispuesto en la ley 563 de 2000.

Los representantes legales de las entidades públicas o privadas encargadas de la ejecución de un programa, proyecto, contrato o de la prestación de un servicio público deberán por iniciativa propia, u obligatoriamente a solicitud de un ciudadano desde una organización civil informar a los ciudadanos y a las organizaciones civiles a través de un medio de amplia difusión en el respectivo nivel territorial, para que ejerzan la vigilancia correspondiente.

**Artículo 193°. Otorgamiento de facultades.**

Se le otorga al Señor Alcalde del municipio de Anolaima – Cundinamarca la facultad para contratar créditos blandos y desarrollar el programa de ejecución de acuerdo a sus vigencias, adoptado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo estipulado en el artículo 3 de la ley 507 de 1999.

**Artículo 194°. Disposición y derogamientos.**

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

**CÓPIESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Proyecto de Acuerdo presentado por:

**JORGE ENRIQUE PARADA**

Alcalde Municipal de Anolaima – Cundinamarca.

## ÍNDICE

<b>TÍTULO I. GENERALIDADES.....</b>	<b>3</b>
Artículo 1°. Adopción.....	3
Artículo 2°. Documentos que lo conforman.....	3
Artículo 3°. Vigencias.....	3
Artículo 4°. Objetivos del presente acuerdo.....	3
Artículo 5°. Principios.....	4
Artículo 6°. Ordenamiento territorial evolutivo.....	4
Artículo 7°. Función pública del urbanismo.....	4
Artículo 8°. Armonía con el plan de desarrollo.....	5
Artículo 9°. Competencias.....	5
<b>TÍTULO II. DEFINICIÓN Y COMPONENTES.....</b>	<b>7</b>
Artículo 10°. Concepto.....	7
Artículo 11°. Objeto del ordenamiento.....	7
Artículo 12°. Definición.....	8
Artículo 13°. Contenido.....	8
Artículo 14°. Componentes.....	8
Artículo 15°. Contenido del componente general.....	8
Artículo 16°. Componente estructural.....	9
Artículo 17°. Contenido del componente urbano.....	10
Artículo 18°. Contenido del componente rural.....	10
Artículo 19°. Revisión.....	11
<b>TÍTULO III. COMPONENTE GENERAL.....</b>	<b>12</b>
<b>SUBTÍTULO I. GENERALIDADES DEL COMPONENTE GENERAL.....</b>	<b>12</b>
Artículo 20°. Objetivos generales del municipio de Anolaima.....	12
Artículo 21°. Políticas municipales, sus objetivos y estrategias.....	13
Artículo 22°. Visión urbano regional.....	13
Artículo 23°. Contexto regional.....	14
Artículo 24°. Modelo de ocupación.....	14
<b>SUBTÍTULO II. EL TERRITORIO MUNICIPAL.....</b>	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.....</b>	<b>14</b>
Artículo 25°. Localización.....	14
Artículo 26°. Extensión superficial.....	14
Artículo 27°. Límites.....	15
Artículo 28°. División territorial.....	15
<b>CAPÍTULO II. EL SUELO URBANO.....</b>	<b>15</b>
Artículo 29°. Suelo urbano.....	15
Artículo 30°. Perímetro suelo urbano (Cabecera municipal).....	15
Artículo 31°. División política del suelo urbano.....	16

Artículo 32°. Suelo de expansión urbana.....	16
CAPITULO III. EL SUELO RURAL.....	16
Artículo 33°. Suelo rural.....	16
Artículo 34°. Suelo suburbano.....	16
Artículo 35°. Perímetro suelo suburbano.....	17
Artículo 36°. Definición de centro poblado rural.....	17
Artículo 37°. Centros poblados rurales de territorio.....	17
Artículo 38°. Perímetro centro poblado rural La Florida.....	18
Artículo 39°. Perímetro centro poblado rural Reventones.....	18
Artículo 40°. Perímetro centro poblado rural Corralejas.....	18
Artículo 41°. Perímetro centro poblado rural Boquerón de Iló.....	18
SUBTÍTULO III. ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN.....	18
CAPITULO I. ÁREAS DE RESERVA.....	18
Artículo 42°. Áreas de reserva.....	18
CAPITULO II. ÁREAS PARA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.....	19
Artículo 43°. Áreas de protección histórico cultural o de patrimonio municipal.....	19
CAPITULO III. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.....	19
Artículo 44°. Áreas de amenazas y riesgos naturales.....	19
Artículo 45°. Fallas geológicas municipales.....	20
Artículo 46°. Comité local de emergencia.....	21
Artículo 47°. Áreas cedidas en la eventualidad de amenazas y riesgos.....	21
SUBTÍTULO IV. EL ESPACIO PUBLICO.....	22
Artículo 48°. Definición.....	22
Artículo 49°. El espacio publico comprende.....	22
Artículo 50°. Componente estructurante del sistema de espacio público.....	22
Artículo 51°. Sistemas estructurantes del espacio público.....	22
CAPITULO I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.....	23
SUBCAPÍTULO I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES.....	23
Artículo 52°. Definición elementos constitutivos naturales.....	23
Artículo 53°. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas.....	23
Artículo 54°. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico.....	23
Artículo 55°. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.....	24
SUBCAPÍTULO II. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS.....	25
Artículo 56°. Definición.....	25
Artículo 57°. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.....	25
Artículo 58°. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.....	26
Artículo 59°. Áreas para la conservación y preservación.....	26
Artículo 60°. Otras áreas pertenecientes a los elementos constitutivos.....	26
CAPITULO II. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PUBLICO.....	26
Artículo 61°. Componentes de la vegetación natural e intervenida.....	26
Artículo 62°. Componentes del amoblamiento urbano.....	26

CAPITULO III. NORMATIVIDAD.....	27
Artículo 63°. Los principios de manejo.....	27
Artículo 64°. Espacio público por habitante.....	28
Artículo 65°. La no ocupación del espacio de uso público.....	28
Artículo 66°. Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público.....	28
Artículo 67°. Tipos de actuación sobre los espacios públicos.....	28
Artículo 68°. Criterios generales para el manejo de los espacios públicos.....	29
Artículo 69°. Incorporación de áreas públicas.....	29
Artículo 70°. Espacio publico en actuaciones urbanísticas.....	30
Artículo 71°. Restitución por detrimento causado al espacio publico por obra pública.....	30
SUBCAPÍTULO I. NORMATIVIDAD CONSTITUTIVOS NATURALES.....	30
Artículo 72°. Criterios para el manejo los elementos constitutivos naturales.....	30
Artículo 73°. Protección de las áreas periféricas al recurso hídrico.....	31
Artículo 74°. Ahorro de agua.....	31
Artículo 75°. Balance y sistema de información hídrico.....	31
Artículo 76°. Control hídrico.....	31
Artículo 77°. Actividades de manejo del recurso hidrográfico.....	32
Artículo 78°. Adquisición de áreas para acueductos municipales o veredales.....	32
Artículo 79°. Substitución de especies de eucaliptus.....	33
Artículo 80°. Caza de fauna silvestre.....	33
Artículo 81°. Tala y reubicación de árboles.....	33
Artículo 82°. Tratamiento de las áreas protección y conservación del medio ambiente.....	34
Artículo 83°. La no invasión de las áreas periféricas al recurso hídrico.....	34
Artículo 84°. Adecuación de parques ambientales lineales.....	34
SUBCAPÍTULO II. NORMATIVIDAD CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES.....	35
Artículo 85°. Los criterios para la localización de equipamientos.....	35
Artículo 86°. Manejo del amoblamiento urbano.....	35
Artículo 87°. Adquisición y expropiación de terrenos.....	36
Artículo 88°. Proyecto áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.....	36
Artículo 89°. Áreas peatonales.....	36
Artículo 90°. Componentes constitutivos estructurantes de las áreas peatonales.....	36
Artículo 91°. Los elementos complementarios de los espacios peatonales estructurantes.....	37
Artículo 92°. Proyecto espacios públicos peatonales.....	37
Artículo 93°. Visual del entorno paisajístico e histórico.....	37
Artículo 94°. Publicidad exterior visual.....	37
Artículo 95°. Calidad del aire.....	38
SUBTÍTULO V. SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO.....	38
Artículo 96°. Plan de servicios públicos.....	38
Artículo 97°. Criterios para la prestación de los servicios.....	38
Artículo 98°. Criterios de carácter físico - técnico para la ubicación.....	39
Artículo 99°. Criterios ambientales y de seguridad para la ubicación.....	39
Artículo 100°. Criterios esenciales para el ordenamiento de los servicios.....	39
Artículo 101°. Utilización del espacio aéreo y subsuelo del espacio público.....	40

Artículo 102°. Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos.....	40
Artículo 103°. Áreas de reserva y servidumbre para proyectos de prestación de servicios.....	40
Artículo 104°. Normas para el desarrollo de redes técnicas e instalaciones en el espacio público. ....	40
Artículo 105°. Plan maestro de acueducto y alcantarillado.....	41
Artículo 106°. Disposición final de residuos sólidos. ....	41
Artículo 107°. Matadero municipal.....	42
Artículo 108°. Actividades porcícolas. ....	42
Artículo 109°. Disposición final de escombros.....	42
Artículo 110°. Cementerios. ....	43
<b>SUBTÍTULO VI. SISTEMA Y PLAN VIAL MUNICIPAL.....</b>	<b>43</b>
Artículo 111°. Plan Municipal de Transporte y Tránsito.....	43
Artículo 112°. Plan vial municipal y urbano. ....	43
Artículo 113°. Clasificación de vías urbanas. ....	43
Artículo 114°. Clasificación de vías municipales y rurales. ....	44
Artículo 115°. Modificación de los ejes viales. ....	44
Artículo 116°. Ajuste al plan vial municipal y urbano:.....	44
Artículo 117°. Ejecución de vías en expansiones urbanas:.....	45
<b>SUBTÍTULO VII. PLANES PARCIALES.....</b>	<b>45</b>
Artículo 118°. Determinantes generales de los planes parciales.....	45
Artículo 119°. Plan parcial en suelo de expansión urbana.....	46
Artículo 120°. Plan parcial para centro poblado rural La Florida. ....	46
Artículo 121°. Otras áreas para eventual sometimiento a planes parciales. ....	48
<b>SUBTÍTULO VIII. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....</b>	<b>48</b>
Artículo 122°. Creación del instituto municipal de vivienda. ....	48
Artículo 123°. Porcentaje de suelo urbano para vivienda de interés social.....	49
Artículo 124°. Predios de desarrollo y construcción prioritaria.....	49
Artículo 125°. Exoneración de plusvalía. ....	49
<b>TÍTULO IV. COMPONENTE URBANO.....</b>	<b>50</b>
Artículo 126°. Políticas urbanas, sus objetivos y estrategias.....	50
<b>SUBTÍTULO II. ÁREAS URBANAS.....</b>	<b>50</b>
Artículo 127°. Adopción de actividades y tratamientos. ....	50
Artículo 128°. Áreas del suelo urbano. ....	50
Artículo 129°. Residencial de consolidación.....	50
Artículo 130°. Residencial de Desarrollo.....	51
Artículo 131°. Múltiple de consolidación. ....	51
Artículo 132°. Áreas urbanas especializadas. ....	51
Artículo 133°. Áreas para la infraestructura de equipamientos.....	52
<b>SUBTÍTULO III. NORMAS URBANÍSTICAS Y AFINES.....</b>	<b>52</b>
Artículo 134°. Densidades de lotes por hectárea. ....	52
Artículo 135°. Porcentaje de cesión.....	52
Artículo 136°. Índice de ocupación. ....	52
Artículo 137°. Normas urbanísticas para el suelo urbano. ....	53
Artículo 138°. Zonas de utilidad pública. ....	53

Artículo 139°. Propiedad horizontal.....	53
<b>SUBTÍTULO IV. LICENCIAS Y TEMAS AFINES .....</b>	<b>54</b>
Artículo 140°. Definición licencias. ....	54
Artículo 141°. Clases de licencias. ....	54
Artículo 142°. Licencia de urbanismo y sus modalidades.....	54
Artículo 143°. Licencia de construcción y sus modalidades.....	54
Artículo 144°. Obligatoriedad.....	54
Artículo 145°. Competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias. ....	55
Artículo 146°. Titulares de licencias.....	55
Artículo 147°. Solicitud de licencias.....	55
Artículo 148°. Reglamentación, disposición y sanciones urbanísticas.....	55
Artículo 149°. Registro de urbanizaciones. ....	56
<b>TÍTULO V. COMPONENTE RURAL.....</b>	<b>57</b>
<b>SUBTÍTULO I. ÁREAS RURALES .....</b>	<b>57</b>
Artículo 150°. División política veredal.....	57
Artículo 151°. Definición de los usos previstos.....	57
Artículo 152°. Áreas periféricas al recurso hídrico. ....	58
Artículo 153°. Distrito de manejo integrado.....	58
Artículo 154°. Área de uso agropecuario tradicional. ....	59
Artículo 155°. Área agropecuaria para explotaciones bajo invernadero.....	60
Artículo 156°. Áreas susceptibles de actividades mineras.....	60
Artículo 157°. Áreas de recreación .....	60
<b>SUBTÍTULO II. NORMATIVIDAD RURAL.....</b>	<b>61</b>
Artículo 158°. Unidad agrícola familiar.....	61
Artículo 159°. Fraccionamiento de predios rurales.....	61
Artículo 160°. Excepciones.....	62
Artículo 161°. Particiones hereditarias. ....	62
Artículo 162°. Otras disposiciones para fraccionamiento de predios rurales.....	63
Artículo 163°. Establecimiento de la UAF.....	63
Artículo 164°. Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre. ....	63
Artículo 165°. Normas generales para todas las construcciones rurales.....	65
Artículo 166°. Corredores viales de servicios rurales.....	66
<b>SUBTÍTULO III. SUELO SUBURBANO.....</b>	<b>67</b>
Artículo 167°. Usos del suelo suburbano.....	67
Artículo 168°. Fraccionamiento de predios suburbanos.....	68
<b>TÍTULO VI. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>69</b>
<b>SUBTÍTULO I. ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.....</b>	<b>69</b>
Artículo 169°. Cargos públicos.....	69
Artículo 170°. Reglamentaciones. ....	69
Artículo 171°. Actualización catastral.....	69
Artículo 172°. Estudios complementarios y específicos.....	69
Artículo 173°. Áreas donde se generarán efectos de plusvalía.....	70

Artículo 174°. Tasa de participación de la plusvalía. ....	70
Artículo 175°. Efecto plusvalía. ....	70
Artículo 176°. Compensación. ....	71
Artículo 177°. Compensación en tratamientos de conservación. ....	71
Artículo 178°. Fondos de compensación. ....	71
Artículo 179°. Compensaciones por obras públicas. ....	71
Artículo 180°. Sanciones. ....	72
Artículo 181°. Normatividad de mayor jerarquía. ....	73
SUBTÍTULO II. EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN. ....	73
Artículo 182°. Adopción del programa de ejecución. ....	73
Artículo 183°. Expediente urbano. ....	73
Artículo 184°. Ordenamiento territorial integral. ....	73
Artículo 185°. Individuo, familia y sociedad. ....	74
Artículo 186°. Educación municipal y ordenamiento. ....	74
Artículo 187°. Armonía con el plan educativo municipal. ....	74
Artículo 188°. Prioridad en la asignación de recursos educativos. ....	74
Artículo 189°. Divulgación de este acuerdo. ....	74
Artículo 190°. Fortalecimiento de Planeación Municipal. ....	74
Artículo 191°. Cabildos abiertos y sesiones de control y seguimiento. ....	75
Artículo 192°. Veedurías ciudadanas. ....	75
Artículo 193°. Otorgamiento de facultades. ....	75
Artículo 194°. Disposición y derogamientos. ....	75