

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

<b>TÍTULO 1</b> .....	<b>13</b>
<b>COMPONENTE GENERAL</b> .....	<b>13</b>
CAPÍTULO 1. NORMAS, PRINCIPIOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL EOT. ....	13
Artículo 1. Definición del Esquema de Ordenamiento Territorial .....	13
Artículo 2. Normas que sustentan los principios y objetivos globales del ordenamiento territorial.....	13
Artículo 3. Normas que sustentan contenidos, criterios y métodos específicos del plan de ordenamiento territorial. ....	14
Artículo 4. Principios que orientan el EOT .....	14
Artículo 5. Políticas Generales del Esquema de Ordenamiento Territorial de Simijaca .....	15
Artículo 6. Objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial de Simijaca .....	17
Artículo 7. Estrategias del EOT de Simijaca .....	18
CAPÍTULO 2. LINEAMIENTOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE UN MODELO REGIONAL PARA SIMIJACA.....	20
Artículo 8. Fundamentos para un modelo regional. ....	20
Artículo 9. Temas de interés común en el modelo regional. ....	22
Artículo 10. Determinación del Modelo de Ordenamiento para Simijaca. ....	23
CAPÍTULO 3. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL REGIONAL .....	24
Artículo 11. Definición.....	24
Artículo 12. Objetivos .....	24
Artículo 13. Políticas y Estrategias .....	24
CAPÍTULO 4. CLASIFICACION DEL SUELO.....	26
Artículo 14. Clases de suelo .....	26
Artículo 15. Definición de Suelo Urbano .....	26
Artículo 16. Suelo Urbano .....	26
Artículo 17. Definición de Suelo de Expansión Urbana. ....	27
Artículo 18. Suelo de Expansión Urbana. ....	27
Artículo 19. Definición de Suelo Rural. ....	27
Artículo 20. Suelo Rural.....	28
Artículo 21. Definición del suelo de protección .....	28
Artículo 22. Delimitación de las áreas que constituyen suelo de protección....	28
CAPÍTULO 5. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, INTERVENCIÓN Y FINANCIEROS .....	28
Artículo 23. Instrumentos de Gestión. Definición y enumeración. ....	28
Artículo 24. Instrumentos de intervención sobre la estructura predial. ....	28
Artículo 25. Instrumentos de intervención sobre el derecho de propiedad ....	29
Artículo 26. El municipio de Simijaca como adquirente de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación. ....	30
Artículo 27. Pago del precio de los inmuebles que se pretendan adquirir por enajenación voluntaria.....	30
Artículo 28. Autorización para la emisión de pagarés de reforma urbana. ....	30
Artículo 29. La Expropiación por vía administrativa: declaratoria de las condiciones de urgencia. ....	30
Artículo 30. Competencia para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa. ....	31
Artículo 31. La enajenación forzosa: aplicación.....	31
Artículo 32. Régimen jurídico.....	31

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Artículo 33. Instrumentos financieros. ....	31
Artículo 34. Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios. ....	32
CAPÍTULO 6. AMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL EOT .....	33
Artículo 35. Área de aplicación del EOT .....	33
Artículo 36. Vigencia del Plan.....	33
Artículo 37. Documentos que conforman el Esquema.....	33
CAPÍTULO 7. PROGRAMA DE EJECUCION.....	34
Artículo 38. Determinaciones generales.....	34
CAPÍTULO 8. DISPOSICIONES FINALES.....	35
Artículo 39. Régimen de Transición.....	35
Artículo 40. Escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollo urbanístico.....	36
Artículo 41. Entrega provisional de las cesiones públicas obligatorias. ....	36
Artículo 42. Propiedad pública de las cesiones. ....	36
<b>TITULO 2 .....</b>	<b>36</b>
<b>COMPONENTE URBANO .....</b>	<b>36</b>
CAPÍTULO 1. MODELO DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE SIMIJACA .....	37
Artículo 43. Políticas para el ordenamiento urbano .....	37
Artículo 44. Modelo de Ordenamiento Urbano .....	37
CAPÍTULO 2. GRANDES TEMAS DEL ORDENAMIENTO URBANO .....	38
Subcapítulo 1. MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD AMBIENTAL EN EL MUNICIPIO DE SIMIJACA .....	38
Artículo 45. Objetivos generales.....	38
Artículo 46. Objetivos específicos.....	38
Artículo 47. Actuaciones específicas para el control de actividades y usos. ....	38
Artículo 48. Actuaciones para el control de vertimientos de aguas servidas en los cauces, afluentes y humedales. ....	40
Artículo 49. Actuaciones para el control a la disposición de desechos sólidos y residuos líquidos o vertimientos que genera el Municipio.....	41
Artículo 50. Actuaciones para el control de los impactos ambientales generados por el transporte y el tráfico vehicular. ....	41
Artículo 51. Actuaciones para la recuperación de áreas habitadas en las cuales se han generado riesgos ambientales para la salud y la vida de los habitantes.....	41
Artículo 52. Actuaciones para la recuperación de áreas degradadas no habitadas.....	42
Subcapítulo 2. SISTEMA DE VIVIENDA URBANA .....	42
Artículo 53. Categorías de intervención.....	42
Artículo 54. Vivienda de Interés Social VIS. Definición.....	42
Artículo 55. Objetivos para el desarrollo de la VIS. ....	42
Artículo 56. Acciones Urbanísticas para promover la VIS. ....	43
Artículo 57. VIS. Actuaciones Urbanísticas. ....	43
Artículo 58. Incentivos para VIS sobre Suelo Urbano.....	44
Artículo 59. Localización de áreas para VIS sobre Suelo Urbano. ....	44
Artículo 60. Incentivos para VIS sobre Suelo de Expansión Urbana .....	45
Artículo 61. Proyectos VIS de Reubicación de Reasentamientos Humanos ...	45
Los Componentes son:.....	46
Artículo 62. Fondo Municipal de Vivienda.....	46

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Artículo 63. Funciones del Fondo de Vivienda Municipal .....	46
Artículo 64. Gestión y Construcción de Vivienda Nueva.....	47
Artículo 65. Financiación de Vivienda Nueva. ....	47
Subcapítulo 3. MEJORAMIENTO INTEGRAL.....	47
Artículo 66. Mejoramiento Integral. Definición. ....	48
Artículo 67. Características de los Proyectos y Programas de Mejoramiento Integral. ....	48
Artículo 68. Localización de Areas de Mejoramiento Integral. ....	48
Subcapítulo 4. RENOVACIÓN URBANA.....	48
Artículo 69. Definición.....	48
Artículo 70. Incorporación de sectores al tratamiento de Renovación Urbana.....	49
Artículo 71. Espacio Público en la Renovación Urbana.....	49
Artículo 72. Entidad encargada de la ejecución de la Política de Renovación Urbana.....	49
Artículo 73. Ejecución de la política de Renovación Urbana .....	49
Subcapítulo 5. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO, ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO .....	50
Artículo 74. Definición.....	50
Artículo 75. Políticas para la preservación del patrimonio. ....	50
Artículo 76. Objetivos de la Administración Municipal para la preservación del patrimonio. ....	50
Artículo 77. Estrategias para la protección y valoración del patrimonio.....	51
Artículo 78. La valoración de los inmuebles dentro del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. ....	52
Artículo 79. Criterios para la valoración de inmuebles.....	52
Artículo 80. Criterios para la selección de inmueble.....	53
Artículo 81. Creación del Consejo Municipal de Cultura. ....	53
Artículo 82. Funciones del Consejo Municipal Cultural.....	54
Artículo 83. Monumentos Nacionales vigentes a la fecha del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca .....	54
Subcapítulo 6. CONSOLIDACIÓN DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES .....	54
Artículo 84. Elementos conceptuales de la calidad habitacional en el Municipio de Simijaca.....	54
Artículo 85. Políticas habitacionales dentro del componente urbano .....	55
Artículo 86. Objetivos habitacionales del componente urbano .....	56
Artículo 87. Estrategias habitacionales dentro del Componente Urbano.....	56
CAPÍTULO 3. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.....	57
Artículo 88. Definición.....	57
Artículo 89. Plan de Acción .....	57
Artículo 90 Areas básicas de la estructura ecológica urbana .....	57
CAPÍTULO 4. ESTRUCTURA URBANA: SISTEMAS GENERALES URBANOS.....	57
Artículo 91. Definición.....	57
Artículo 92. Clasificación de los Sistemas Generales.....	58
Subcapítulo 1. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO URBANO .....	58
Artículo 93. Definición.....	58
Artículo 94. Objetivos .....	58
Artículo 95. Programa de generación y mejoramiento del Espacio Público y recuperación ambiental urbana .....	59

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Artículo 96. Componentes .....	60
Artículo 97. Espacios Naturales.....	60
Artículo 98. Parques.....	60
Artículo 99. Parques Urbanos Existentes para desarrollar estrategia de recuperación.....	61
Artículo 100. Areas de Cesión.....	61
Artículo 101. Componentes de la Red principal de espacios públicos .....	61
Artículo 102. Casco Histórico y Plaza Fundacional .....	61
Artículo 103. Normativa complementaria.....	62
Artículo 104. Planes de ejecución de andenes.....	63
Artículo 105. Determinaciones generales para los planes de ejecución.....	63
Artículo 106. Normas generales para la localización de usos restringidos en espacios públicos. ....	63
Subcapítulo 2. EL SISTEMA VIAL URBANO .....	64
Artículo 107. Definición.....	64
Artículo 108. Objetivos del Sistema Vial.....	65
Artículo 109. Clasificación funcional de las vías del Sistema Vial urbano .....	65
Artículo 110. Componentes del Sistema Vial Urbano.....	66
Artículo 111. Accesos al municipio y conexión vial regional .....	66
Artículo 112. Anillo Perimetral .....	66
Artículo 113. Anillos Viales internos .....	67
Artículo 114. Malla Arterial Interna: definiciones y componentes .....	68
Artículo 115. Normas generales para el sistema vial urbano.....	70
Artículo 116. Normas de carácter ambiental para el Sistema Vial.....	71
Artículo 117. Normas para el trazado de las intersecciones del sistema vial ..	71
Artículo 118. Sistema de estacionamientos Públicos y Privados: clasificación .....	72
Artículo 119. Estacionamientos de uso público en espacio inmobiliario.....	72
Artículo 120. Area de control de los estacionamientos de uso público en espacio inmobiliario .....	73
Artículo 121. Estacionamientos de uso público en bahías de alta rotación y bahías de taxis. ....	73
Artículo 122. Generación de espacio para la construcción de bahías de estacionamientos de uso público.....	73
Artículo 123. Características de las bahías .....	73
Artículo 124. Estacionamientos de uso público en estaciones del Sistema de Transporte .....	74
Artículo 125. Estacionamiento de vehículos de transporte público y Talleres. 74	
Artículo 126. Estacionamiento de uso privado para edificaciones destinadas a vivienda .....	74
Subcapítulo 3. SISTEMA DE TRANSPORTE .....	74
Artículo 127. Definición del Sistema. ....	74
Artículo 128. Objetivos del Sistema.....	75
Artículo 129. Clasificación de los sistemas de transporte.....	75
Artículo 130. Sistema de ciclovías: definición y componentes.....	75
Artículo 131. Sistema de Terminales de Carga: componentes.....	76
Artículo 132. Zonas y vías de Manejo y Circulación de Carga: categorías .....	76
Artículo 133. Terminales de carga: definición y localización.....	76

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Artículo 134. Determinaciones generales para las Zonas de carga y descarga.....	76
Artículo 135. Sistema de Estaciones de Transporte: clasificación.....	77
Artículo 136. Requerimientos para las estaciones.....	77
Artículo 137. Talleres.....	77
Subcapítulo 4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS .....	77
Artículo 138. Sistema de Equipamientos Urbanos. Definición.....	77
Artículo 139. Objetivos del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos ...	78
Artículo 140. Estrategias del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos	78
Artículo 141. Clasificación de los Equipamientos Colectivos Urbanos según la naturaleza de las funciones .....	79
Subcapítulo 5. SISTEMA DE ACUEDUCTO .....	80
Artículo 142. Objetivos del Sistema de Acueducto .....	80
Artículo 143. Sistema de Acueducto. Definición .....	80
Artículo 144. Proyectos generales de abastecimiento y tratamiento programados a mediano plazo y largo plazo .....	80
Subcapítulo 6. SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO BÁSICO .....	82
Artículo 145. Componentes .....	82
Artículo 146. Proyectos generales de expansión del alcantarillado .....	82
Artículo 147. Sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales: componentes, programas y planes.....	83
Artículo 148. Plan de manejo ambiental y ordenamiento de las cuencas.....	83
Subcapítulo 7. SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.....	84
Artículo 149. Definición.....	84
Artículo 150. Determinaciones para el Plan de manejo de residuos sólidos para el Municipio de Simijaca .....	84
Artículo 151. Programa.....	84
CAPÍTULO 5. ESTRUCTURA URBANA. PIEZAS ESTRATÉGICAS, PLANES PARCIALES Y OPERACIONES ESTRATÉGICAS .....	84
Artículo 152. Piezas estratégicas. Definición y Componentes.....	84
Artículo 153. Planes Parciales. Definición .....	85
Subcapítulo 1. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES EN SUELO URBANO.....	85
Artículo 154. Criterios para la delimitación de un Plan Parcial en suelo urbano .....	85
Artículo 155. Elaboración .....	86
Artículo 156. Contenido mínimo de un Plan Parcial .....	86
Artículo 157. Fases y Procedimientos para la formulación y adopción de los Planes Parciales.....	87
Subcapítulo 2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA .....	91
Artículo 158. Planes parciales en Suelo de Expansión urbana. Definición.....	91
Artículo 159. Procedimiento para la Incorporación de Suelo de Expansión Urbana a Suelo Urbano.....	91
Subcapítulo 3. PRIMER PLAN PARCIAL PROPUESTO: CENTRO HISTORICO DEL MUNICIPIO .....	91

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Artículo 160. Definición y delimitación de la pieza estratégica centro histórico .....	91
Artículo 161. Objetivos , estrategias proyectos específicos en la pieza centro histórico .....	92
<b>PROYECTOS ESTRATÉGICOS.....</b>	<b>92</b>
Subcapítulo 4. SEGUNDO PLAN PARCIAL PROPUESTO: ZONA ALTA DE DESARROLLO Y CONSOLIDACION.....	92
Artículo 162. Definición y delimitación de la pieza estratégica centro histórico .....	92
Artículo 163. Objetivos y estrategias específicos .....	93
Artículo 164. Proyectos estratégicos .....	93
Subcapítulo 5. TERCER PLAN PARCIAL PROPUESTO: CONTORNO DEL SECTOR DEL PARAISO.....	94
Artículo 165. Definición y delimitación de la pieza estratégica centro histórico .....	94
Artículo 166. Objetivos específicos.....	94
Artículo 167. Proyectos estratégicos .....	94
Subcapítulo 6. OPERACIÓN ESTRATEGICA PROPUESTA: ZONA DE SERVICIOS MULTIPLES MUNICIPALES .....	95
Artículo 168. Definición y delimitación de la pieza estratégica centro histórico .....	95
Artículo 169. Objetivos y estrategias .....	95
Artículo 170. Proyectos estratégicos .....	96
CAPÍTULO 6. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS .....	96
Artículo 171. Finalidad de los tratamientos.....	96
Artículo 172. Clases de tratamientos.....	96
Artículo 173. Normas generales para todos los tratamientos. ....	96
Subcapítulo 1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO Y REDESARROLLO .....	98
Artículo 174. Objetivos del Tratamiento de Desarrollo .....	98
Artículo 175. Modalidades y áreas de aplicación al Tratamiento de Desarrollo .....	98
Subcapítulo 2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN .....	98
Artículo 176. Objetivo del tratamiento de Consolidación .....	98
Artículo 177. Modalidades y áreas de aplicación.....	98
Artículo 178. Normas generales para el Tratamiento de Consolidación Urbanística .....	99
Artículo 179. Normas generales para el Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada .....	99
Artículo 180. Normas generales para el Tratamiento de Consolidación para sectores urbanos especiales. ....	99
Subcapítulo 3. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN .....	99
Artículo 181. Objetivo .....	99
Artículo 182. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Conservación.....	100
Artículo 183. Normas generales .....	100
Artículo 184. Definición de los tipos de intervención en el Tratamiento de Conservación.....	101
Subcapítulo 4. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL .....	102

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Artículo 185. Objetivo del Tratamiento de Mejoramiento Integral .....	102
Artículo 186. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Mejoramiento Integral.....	102
Subcapítulo 5. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA .....	103
Artículo 187. Definición.....	103
Artículo 188. Criterios para la delimitación de UAU en Planes Parciales sobre Suelo Urbano.....	103
Artículo 189. Criterios para la delimitación de UAU en Planes Parciales sobre Suelo de Expansión Urbana. ....	104
Artículo 190. Procedimientos para la formulación y aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística.....	104
Artículo 191. Ejecución y Vigencia de las UAU .....	105
CAPÍTULO 7. URBANIZACIÓN Y DIVISIÓN DE TERRENOS.....	105
Artículo 192. Definición.....	105
Artículo 193. Ambito de aplicación. ....	105
Artículo 194. Areas Urbanizadas.....	105
Artículo 195. Aspectos normativos del proceso de Urbanización .....	106
Artículo 196. Definiciones del concepto de "Area" en sus diferentes modalidades .....	106
Artículo 197. Modalidades de Urbanización .....	106
Artículo 198. Obligaciones de los urbanizadores y propietarios en la modalidad de desarrollo progresivo.....	107
Artículo 199. Areas de cesión en Desarrollo Progresivo.....	107
Artículo 200. Urbanización por desarrollo progresivo en sectores objeto de Mejoramiento Integral.....	108
Artículo 201. Desarrollo progresivo en sectores de desarrollo incompleto. ....	108
Artículo 202. Urbanización por etapas en áreas de Expansión .....	108
Artículo 203. Actuaciones del proceso de urbanización .....	108
Artículo 204. Aprobación e incorporación del plano topográfico.....	108
Artículo 205. Recibo de las obras de urbanización.....	109
Artículo 206. Escritura y entrega de las zonas de cesión. ....	109
Artículo 207. Aprehensión de las zonas de cesión .....	109
Artículo 208. Areas de cesión para la conformación del sistema vial local....	109
Artículo 209. Areas de cesión para la conformación de recreación pública y equipamiento comunal .....	110
Artículo 210. Parcelación o División de Predios .....	110
Artículo 211. Determinaciones para la subdivisión de inmuebles.....	111
Artículo 212. Subdivisión en el proceso de urbanización .....	112
Artículo 213. Sistema de loteo individual.....	112
Artículo 214. Lote mínimo.....	112
Artículo 215. Sistema de agrupaciones .....	113
CAPÍTULO 8. AMENAZAS Y RIESGOS.....	113
Artículo 216. Areas urbanas en amenaza por remoción en masa y desbordamiento de aguas lluvias .....	113
Artículo 217. Condicionamientos para futuros desarrollos.....	113
Artículo 218. Obligatoriedad de análisis de riesgos.....	114
Artículo 219. Obligatoriedad de análisis de vulnerabilidad de las obras.....	114
Artículo 220. Obligatoriedad de análisis de vulnerabilidad sísmica de las obras. ....	114

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Artículo 221. Directrices para el tratamiento de zonas de riesgo.....	114
Artículo 222. Seguimiento y Monitoreo de Amenazas y Riesgos .....	115
Artículo 223. La Reubicación de Asentamientos Humanos .....	115
Artículo 224. Políticas para la Reubicación de Asentamientos Humanos localizados en zonas de alto riesgo.....	115
Artículo 225. Rehabilitación de Zonas Desalojadas .....	115
<b>CAPITULO 09. PARTICIPACION DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA .....</b>	<b>115</b>
<b>EN LAS PLUSVALIAS URBANAS.....</b>	<b>115</b>
Artículo 226. Adopción del gravamen participación en plusvalías .....	115
Artículo 227. Hechos generadores de plusvalías .....	116
Artículo 228. Calculo y liquidación del efecto de plusvalía por cambio en la clasificación del suelo.....	116
Artículo 229. Calculo y liquidación del efecto de plusvalía por cambio en los usos del suelo.....	117
Artículo 230. Calculo y liquidación del efecto de plusvalía por aumento en el nivel de aprovechamiento del suelo .....	118
Artículo 231. Calculo y liquidación del efecto de plusvalía por ejecución de obra publica.....	119
Artículo 232. Duplicación de hechos generadores .....	120
Artículo 233. Cobro del gravamen .....	120
Artículo 234. Forma de pago .....	120
Artículo 235. Destinación del gravamen.....	121
Artículo 236. Excenciones .....	121
Artículo 237. Area objeto de la participación en la plusvalía.....	121
Artículo 238. Certificado de transformación urbana.....	121
<b>TÍTULO 3 .....</b>	<b>121</b>
<b>COMPONENTE RURAL .....</b>	<b>121</b>
<b>CAPÍTULO 1. LINEAMIENTOS GENERALES .....</b>	<b>121</b>
Artículo 239. Políticas para las áreas rurales .....	122
<b>CAPÍTULO 2. GRANDES TEMAS DE ORDENAMIENTO RURAL DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA .....</b>	<b>122</b>
Subcapítulo 1. EL TERRITORIO RURAL DENTRO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE LA REGIÓN.....	122
Artículo 240. Componentes de la estructura ecológica presentes en el territorio rural .....	122
Artículo 241. Líneas de acción para las áreas rurales .....	123
Subcapítulo 2. EL APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE .....	123
Artículo 242. Líneas de acción para el aprovechamiento sostenible .....	123
Subcapítulo 3. ORDENAMIENTO DE LOS BORDES URBANO RURALES .....	124
Artículo 243. Líneas de acción para los bordes urbano rurales.....	124
<b>CAPÍTULO 3. MODELO DE ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA .....</b>	<b>124</b>
Artículo 244. Modelo de ordenamiento rural.....	124
Artículo 245. Elementos de la estructura rural.....	125
<b>CAPÍTULO 4. LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL.....</b>	<b>126</b>
Artículo 246. Definición.....	126
Artículo 247. Objetivos .....	126
Artículo 248. Plan de Acción .....	126

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Artículo 249. Areas básicas de la estructura ecológica rural .....	127
Artículo 250. Criterios para la restauración ambiental de áreas de la estructura ecológica .....	127
Artículo 251. Elementos constitutivos de la estructura ecológica principal ....	127
Artículo 252. Sistema de áreas de protegidas. Definición y Categorías .....	128
Artículo 253. Usos de las áreas protegidas .....	128
Artículo 254. Fondo de Conservación y Manejo de Aguas y Suelos .....	130
CAPITULO 5. ESTRUCTURA RURAL: SISTEMAS GENERALES.....	130
Artículo 255. Definición y componentes.....	130
Subcapítulo 1. SISTEMA DE ZONAS NATURALES DE INTERÉS PAISAJÍSTICO Y ECOTURISMO.....	131
Artículo 256. Definición.....	131
Subcapítulo 2. SISTEMA DE POBLACIONES DISPERSAS .....	131
Artículo 257. Definición.....	131
Subcapítulo 3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES .....	131
Artículo 258. Definición.....	131
Artículo 259. Escalas de dotación y criterios de localización.....	131
Subcapítulo 4. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE RURAL .....	132
Artículo 260. Definición.....	132
Artículo 261. Componentes del sistema vial rural.....	133
Artículo 262. Sistema de vías con uso de ciclovías rurales: definición y componentes.....	133
Artículo 263. Sistema de la Vía Férrea.....	134
Artículo 264. Componentes del sistema de transporte rural.....	135
Subcapítulo 5. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES.....	135
Artículo 265. Definición.....	135
Artículo 266. Componentes .....	135
Subcapítulo 6. SISTEMA DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS .....	136
Artículo 267. Definición.....	136
Artículo 268. Determinaciones para el Plan de manejo de residuos sólidos para el Municipio de Simijaca.....	136
Artículo 269. Programas propuestos .....	136
CAPÍTULO 6 .....	137
PIEZA ESTRATÉGICA RURAL: RUTA ECOLÓGICA TURÍSTICA.....	137
Artículo 270. Definición.....	137
Artículo 271. Objetivos .....	137
Artículo 272. Estrategias .....	137
CAPÍTULO 7. ACTUACIONES INTEGRALES .....	138
MEGAPROYECTO RURAL .....	138
Artículo 273. Actuaciones Rurales Integrales .....	138
Artículo 274. Megaproyecto Rural. Definición.....	138
Subcapítulo 1. MEGAPROYECTO: REPRESA DE SAN JOSE .....	138
Artículo 275. Definición y delimitación .....	138
Artículo 276. Objetivos .....	139
Subcapítulo 2. MEGAPROYECTO: MANEJO INTEGRAL DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA.....	139
Artículo 277. Definición y delimitación .....	139
Artículo 278. Objetivos .....	139

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.*

Artículo 279. Estrategia .....	139
Subcapítulo 3. MEGAPROYECTO : CORREDORES DE ACTIVIDADES MULTIPLES .....	140
Artículo 280. Definición y delimitación .....	140
Artículo 281. Objetivos .....	140
Artículo 282. Proyectos estratégicos .....	140
CAPÍTULO 8. USOS DEL SUELO RURAL .....	141
Artículo 283. Objeto .....	141
Artículo 284. Definición y Clasificación .....	141
Artículo 285. Clasificación de los usos según su naturaleza .....	142
Artículo 286. Clasificación de los usos según su régimen de interrelación....	142
Artículo 287. Condiciones generales de aplicación de régimen de interrelación.....	142
Subcapítulo 1. AREAS DEL SUELO RURAL .....	143
Artículo 288. Definición.....	143
Artículo 289. Clasificación .....	143
Artículo 290. Régimen de uso para las áreas de actividad agropecuaria tradicional .....	143
Artículo 291. Identificación de las áreas de actividad agropecuaria tradicional .....	143
Artículo 292. Régimen de uso para las áreas de actividad agropecuaria especial .....	143
Artículo 293. Identificación de las áreas de actividad agropecuaria especializada.....	144
Subcapítulo 2. AREAS FORESTALES.....	144
Artículo 294. Definición.....	144
Artículo 295. Clasificación .....	144
Artículo 296. Régimen de usos para las áreas forestales protectora. ....	144
Artículo 297. Identificación de las áreas forestales protectoras.....	144
Artículo 298. Régimen de usos para las áreas forestales protectoras – productoras .....	145
Artículo 299. Régimen de usos para las áreas forestales productoras.....	145
Artículo 300. Localización de las plantaciones forestales.....	145
Subcapítulo 3. AREAS INDUSTRIALES .....	145
Artículo 301. Definición.....	145
Artículo 302. Actuaciones específicas para el control de actividades y usos	146
Artículo 303. Actividades permitidas en las Areas con potencial minero. ....	146
Artículo 304. Régimen de usos para las áreas de extracción minero.....	146
Artículo 305. Identificación de las áreas de extracción minera. ....	146
Artículo 306. Régimen de usos en áreas industriales agropecuarias. ....	146
Artículo 307. Identificación de las áreas industriales agropecuarias (industria láctea y de procesamiento de jugos naturales). ....	147
Subcapítulo 4. AREAS RECREATIVAS .....	147
Artículo 308. Definición.....	147
Artículo 309. Régimen de usos en áreas de recreación .....	147
Artículo 310. Identificación de áreas de recreación .....	147
Subcapítulo 5. AREAS PARA VIVIENDA .....	147
Artículo 311. Definición y clasificación.....	148
Artículo 312. Régimen de usos en áreas de vivienda permanente.....	148

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Artículo 313. Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno en veredas y zonas rurales.....	148
Los Componentes son:.....	148
Artículo 314. Régimen de usos en áreas de vivienda campestre.....	149
Subcapítulo 6. CORREDORES VIALES DE SERVICIO RURAL.....	150
Artículo 315. Definición y clasificación.....	150
Artículo 316. Penjamo establecidos. Localización.....	150
Artículo 317. Régimen de Usos en Penjamo.....	151
Artículo 318. Condiciones para el uso del centro de acopio en Penjamo.....	151
Artículo 319. Santa Lucía. Localización.....	151
Artículo 320. Régimen de Usos en Santa Lucía.....	151
Artículo 321. Condiciones para el uso de servicios en Santa Lucía.....	151
Artículo 322. Los corredores viales suburbanos desde el casco urbano hasta las centralidades estratégicas de Penjamo. Localización.....	152
Artículo 323. Los corredores viales rurales desde el casco urbano hasta las centralidades estratégicas de Santa Lucía. Definición.....	152
CAPÍTULO 8. TRATAMIENTOS PARA EL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA.....	152
Artículo 324. Finalidad de los tratamientos.....	152
Artículo 325. Tipos de Tratamientos.....	152
Subcapítulo 1. TRATAMIENTO DE PRESERVACIÓN.....	153
Artículo 326. Definición.....	153
Artículo 327. Identificación de las áreas con tratamiento de Preservación.....	153
Subcapítulo 2. TRATAMIENTO DE RESTAURACIÓN.....	153
Artículo 328. Definición.....	153
Artículo 329. Identificación de las áreas con tratamiento de Restauración.....	153
Subcapítulo 3. TRATAMIENTO DE APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE.....	154
Artículo 330. Definición.....	154
Artículo 331. Identificación de las áreas con tratamiento de Aprovechamiento Sostenible.....	154
CAPÍTULO 9.....	155
UNIDADES DE PLANEAMIENTO.....	155
Artículo 332. Definición.....	155
Subcapítulo 1. PLANES PARCIALES RURALES.....	155
Artículo 333. Definición.....	155
Artículo 334. Procedimientos para la formulación, aprobación y adopción de los Planes Parciales Rurales.....	155
Artículo 335. Procedimientos para la formulación, aprobación y adopción de los Planes Parciales Rurales en áreas suburbanas.....	156
Subcapítulo 2. PLAN PARCIAL AMBIENTAL DE PROTECCION DEL BORDE OCCIDENTAL URBANO.....	156
Artículo 336. Definición.....	156
Artículo 337. Objetivos.....	157
Artículo 338. Estrategias.....	157
CAPÍTULO 10. AMENAZAS Y RIESGOS EN EL SUELO RURAL.....	158
Artículo 339. Identificación de las áreas rurales sujetas a amenaza y riesgo.....	158
CAPÍTULO 11. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y PROGRAMACIÓN.....	158
Artículo 340. Gestión del Ordenamiento Rural.....	158
Artículo 341. Planes de manejo para las áreas protegidas.....	158
Artículo 342. Asistencia técnica agropecuaria.....	159

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

**ACUERDO NO. 013 DE 2000**  
(Diciembre 29)

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001-2003 y 2004-2006.

## **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios,

### **A C U E R D A**

#### **TÍTULO 1 COMPONENTE GENERAL**

##### **Capítulo 1. NORMAS, PRINCIPIOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL EOT.**

###### **Artículo 1. Definición del Esquema de Ordenamiento Territorial**

El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) de Simijaca es el instrumento establecido por la ley 388 de 1997, mediante el cual la Administración, concertadamente con los particulares, fija objetivos y estrategias, traza políticas y acciones para regular la intervención en el territorio a corto, mediano y largo plazo.

Contempla una base técnica y participativa que se traduce en principios generales para orientar la acción sobre el espacio físico del Municipio, valorando los recursos humanos y potenciando el equilibrio social de sus habitantes en el marco de instituciones de gobierno representativas, eficaces y transparentes.

Define un ordenamiento del territorio para Simijaca, complementando la planificación física urbana y territorial con un desarrollo ambiental, socioeconómico y político, en la búsqueda de un municipio competitivo en el ámbito regional.

###### **Artículo 2. Normas que sustentan los principios y objetivos globales del ordenamiento territorial.**

Las normas que sustentan los principios y objetivos globales del ordenamiento territorial son:

1. Decreto Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales)
2. Ley 9 de 1979 (Código Sanitario)
3. Ley 9 de 1989 (Reforma Urbana)
4. Constitución Política de Colombia, 1991
5. Ley 99 de 1993 (Ley Ambiental)
6. Ley 152 de 1994 (Ley Orgánica del Plan de Desarrollo)

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

7. Ley 134 de 1994 (Mecanismos de Participación Ciudadana)
8. Ley 142 de 1994 (Ley de Servicios Públicos).

**Artículo 3. Normas que sustentan contenidos, criterios y métodos específicos del plan de ordenamiento territorial.**

1. Ley 136 de 1994 (Modernización de los Municipios).
2. Ley 388 de 1997 de 1997 (Ley de Ordenamiento Territorial) y sus Decretos Reglamentarios.
3. Decreto Reglamentario 2111 de 1997 (Referente a licencias de construcción y urbanismo y sanciones urbanísticas).
4. Decreto Reglamentario 150 de 1998 (Referente a licencias de construcción y urbanismo y sanciones urbanísticas).
5. Decreto Reglamentario 151 de 1998 (Referente a compensación en tratamiento de conservación).
6. Decreto Reglamentario 540 de 1998 (Referente a transferencia gratuita de bienes fiscales).
7. Decreto Reglamentario 879 de 1998 (Referente al Ordenamiento Territorial y los Planes de Ordenamiento Territorial).
8. Decreto Reglamentario 1052 de 1998 (Modificatorio del 2111).
9. Decreto Reglamentario 1420 de 1998 (Referente de Evaluos).
10. Decreto Reglamentario 1504 de 1998 (Reglamentario del Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial).
11. Decreto Reglamentario 1507 de 1998 (Reglamentario de los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística).
12. Decreto Reglamentario 1599 de 1998 (Reglamentario de la participación en plusvalía).

**Artículo 4. Principios que orientan el EOT**

Los principios que orientan el EOT son los siguientes:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

3. La distribución equitativa de las cargas y beneficios en las acciones que el esquema determina.
4. La búsqueda del desarrollo sostenible.

Bajo estos principios el EOT desarrolla la función pública del urbanismo fomentando la participación democrática de los ciudadanos y sus organizaciones para la concertación entre los diversos intereses sociales, económicos y urbanísticos.

#### **Artículo 5. Políticas Generales del Esquema de Ordenamiento Territorial de Simijaca**

El EOT está dirigido a buscar actuaciones claves para orientar la transformación y ordenamiento de Simijaca. Adopta un modelo territorial construido colectivamente el cual se convierte en guía y referencia de todos los instrumentos del Plan. Este modelo se sustenta en las siguientes políticas:

- **Política de Preservación y Sostenibilidad Ambiental**

Consistente en la aplicación de herramientas normativas, incentivos, pedagogía y aplicación de mecanismos de cargas y beneficios para proteger los ecosistemas vulnerables con énfasis en el recurso hídrico y la prevención de desastres.

Asumiendo que el pasado, presente y futuro del municipio depende de la reserva y buen uso de sus recursos naturales no renovables, especialmente el suelo, el agua y ecosistemas bióticos, que estos recursos se constituyen en un activo imponderable para los habitantes presentes y futuros, y que las tendencias globales apuntan a la necesidad del desarrollo sostenible, la política territorial del municipio compromete a la administración, particulares y comunidades a valorar permanentemente las zonas de preservación ambiental y a considerar todas las acciones de desarrollo en términos de conservación del patrimonio ambiental, para lo cual el E.O.T. aplicará los instrumentos de regulación del suelo, las competencias compartidas con las demás instancias de planeación, el uso de tecnologías apropiadas y la educación ambiental como herramientas para consolidar una política territorial sostenible para el municipio.

- **Política de Consolidación del Hábitat y la expansión urbana**

Referida a la cualificación de las condiciones técnicas, funcionales, ambientales de las infraestructuras, equipamientos y vivienda en términos de mejoramiento cualitativo, legalización y ampliación de sus niveles de cobertura y articulación con los elementos estructurantes de espacio público a nivel urbano, periurbano y rural.

Los elementos físicos y funcionales de la infraestructura, equipamientos y servicios comunales son un activo que se considera como capital social de los habitantes, la cantidad y calidad de estos elementos condicionan directamente la calidad de vida de las personas, y califican el entorno en términos socioeconómicos y culturales. Estos elementos conjuntamente con la vivienda se constituyen en el hábitat y su ubicación, cobertura, estado y operación son decisiones estratégicas que afectan el territorio y la población. Adicionalmente de atender demandas sociales la infraestructura, equipamientos y servicios sociales son hitos y centros

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

de congregación social si su configuración permite la apropiación colectiva y generación de espacios públicos para la integración de las comunidades.

La política de consolidación del hábitat apunta a desarrollar las intervenciones del municipio en la dotación, mejoramiento y consolidación de la inversión física con sentido estratégico que a partir del mejoramiento de las condiciones físicas de calidad de vida colectiva, acceso equitativo a servicios público y comunales, fomenta el respeto al espacio colectivo y la intensidad de uso de estos espacios por parte de los usuarios.

- **Política de consolidación del patrimonio e identidad sociocultural.**

Comprende acciones combinadas de protección al patrimonio, difusión de valores y normas de convivencia y apropiación en el espacio público y mecanismos de regulación y control ambiental y urbano.

El desarrollo social tiene además de indicadores cuantitativos aspectos de tipo cualitativo asociados a los niveles de solidaridad y de identidad del ser humano con su entorno, estos niveles de solidaridad e identidad se traducen en progreso social y protección ambiental, razones por las que una política de conservación del patrimonio y la identidad sociocultural es fundamental para el desarrollo territorial. La política tiene por objeto reforzar los rasgos de identidad del habitante con su territorio y promover el respeto a los valores patrimoniales y normas de convivencia de los habitantes. Estos principios se materializan mediante la combinación de normas sobre el suelo, medio ambiente y edificación, la pedagogía y el control a estas normas y el respeto al uso, apropiación y mantenimiento del espacio público, medio ambiente, equipamientos sociales, monumentos e inmuebles de conservación.

- **Política de diversificación y cualificación productiva**

Mediante la definición vocacional del uso del suelo, la inversión focalizada en infraestructura con aprovechamiento de las ventajas comparativas, el establecimiento de incentivos a procesos alternativos y de reconversión y asistencia técnica se propende por la instauración de un territorio atractivo y eficiente en términos de inversión, mercado y competitividad

El municipio cuenta con ventajas comparativas a partir de su ubicación y accesibilidad, calidad agrológica, infraestructura, existencia de actividades económicas de carácter agroindustrial y recurso humano, igualmente tiene vocación de proveedor de servicios y potenciales de desarrollo turístico, potenciales que para el E.O.T. se deben aprovechar para mejorar la accesibilidad interna y externa, incremento en la cobertura y calidad de infraestructura, generación de equipamientos que incrementen su capacidad de centro de acopio y distribución y mecanismos de regulación del suelo para controlar las actividades productivas, el mejor aprovechamiento del suelo con potencial para destinación económica y redistribución de cargas y beneficios según tipo de actividad y renta de los predios.

- **Política de modernización y fortalecimiento de la gestión municipal.**

Sumando la calificación del recurso humano, el mejoramiento de procesos, la instrumentación técnica y el incremento a la capacidad negociadora de la administración se busca promover la tendencia a la eficiencia y liderazgo del municipio en la gestión y gerencia del territorio.

El municipio de Simijaca tiene estructurado un escenario territorial que implica para su administración la asunción de roles que demandan una estructura funcional, un recurso humano y soportes técnicos que permitan al municipio acometer sus propósitos de desarrollo, esta necesidad de modernización sustenta la política de gerencia y gobierno en el territorio para que se pueda lograr eficiencia en la dirección, legitimidad en los procesos y mejoramiento en la calidad de los servicios que debe prestar el municipio.

#### **Artículo 6. Objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial de Simijaca**

Son objetivos generales para cada una de las políticas del EOT, los siguientes:

1. Instrumentar al municipio con herramientas técnicas y administrativas que posibiliten el control adecuado de la ocupación, uso, y explotación del suelo del territorio bajo la jurisdicción del municipio
2. Formular una organización territorial con visión de futuro que resuelva las deficiencias actuales, prepare al municipio para los retos de su nuevo desarrollo, aproveche los potenciales existentes y proteja los valores ambientales, culturales y paisajísticos del municipio.
3. Incrementar el aprovechamiento del suelo y aplicar los instrumentos de gestión territorial previstos por el ordenamiento jurídico existente.
4. Regular el crecimiento y la expansión de la zona urbana para mantener el equilibrio entre el espacio natural y el espacio construido y optimizar el uso del suelo.
5. Controlar las actividades de apropiación, adecuación, construcción y ampliación del entorno físico de los habitantes del municipio.
6. Garantizar la ubicación de servicios comunales, obras de infraestructura y servicios públicos de acuerdo a principios de accesibilidad, cobertura y bajo impacto urbano y ambiental.
7. Disminuir los factores de riesgo y vulnerabilidad ante eventos de desastre que amenacen la vida y bienes de los habitantes y que se puedan ocasionar por inadecuados procesos de urbanización y construcción.
8. Velar por la protección de los valores paisajísticos y ambientales y buscar la conformación de un ambiente sano para la población y las generaciones futuras.
9. Incrementar la capacidad instalada para la competitividad y el aprovechamiento de las ventajas comparativas del municipio.
10. Optimizar la inversión social del municipio a través de la articulación del esquema de Ordenamiento con instrumentos de gestión local y departamental.
11. Reglamentar las actividades y usos de los predios y edificaciones del casco urbano y definir los tratamientos urbanísticos adecuados para que la estructura de usos y la dinámica de construcciones se realicen en forma armónica y ordenada.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

12. Establecer los procedimientos y mecanismos para expedición de licencias y control de la actividad edificadora de acuerdo a reglas que permitan que la construcción se desarrolle acorde con las políticas e intereses urbanos del municipio.
13. Fijar lineamientos para la que se programe la inversión en obras y servicios públicos en forma ordenada y planificada.
14. Apoyar la factibilidad de proyectos urbanos que demanden recursos de cofinanciación o de otras fuentes del sector publico y privado.
15. Incrementar los niveles de identificación y respeto de los habitantes con su entorno físico y social.

#### **Artículo 7. Estrategias del EOT de Simijaca**

El éxito del esquema de ordenamiento depende de la sumatoria de voluntades, acciones y recursos, combinados en principios de acción enmarcados en las siguientes estrategias:

##### **1. Gestión estratégica de la norma.**

Desde la definición de la reglamentación, la norma se configura como un elemento de concertación y gestión más allá del carácter disuasivo y correctivo que tradicionalmente se le ha conferido por parte de los códigos de usos. La capacidad de regular el uso, el tratamiento, la ocupación y la actividad en el espacio es un activo de la administración, un capital de trabajo y su manejo debe considerarse en términos estratégicos, culturales y un recurso más de la administración.

La definición y control de usos, ocupaciones y tratamientos del suelo y los inmuebles público y privados es una función administrativa con implicaciones ambientales económicas, técnicas y culturales. La toma de decisiones al respecto deberá obedecer a consideraciones que atiendan estos criterios, la administración establecerá la norma con base en los siguientes criterios:

- Prevalencia del interés colectivo sobre el particular con énfasis en el medio ambiente, el patrimonio, el espacio público, prevención de riesgos y atención a población vulnerables.
- Distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los actores del territorio.
- Planeación indicativa de la norma, en el sentido de que la norma direcciona, protege y orienta la acción de los particulares sobre el suelo, más que el establecimiento de especificaciones preconcebidas

##### **2. Optimización de la inversión física.**

La ejecución municipal se considera tradicionalmente como un gasto y no como un capital que se debe redituar ya sea en términos de calidad de vida o competitividad, la inversión en el

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

territorio afecta notablemente su valor de uso y de cambio, su accesibilidad, seguridad e imagen, y condiciona fuertemente la apropiación y transformación de los espacios por parte de los particulares, en ese sentido la ejecución del esquema en inversión se considera como intervenciones estratégicas en el territorio.

Las decisiones sobre inversión física en el territorio ya sean en infraestructura, servicios, equipamientos, vivienda se realizará atendiendo los siguientes criterios:

- Cobertura: Prevalencia a las alternativas que generen mayor cantidad de población beneficiada
- Sostenibilidad: La inversión contempla definiciones sobre dotación, operación, mantenimiento, ensanche y ampliación por las entidades y los usuarios.
- Integración: Las inversiones promoverán la concentración y complementación de servicios y flujos, y su ubicación considerará la generación de espacios públicos colectivos.

### **3. Fomento a la concertación y las alianzas.**

El esquema de ordenamiento constituye una agenda de trabajo y de participación y sus posibilidades de éxito aumentan en la medida en que incluya la mayor cantidad de actores y relaciones posibles. Desde este punto de vista la cooperación entre partícipes, la plusvalía, el desarrollo prioritario y las unidades de actuación urbanística se constituyen en un portafolio de oportunidades de gestión que dependen de los esfuerzos por congregarse en los diferentes temas del ordenamiento.

La formulación, adopción, ejecución y seguimiento del E.O.T. esta condicionada al cumplimiento de disposiciones sobre control social y participación ciudadana; adicionalmente la ejecución de actuaciones urbanas, planes parciales y unidades de actuación urbanística para ser viables dependen de la participación y cooperación entre partícipes y la convocatoria de socios y actores intra y extramunicipales. Bajo estas condiciones el amplio conocimiento del E.O.T, el fortalecimiento de la capacidad de concertación de la administración, la apertura de canales de participación ciudadana y la formulación concertada de proyectos son acciones de la estrategia de concertación y apropiación del esquema de ordenamiento territorial.

### **4. Incorporación de la dimensión ambiental del ordenamiento del territorio**

La posibilidad de planear en vigencias de 10 años permite y obliga agregar una dimensión temporal que trascienda lo coyuntural y lo urgente, y desde esta perspectiva la sostenibilidad de las acciones a ejecutar en el esquema de ordenamiento se convierte en un criterio de actuación donde la valoración ambiental de las actuaciones territoriales se traducen en términos de impacto y beneficio ambiental.

La dimensión ambiental del ordenamiento territorial parte de la aplicación de actividades complementarias con las siguientes características:

- Preservación del suelo vulnerable o con patrimonio ambiental
- Educación ambiental

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- Incorporación de los costos ambientales y los impactos como variables en la formulación y cuantificación de proyectos y actuaciones urbanísticas

#### **5. Socialización de la gestión territorial.**

Teniendo en cuenta la vigencia del esquema de ordenamiento que trasciende los periodos de gobierno, el aseguramiento de su continuidad depende de la instalación, autogestión y control social en los grupos, gremios y comunidades que son los directamente interesados y quienes tienen diferentes herramientas para ejercer la supervisión y promoción de su seguimiento y ejecución

Como complemento a la estrategia de concertación y alianzas, la socialización del E.O.T. es la estrategia para apalancar, sostener y viabilizar el ordenamiento territorial, lo cual es posible en la medida en que las comunidades se sienten interpretadas en el E.O.T. y comparten su visión del territorio municipal, además del proceso participativo en las etapas de diagnóstico y formulación.

Las acciones fundamentales para la socialización del E.O.T. consisten en la divulgación y seguimiento del esquema entre las comunidades, el fortalecimiento a la capacidad de gestión de las organizaciones cívicas, el control ciudadano a la gestión ambiental y territorial y la aplicación de mecanismos de control y sanción efectiva para el cumplimiento de las normas.

#### **6. Focalización de las actuaciones urbanísticas**

Teniendo en cuenta la disponibilidad limitada de recursos financieros y técnicos, la lentitud de procesos de transformación y regulación del territorio inducidos y la necesidad de priorizar las ejecuciones, las actuaciones y operaciones urbanas se concentrarán en las mínimas intervenciones que garanticen la mayor relación costo beneficio, la capacidad de estructuración territorial de las intervenciones y la asignación eficiente de tiempo y recursos de ejecución.

### **Capítulo 2. LINEAMIENTOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE UN MODELO REGIONAL PARA SIMIJACA**

#### **Artículo 8. Fundamentos para un modelo regional.**

Las modalidades de desarrollo que viven los países del tercer mundo manifiestan signos alarmantes de crisis en su relación con el medio ambiente, el esquema evolucionista de crecimiento económico, que aumenta las distancias entre norte y sur, tiene en nuestro medio aterradores efectos ambientales, deterioro paulatino de la calidad de vida, aumento de los índices de pobreza, incremento de las situaciones de conflicto y violencia, generando procesos migratorios de gran impacto.

Todo esto nos señala que frente a este panorama, se imponen otras modalidades de desarrollo, que generen nuevas relaciones de interdependencia con la naturaleza y los recursos naturales.

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

Siendo Simijaca un municipio con vocación tradicional agropecuaria y en los últimos años agroindustrial, sus relaciones con el medio natural se convierten en el epicentro de la política tanto ambiental como económica, ya que de ello depende la productividad y por lo tanto la competitividad económica de la población, pero también depende del buen manejo de sus recursos naturales, su sostenibilidad en el tiempo.

Se hace entonces necesario reorientar este proceso, mediante la modificación de las modalidades de producción y crecimiento, de distribución y de consumo y para el caso de Simijaca, repensar entre otros aspectos, la relación con el recurso hídrico, su utilización, su tratamiento, sus vertimientos y las consecuencias que ello conlleva en términos de efectos e impactos ambientales, económicos y sociales.

La participación, como forma de gobierno municipal, se hace efectiva a partir del mandato constitucional que compromete a las administraciones municipales a implementar procesos participativos con todas sus fuerzas vivas, que consoliden la democracia local, aporten a la solución de los conflictos, consoliden la cultura social y haga de la sociedad municipal un actor de pleno derecho en la gestión de los asuntos municipales.

Para el caso de Simijaca, las formas de participación de la población en el gobierno local se hacen realidad a partir de las juntas veredales de acción comunal, la participación activa del concejo municipal y las demás organizaciones locales que aportan su interés y competencias al proceso, sin embargo se hace necesario fortalecer estos espacios, construyendo la cultura de la participación, abriendo nuevos espacios, particularmente al sector privado y al sector asociativo, que favorezcan el desarrollo de estrategias de "gobierno participativo", permitiendo la asignación de responsabilidades a los diferentes actores municipales.

La instauración de un nuevo orden económico determinado fundamentalmente por la globalización de los mercados, el impulso a los intercambios comerciales y el aumento de la competitividad empresarial, ha creado un nuevo marco de funcionamiento de la base económica de los municipios.

Las actividades productivas se están dispersando espacialmente, estableciéndose preferencias de localización por instalación, accesibilidad y funcionalidad, "Vender ciudad" se ha convertido en una de las funciones básicas de los gobiernos locales y en uno de los principales aspectos para la concertación público – privada, ej. Tocancipa.

Se ha iniciado una competencia entre municipios para captar o retener actividad económica, exigiendo la puesta en marcha de campañas de promoción que resalten los atractivos de la ciudad (oferta urbana), correspondiendo a los gobiernos locales la gestión para estar atentos a los cambios que está generando el nuevo orden económico, sin tenerse aún instrumentos eficaces para prevenir la crisis social, el rápido ritmo con que se dan los acontecimientos, lo que obliga a abordar procesos de gestión estratégica que son desconocidos en nuestra historia urbana.

Se podría afirmar que con base en el diagnóstico, es posible establecer que nos encontramos en Simijaca frente al comienzo de una crisis de la sociedad municipal, (esto no es inusual en un conglomerado urbano). La expansión de los centros urbanos es generadora de problemas y Simijaca lo evidencia en relación con el deterioro de las condiciones de vida, la escasez de

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

vivienda social, la insuficiencia de infraestructura y equipamientos colectivos, el desempleo y especialmente el deterioro de las condiciones ambientales, en algunos sectores de la población.

Las avalanchas de inmigrantes, aunque le han aportado una nueva dinámica al municipio, han causado graves tensiones, que reducen la competitividad y el atractivo municipal, a causa de la velocidad del proceso, la ausencia de preparación del municipio en el pasado reciente para hacerle frente y los efectos en la dinámica económica y territorial.

Se podría plantear que previsiblemente, una municipalidad del tamaño de Simijaca, siempre y cuando esté bien equipada, bien comunicada y cuente con recursos humanos emprendedores y bien capacitados, podrían optar a integrarse en los círculos económicos regionales, fortalecer el rol estratégico que en este momento está cumpliendo, como centro de enlace entre Chiquinquirá y Ubaté y de manera mas amplia entre el norte de Cundinamarca y el occidente de Boyacá.

Simijaca debe saber prever y posicionarse inteligentemente ante los cambios del entorno, aprovechando las oportunidades que se ofrecen o se sucumbe ante el cambio.

El municipio de Simijaca se visualiza como un territorio con la capacidad de abordar y conciliar los desafíos de la modernidad con los valores de la tradición, el incremento en la competitividad con desarrollo ambientalmente sostenible, la eficiencia institucional con la participación comunitaria para lo cual se propone abordar los desafíos de desarrollo económico y social en equilibrio con la preservación de sus recursos ambientales y aumentando la oferta de servicios y oportunidades para sus pobladores, para lo cual esta encaminada a fortalecer su rol subregional y el aprovechamiento de las ventajas comparativas de localización, actividades productivas y calidad agrológica, simultáneamente con el incremento del control y preservación del suelo y recurso hídrico, la mediante la aplicación de estrategias de gestión, planeación y concertación, la optimización de la inversión, y la búsqueda de sistemas alternos de productividad, fortalecimiento de la capacidad administrativa y el refuerzo al sentimiento ciudadano con sus congéneres y con su territorio.

Simijaca se quiere proyectar como un territorio integrado con su entorno y estructurado en su interior, donde coexistan los elementos naturales con espacios de interacción social y productividad en forma armónica, con prevalencia del respeto a los espacios de interés colectivo, especialmente las zonas naturales de preservación, los inmuebles de conservación, el espacio público y los equipamientos sociales, con calidad de sus sistemas de accesibilidad, movilidad y servicios públicos y con el desarrollo eficiente del suelo y los inmuebles privados.

#### **Artículo 9. Temas de interés común en el modelo regional.**

El modelo regional a desarrollar deberá basarse prioritariamente en el tratamiento de temas de interés común para las entidades territoriales y de planeación. El EOT identifica los siguientes, como grandes temas de análisis en el contexto regional:

1. Definición de la estructura ecológica y adopción del plan conjunto de gestión ambiental para la región

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

2. Adopción de un Plan de infraestructuras regionales, con énfasis en el transporte y el sistema vial regional, la infraestructura de saneamiento para aguas servidas y desechos, y el manejo del agua y las fuentes.
3. Identificación y ordenamiento de las áreas de oportunidad para el desarrollo municipal, con destino a actividades productivas, turísticas, de servicios y de preservación de patrimonios culturales y ecológicos.
4. Mantenimiento de las áreas agrícola, pecuaria y de conservación ambiental.
5. Definición de áreas para VIS contrarrestando la aparición de asentamientos ilegales.

#### **Artículo 10. Determinación del Modelo de Ordenamiento para Simijaca.**

El modelo propuesto se denomina **LA RED DE CENTRALIDADES EN EQUILIBRIO**. Es la alternativa más conveniente para el municipio, respondiendo a lo establecido en el rol funcional para el municipio de Simijaca, y a su vez, respondiendo a la lógica territorial del municipio, aprovechando una de las ventajas comparativas que tiene el municipio, como el de estar en el eje de actividades regionales y nacionales (Bogotá – Chiquinquirá) y, al mismo tiempo, no ubicarse el casco urbano directamente sobre ese eje, evitando recibir el impacto importante de los tráficos y de la localización en borde de vía.

Esto hace que Simijaca pueda administrar una red de conexiones con sus diferentes veredas; fortalecer los puntos de Santa Lucía y Pénjamo para conectarse regionalmente con Chiquinquirá y con Ubaté y así asegurarse su rol funcional de municipio de segundo orden en la escala regional, que facilite la conectividad a través de esta red de comunicaciones con los municipios del occidente de Boyacá, administrando sus asentamientos en zonas específicas para ello, impidiendo los impactos ambientales de los desarrollos progresivos y, por otro lado, administrando las relaciones económicas y poblacionales estratégicas que se dan con los municipios de Susa, Carupa y San Miguel de Sema, por actividades económicas del municipio como por ejemplo, la oferta educativa del colegio, el mercado del Lunes, la industria de las flores, la agropecuaria de la leche que atrae la mano de obra de los municipios de Susa y San Miguel de Sema.

Este modelo que intenta, en una primera instancia, consolidar la conexión del casco urbano en los puntos de Santa Lucía y Pénjamo con la red regional de comunicación, la vía Bogotá - Chiquinquirá; en una segunda instancia, fortaleciendo su casco urbano al interior del perímetro propuesto y a través de la propuesta de la red vial rural, conectando las centralidades rurales a través de unas vías pavimentadas, implementando sistemas de transporte que conecten estas vías fundamentalmente los días domingo y lunes, que le permite a la población rural, desde esas centralidades desplazarse hacia el centro para poder generar intercambios mucho más confortables, acciones territoriales, dinámicas mas equilibradas, manejando estratégicamente las centralidades del casco urbano de Pénjamo y Santa Lucía en relación con las centralidades rurales en cada una de las escuelas veredales y con la conexión en el eje regional, hacen de este modelo, el esquema territorial propuesto como la alternativa del modelo de ordenamiento territorial para Simijaca durante los próximos 10 años.

Este es el modelo de Centralidades en Equilibrio que aporta a los objetivos del EOT en cuanto a la lógica ambiental, a la comunicación y la conectividad regional, municipal, al control ambiental del desarrollo del casco urbano y permite aportar, a partir de las centralidades estratégicas de Pénjamo y Santa Lucía, la conectividad económica regional que permite posicionar a Simijaca en el contexto de la región como Municipio de oferta de servicios públicos y un municipio que genera mano de obra industrial y como un municipio que se incorpora fácilmente a través de esta red al circuito turístico religioso del occidente de Boyacá y permite interrelacionarse de manera equilibrada con las diferentes veredas.

### **Capítulo 3. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL REGIONAL**

#### **Artículo 11. Definición.**

La Estructura Ecológica Principal constituye la imagen propuesta por el modelo territorial, en lo que respecta a las características futuras que debe alcanzar el medio natural y la situación ambiental que se busca obtener. Por tanto, la estructura ecológica es un plan e imagen de zonas restauradas que soportan los ecosistemas principales.

#### **Artículo 12. Objetivos**

1. Se propone construir conjuntamente con los municipios del Valle de Ubaté y Chiquinquirá, un modelo territorial regional sostenible en lo ambiental, diverso en lo cultural, eficiente en lo funcional y equilibrado en lo social.
2. Mantener la oferta hídrica y la calidad del agua, preservar la calidad del suelo y restablecer las zonas de vegetación indispensables para mantener el equilibrio ecológico y las dinámicas ambientales que garantizan la sostenibilidad del territorio.
3. Proteger y conservar las áreas donde aún existen bosques, páramos y en general todo resto o relicto de vegetación original.
4. Promover La regeneración de la vegetación, de la fauna, de la flora y de la biodiversidad.
5. Promover la consolidación de corredores naturales de vida a lo largo de la Cuenca, que conecten las partes altas de los municipios entre sí y articular las partes altas con las partes planas por medio de los corredores biológicos a lo largo de la cuenca.

#### **Artículo 13. Políticas y Estrategias**

El municipio de Simijaca se ubica en una posición estratégica de la Cuenca Hidrográfica, por lo que el Esquema Territorial asume con un carácter primordial el preservar y controlar el recurso hídrico.

Las políticas se plantean hacia tres frentes específicos:

1. Manejo Forestal dirigido a:

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- La Reforestación y protección de zonas ya reforestadas.
  - La definición de intervención en zonas de riesgo y amenazas naturales.
  - El fortalecimiento y apoyo del desarrollo de los corredores de vida involucrados de manera prioritaria con los cauces y corrientes de agua de la cuenca.
  - La definición de políticas en coordinación con el Ministerio de Agricultura en lo atinente a temas como la definición de zonas de cultivo y pecuarias, entre otros.
2. Propuesta para el manejo del recurso hídrico en los siguientes aspectos:
- Manejo de Macroproyectos: Represa de San José de las Vueltas y propuesta para el Manejo Integral de la Cuenca Hidrográfica.
  - Coordinación de las políticas en los diferentes Esquemas de Ordenamiento propuestos en los Municipios sobre el manejo del recurso agua, tanto a nivel de nacimientos, protección de nacederos en las partes altas, a nivel de conducción, desarrollo de políticas de acueductos tanto rurales, como urbanos, vertimientos de aguas servidas y usadas, domésticas e industriales, políticas para reducir, controlar y sancionar los procesos contaminantes de alto impacto.
  - Coordinación del aspecto hídrico con el forestal, para definir políticas, administrar proyectos, controlar procesos con respecto a escorrentías y aguas superficiales, con el ánimo de controlar los procesos erosivos y el deterioro de capas erosivas superficiales del suelo.
  - Manejo para el fortalecimiento de los Acueductos municipales en temas relacionados con la gestión, la tributación, el fortalecimiento de la tarificación, tanto selectiva, como estratégica, la medición y la calidad del agua.
  - Se acoge el estudio "Plan de Mejoramiento Ambiental para la cuenca de la Laguna de Fúquene", elaborado por la CAR – JICA.
3. Educación y Cultura Ambiental.
- Fortalecer la coordinación administrativa del nivel central (CAR) y local (Administraciones locales), con el fin de consolidar una estructura administrativa que permita administrar los proyectos.
  - Definir una política regional, coordinada por los Municipios, con respecto a la Educación Ambiental, dirigida a mejorar la capacidad de gestión, a identificar las prioridades y determinar estrategias educativas de los Municipios que hacen parte de la Cuenca para fortalecer la educación y la praxis ambiental.
  - Definir políticas y estrategias para realizar un control y un seguimiento ambiental en tres niveles específicos:
    - ⇒ Carácter Administrativo y Político de carácter central (Gobernación y CAR) para todos los Municipios de la Cuenca.
    - ⇒ Control a nivel de gestión de proyectos por parte de la administración de cada Municipio, para el control de los temas que le competen a cada uno de ellos.
    - ⇒ Participación directa de los habitantes, para realizar veedurías y emprender procesos participativos de control y educación ambiental

**Parágrafo único:** Para la implementación de políticas y estrategias encaminadas a fortalecer la Estructura Ecológica Regional para el manejo de la Cuenca Hidrográfica, se requiere de un manejo integrado, tanto por la CAR, como por parte de los Municipios que hacen parte de ella.

#### **Capítulo 4. CLASIFICACION DEL SUELO**

##### **Artículo 14. Clases de suelo**

El territorio de Simijaca se encuentra clasificado en las siguientes clases de suelo:

1. Suelo Urbano.
2. Suelo de Expansión Urbana.
3. Suelo Rural.
4. Suelo de Protección.

##### **Artículo 15. Definición de Suelo Urbano**

De conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano los constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el presente esquema de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación que se delimitan dentro del perímetro urbano, al igual que las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas.

##### **Artículo 16. Suelo Urbano**

Se acoge el perímetro urbano definido en el Acuerdo 12 de 1984 reconocido por el IGAC y el cual posee las siguientes dimensiones:

Area de perímetro actual: .....79.86 Has.

Areas nuevas anexas al perímetro urbano:.....31.05

Area zona 1 .....3.16 Has.

Area zona 2.....1.70

Area zona 3.....5.79

Area zona 4.....15.70

Area Zona 5.....4.70

Area total del nuevo perímetro urbano:.....110.91 Has

Se incorporan al perímetro actual cinco zonas de expansión, definidas en el plano de perímetros (color amarillo). Su extensión se define a partir de los criterios de oferta de infraestructura de acueducto. La cantidad de área se establece a partir de las proyecciones de población previstas por el EOT, de las tendencias de crecimiento urbano y de la disponibilidad de suelo y el estado de su equipamiento. (Plano de Perímetro Urbano)

**Artículo 17. Definición de Suelo de Expansión Urbana.**

Está constituido por la porción del territorio del Municipio que podrá habilitarse para los usos urbanos durante la vigencia del presente EOT, según lo determinen los Programas de Ejecución.

**Artículo 18. Suelo de Expansión Urbana.**

Está determinado por el potencial de crecimiento Urbano y se encuentra enmarcado dentro del modelo de territorio que establece el presente esquema. Se define el perímetro de las áreas de expansión de la siguiente manera:

Siete zonas aledañas al área de nuevo perímetro urbano según se determina en el plano correspondiente (Plano Perímetro Urbano), componen el sector de expansión urbana 1. De estas, la zona siete define dos territorios diferentes, de vocación industrial y de servicios, en la parte baja de la carrera 8ª salida a Chiquinquirá y la parte alta de consolidación de la vivienda y desarrollos de interés social. Las otras seis zonas también son de consolidación de la vivienda y la oferta de servicios, las características deben diferenciarse, en protección y conservación en la parte alta y de densificación en las zonas bajas, permitiendo una mejor oferta de servicios y un manejo ambiental consecuente.

El sector de expansión urbana 2 está compuesto por 2 zonas de 24.01 Has. complementarán el total de a expansión urbana. Estas solo podrán desarrollarse, en la medida que las áreas de la zona 1 puedan expandirse.

Sector 1	Sector 2
Área Zona 1.....3.35 Has	Area Zona 1 ..... 8.2 Has.
Área Zona 2.....14.86	Area Zona 2 ..... 15.8 Has.
Área Zona 3.....7.09	
Área Zona 4.....0.82	Total ..... 24.03 Hs.
Área Zona 5.....5.90	
Área Zona 6.....3.27	
Área Zona 7.....1.35	
Total .....48.83 Has.	
<b>TOTAL ..... 72.86 Has.</b>	

**Artículo 19. Definición de Suelo Rural.**

El suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para los usos urbanos por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Dentro del Suelo Rural se encuentran contemplados los Corredores Viales de Servicio Rural.

#### **Artículo 20. Suelo Rural**

Corresponden a la categoría de suelo rural las áreas que se encuentran ubicadas entre el perímetro urbano o de expansión urbana y los límites administrativos de Simijaca. El suelo rural constituye la mayor superficie del territorio. De la superficie total, estimada en 9.432 hectáreas, corresponde al suelo rural el 99 % (9.356 Has.).

Se clasificó como suelo rural, el suelo dentro del perímetro municipal con excepción del área urbana, equivalente a 110 Hectáreas aproximadamente.

Se consideran Corredores Viales de Servicio Rural los sectores de Pénjamo y Santa Lucía.

#### **Artículo 21. Definición del suelo de protección**

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que por sus características ambientales, geográficas, paisajísticas o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigable, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

#### **Artículo 22. Delimitación de las áreas que constituyen suelo de protección.**

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

### **Capítulo 5. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, INTERVENCIÓN Y FINANCIEROS**

#### **Artículo 23. Instrumentos de Gestión. Definición y enumeración.**

Son instrumentos de gestión aquellos procedimientos de carácter técnico y jurídico, que tienen como fin permitir la puesta en marcha de las determinaciones derivadas del EOT. De acuerdo a lo dispuesto por la Ley 388/97 se agrupan de la siguiente manera:

1. De intervención sobre la estructura predial;
2. De intervención sobre los derechos de propiedad;
3. Financieros;
4. Para el reparto de cargas y beneficios.

#### **Artículo 24. Instrumentos de intervención sobre la estructura predial.**

Los instrumentos que se presentan a continuación permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana y la estructura predial, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de un área definida como Unidad de Actuación Urbanística en suelo urbano o de expansión urbana. Los instrumentos permiten transformar la estructura predial dando pie a un proceso de englobe, son:

1. **Integración inmobiliaria.** Consiste en reunir o englobar diversos inmuebles para luego subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos con el fin de enajenarlos.
2. **Reajuste de tierras.** Consiste en reunir o englobar diversos terrenos en forma adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos.

#### **Artículo 25. Instrumentos de intervención sobre el derecho de propiedad**

En desarrollo de la función social y ecológica de la propiedad reconocida por la Constitución Nacional y desarrollada entre otras por la ley 388 de 1997, se enumeran los siguientes instrumentos que permitan intervenir de manera directa sobre el derecho de propiedad para garantizar el cumplimiento de dicha función:

1. **La enajenación Voluntaria:** según lo dispuesto en la Ley, procede cuando existe acuerdo de compraventa entre la administración municipal, las entidades del nivel Departamental y Nacional, y los propietarios de inmuebles o terrenos declarados como de utilidad pública o de interés social.
2. **La Enajenación Forzosa:** procede por incumplimiento de la función social de la propiedad, y consiste en la venta mediante pública subasta ordenada por la autoridad competente, de uno o varios terrenos localizados en un sector declarado como de desarrollo o construcción prioritarios, de acuerdo con lo dispuesto en el presente plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, siempre y cuando el propietario no los haya urbanizado o construido, según el caso, dentro de los términos establecidos por la Ley.
3. **La expropiación por vía judicial:** cuando se agota la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad pública e interés social, se procederá a la expropiación por vía judicial.
4. **La Expropiación por Vía Administrativa:** se tramita exclusivamente por las autoridades administrativas, cuando estas consideren que existen especiales condiciones de urgencia, siempre que su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a, b, c, d, e, h, j, k, l y m del artículo 388 de 1997. Igualmente se consideran motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa, el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en subasta pública, de los terrenos e inmuebles declarados de desarrollo y construcción prioritarios, que no fueren desarrollados en los plazos establecidos en la Ley.

Las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa son las declaradas por la instancia o autoridad que se señala en el presente plan o en acuerdos posteriores, expedidos por el Concejo.

5. **La declaratoria de Desarrollo y Construcción prioritarios:** con el fin de garantizar el fin constitucional de la función social de la propiedad, en el presente esquema de ordenamiento, o en los instrumentos que lo desarrollen, se identificaran sectores, áreas o inmuebles que deben ser urbanizados o construidos dentro de los términos establecidos en el artículo 52 de la ley 388 de 1997. Vencido dicho plazo sin que se cumpla tal obligación, los inmuebles objeto de la presente declaración serán materia de enajenación forzosa o expropiación.

**Artículo 26. El municipio de Simijaca como adquirente de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación.**

El municipio de Simijaca, podrá adquirir por enajenación voluntaria inmuebles de las áreas urbanas o suburbanas o decretar su expropiación, para los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

De conformidad con lo establecido en los artículos 59 a 62 de la Ley 388 de 1997, no se requerirá de orden del Concejo para que las entidades competentes puedan decretar la expropiación de inmuebles para los fines mencionados en el inciso anterior.

**Artículo 27. Pago del precio de los inmuebles que se pretendan adquirir por enajenación voluntaria.**

El precio máximo de adquisición, cualquiera que sea la entidad adquirente, será el fijado de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios. El pago de dicho precio se hará en la forma indicada en el mismo artículo.

Cuando en los presupuestos de las entidades enumeradas en el artículo anterior se aprueben programas que impliquen adquisición de inmuebles, tales presupuestos contendrán las provisiones necesarias para la atención del pago del precio, ya sean en dinero efectivo, en especie, en títulos valores, en derechos de construcción y desarrollo, en derechos de participación en el proyecto a desarrollar, permuta o en las modalidades de pago diferido establecidos en la Ley 9 de 1989.

**Artículo 28. Autorización para la emisión de pagarés de reforma urbana.**

Se autoriza a la Secretaría de Hacienda o a las entidades relacionadas en el artículo 52 del presente Acuerdo, para que emitan pagarés de reforma urbana y bonos de reforma urbana en la cuantía indispensable para proveer los fondos requeridos para el pago de los inmuebles que se requieran, con el objeto de cumplir las actividades previstas en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Igualmente se autoriza que dichas entidades avalen o garanticen los pagarés y garanticen los bonos a los que se refiere el inciso anterior.

Se delega en la Comisión de Presupuesto del Concejo la función de aprobar el monto de cada emisión de pagarés y bonos, con arreglo a lo dispuesto por los artículos 100 y 103 de la Ley 9 de 1989.

**Artículo 29. La Expropiación por vía administrativa: declaratoria de las condiciones de urgencia.**

Con fundamento en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación serán declaradas por el Alcalde del Municipio de Simijaca mediante acto administrativo motivado, previo concepto del Concejo Municipal. Dicha declaratoria de urgencia deberá hacerse de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 60 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 30. Competencia para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa.**

Son competentes para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa, o para realizar el acuerdo formal para enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el municipio de Simijaca. El Alcalde podrá delegar la competencia para adelantar el citado proceso en los Secretarios del Despacho.

**Artículo 31. La enajenación forzosa: aplicación.**

El proceso de enajenación forzosa en pública subasta será iniciado cuando se presente alguno de los eventos previstos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, con relación a los terrenos declarados como de desarrollo o construcción prioritarios en el programa de ejecución, en este Esquema o en los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 32. Régimen jurídico.**

La declaratoria de desarrollo o construcción prioritarios y el proceso de enajenación forzosa se adelantarán con sujeción a lo dispuesto en el Capítulo VI (artículo 52 a 54 de la Ley 388 de 1997).

**Artículo 33. Instrumentos financieros.**

Son instrumentos financieros los siguientes:

- 1. La participación en plusvalía:** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Nacional, las acciones urbanísticas o actos administrativos que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando el precio del suelo, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías generadas por dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos de la calidad urbanística del territorio municipal.
- 2. La Compensación mediante transferencia de derechos de construcciones y desarrollo:** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º. del decreto 151 de 1998, la compensación tiene lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren de conservación histórica, arquitectónica o ambiental determinados inmuebles en el presente plan o en los instrumentos que lo desarrollen. Los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación, que cuente con licencia de urbanismo o construcción, a un predio definido como receptor de los mismos.

3. **Pagarés de Reforma Urbana:** son títulos a la orden, libremente negociables, denominadas en moneda nacional, que podrá expedir Simijaca, con el fin de pagar el valor de las indemnizaciones de los inmuebles que adquiera el mismo o sus entidades descentralizadas, por enajenación voluntaria, o para pagar la indemnización correspondiente, en el caso de expropiación.
4. **Bonos de Reforma:** el Municipio, previa aprobación del cupo de endeudamiento por parte del Concejo Municipal, podrá emitir títulos de deuda pública sin garantía de la Nación, denominados bonos de reforma urbana, a efecto de destinarlos a la financiación de proyectos de renovación urbana, reintegro y reajuste de tierras, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones deportivas y recreativas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental y la compra de predios en las zonas de protección ambiental. Para los efectos de este artículo se observará lo dispuesto en los artículos 104 y 105 de la Ley 9 de 1989.

#### **Artículo 34. Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios.**

Son instrumentos para el reparto de cargas y beneficios:

1. **Las Compensaciones.** Son los mecanismos que permiten redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados del ordenamiento territorial.
2. **El Aprovechamiento Urbanístico:** los costos y beneficios del desarrollo urbano deben ser sufragados y distribuidos equitativamente entre los partícipes y beneficiarios de las acciones urbanísticas.
3. **La Transferencia de Derechos de Desarrollo y Construcción:** los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación, que cuente con licencia de urbanismo o construcción, a un predio definido como receptor de los mismos.
4. **Unidades de Actuación Urbanística:** corresponde a las áreas conformadas por uno o varios inmueble, cuyo proyecto de delimitación se señalará explícitamente en los respectivos planeas parciales, como una unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las áreas objeto de un desarrollo o construcción mediante unidades de actuación urbanística son aquellas localizadas en suelo urbano con tratamientos de desarrollo, consolidación renovación urbana y preservación, o en suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo.

5. **La Cooperación entre Partícipes:** mediante el sistema de cooperación entre partícipes se puede repartir equitativamente entre los propietarios las cargas y beneficios generados por el desarrollo de las unidades de actuación urbanística que no requieran una nueva configuración predial de su superficie, siempre que se garantice la cesión de los terrenos y

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

el costo de las obras de urbanización, según lo definido en el plan parcial y previa aprobación de las autoridades de planeación.

## **Capítulo 6. AMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL EOT**

### **Artículo 35. Área de aplicación del EOT**

El área sobre la cual se aplican las políticas, objetivos, estrategias, programas, actuaciones, normas y disposiciones del presente Esquema de Ordenamiento es la superficie correspondiente al municipio de Simijaca.

### **Artículo 36. Vigencia del Plan.**

La vigencia de los diferentes contenido del presente Esquema de Ordenamiento Territorial será la que se establece a continuación y regirá a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en el Registro Municipal:

1. Para el contenido estructural, será equivalente a cuatro periodos constitucionales de gobierno de la Administración Municipal, los cuales corresponden a los objetivos previstos en el presente esquema de largo plazo.
2. Contenidos Urbano y Rural, igual a dos periodos de gobierno constitucionales de la Administración Municipal y corresponden a los objetivos previstos en el presente Esquema de mediano plazo.
3. Contenido Urbano y Rural de corto plazo y programas de ejecución, igual a un periodo de gobierno de la Administración Municipal, y corresponden a los objetivos previstos en el presente Esquema de corto plazo.

### **Artículo 37. Documentos que conforman el Esquema**

Hacen parte integral del presente EOT los siguientes documentos:

1. **El Documento Técnico de Soporte** en el cual se consigna el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Esquema. Sus partes son: la planificación territorial en sus componentes general, urbano y rural. Este documento, a su vez, se divide en los siguientes partes:
  - a) Componente General:
    - Estructura regional.
    - Clasificación del suelo.
    - Modelo
  - b) Componente Urbano
    - Medio Ambiente Urbano
    - Vivienda de Interés Social
    - Conservación del Patrimonio

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Estructura Urbana:

- Espacio Público
- Vías y Transporte
- Sistema de Acueducto
- Equipamientos Colectivos

Tejido Residencial

Tratamientos Urbanísticos

Planes Parciales

c) Componente Rural

- Area Rural
- Núcleos Suburbanos

**2. Los planos de información general y los temáticos** sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo son:

**General**

Clasificación suelo urbano y de expansión

Clasificación del suelo rural y suburbano

Clasificación del suelo de protección en suelo urbano y de expansión

**Urbano**

Equipamiento urbano

Sistema Vial Urbano

Sistema de Servicios (Acueducto – Alcantarillado – Telefonía - Electrificación)

Usos del Suelo

Zonificación

**Rural**

Planos de Suelos

Estructura Ecológica principal

Equipamiento

Usos del suelo

Sistema vial

**Capítulo 7. PROGRAMA DE EJECUCION**

**Artículo 38. Determinaciones generales.**

El Programa de Ejecución -PE- contiene las actuaciones de carácter obligatorio que la actual administración realizará hasta la culminación de su período y se ha elaborado de acuerdo con lo definido en el actual Plan de Inversiones de la administración municipal, que se anexa de acuerdo con lo proyectado en el presente Acuerdo.

## **Capítulo 8. DISPOSICIONES FINALES**

### **Artículo 39. Régimen de Transición**

Las normas consignadas en el presente Acuerdo se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo, a saber:

- 1. Solicitudes de licencia de urbanismo y construcción.** Estas solicitudes en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo 1 del artículo 9 del decreto 1052 de 1998, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
- 2. Solicitudes de licencia de construcción para obra nueva.** Los titulares de las licencias de urbanismo expedidas con fundamento en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos que lo desarrollen, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo, o en el evento de haberse ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.
- 3. Procesos de concertación.** Los procesos de concertación tramitados ante la Secretaría de Planeación Municipal que cuenten con acta final de acuerdo sobre el proyecto de decreto de asignación de tratamiento en la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, podrán culminarse con la expedición por parte del Alcalde de dicho decreto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas del Esquema de Ordenamiento Territorial y/o de los instrumentos que lo desarrollen. Las licencias de urbanismo y construcción se expedirán de conformidad con las normas consignadas en el decreto antes mencionado siempre y cuando el interesado lo solicite dentro del término de un (1) año contado a partir de la fecha de publicación del referido decreto, salvo que opte por acogerse a las normas actualmente vigentes de manera expresa y escrita.
- 4. Procesos de legalización.** Los procesos de legalización que se encuentren en curso en la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, continuarán su trámite y se decidirán con fundamento en las normas aplicables en el momento en que se expidió la orden de legalización correspondiente.
- 5. Certificado de concordancia.** Los certificados de concordancia para proyectos radicados ante la Secretaría de Planeación, serán expedidos por dicha entidad de acuerdo con las normas señaladas en el citado decreto.
- 6. Conservación arquitectónica.** Los inmuebles sometidos al tratamiento de conservación arquitectónica por las normas vigentes con anterioridad a la fecha de publicación del presente Acuerdo, continuarán rigiéndose por las mismas hasta tanto sean derogadas, subrogadas o modificadas por los instrumentos que desarrollen en el presente Esquema de Ordenamiento.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

**7. Recursos por la vía gubernativa.** Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.

**Artículo 40. Escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollo urbanístico**

En la escritura pública de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos aprobados por la Secretaría de Planeación se deberá incluir una cláusula que exprese que este acto, por sí mismo, implica la cesión obligatoria gratuita al Municipio de las áreas públicas.

Las áreas públicas objeto de este tipo de cesión deberán ser demarcadas por localización, alinderación y amojonamiento con base en el plano aprobado por la Secretaría de Planeación, en la escritura respectiva.

Una vez la escritura sea registrada en la Oficina correspondiente, esta entidad procederá a abrir los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente en cada una de las cesiones respectivas.

**Artículo 41. Entrega provisional de las cesiones públicas obligatorias.**

En caso que el urbanizador haya hecho entrega provisional de las zonas de cesiones obligatorias gratuitas al Municipio, la Secretaría de Planeación procederá a requerirlo para que, en un término no superior a 8 días, otorgue la escritura pública correspondiente.

Si el urbanizador no atiende el requerimiento de la Secretaría de Planeación, esta procederá a verificar, con fundamento en el acta de entrega provisional y el plano de urbanismo aprobado por la Secretaría de Planeación, la exactitud y estado de las zonas de cesión obligatorias entregadas, incorporando aquellas que no lo fueron, y haciendo la declaración de propiedad pública, mediante escritura pública que será debidamente registrada.

**Artículo 42. Propiedad pública de las cesiones.**

Una vez que, como consecuencia del cumplimiento del urbanizador en la escritura de cesiones obligatorias gratuitas, se haya realizado la diligencia de toma de posesión sobre las zonas de cesión señaladas en el plano urbanístico aceptado por la Secretaría de Planeación, esta procederá a otorgar la escritura pública a favor del Municipio, en la cual se deberá declarar la propiedad pública sobre las zonas cuya posición ha sido tomada, y a protocolizar el plano y el acto de toma de posesión respectiva. La escritura correspondiente deberá ser debidamente registrada.

**TITULO 2  
COMPONENTE URBANO**

## **Capítulo 1. MODELO DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE SIMIJACA**

### **Artículo 43. Políticas para el ordenamiento urbano**

Son políticas las siguientes:

1. Política de fortalecimiento de la estructura urbana como uno de los soportes del modelo de ordenamiento, que busca ser equilibrado y eficiente, con una forma urbana físicamente ordenada y socialmente equilibrada.
2. Política de usos urbanos, para fortalecer las actividades propias de las áreas centrales y de las áreas especializadas definidas por el modelo, reducir los impactos sobre las áreas residenciales provocados por la localización de usos incompatibles y restringir los usos que vulneran los espacios y el suelo que requieren ser protegidos.
3. Política de ordenamiento del nuevo suelo, de acuerdo con las estrategias de crecimiento del municipio, la dotación de la estructura urbana futura, los planes de expansión de redes y transporte, para contrarrestar factores de ineficiencia, altos costos y baja funcionalidad del actual modelo.
4. Política de mejoramiento de la movilidad, fortaleciendo el transporte público, especializando la red vial y racionalizando la operación del tráfico.
5. Política de valoración del medio natural, reconociendo una estructura ecológica principal que propenda por la restauración de los elementos naturales y su preservación.
6. Política de gestión y ejecución del EOT constituyendo instrumentos ágiles y atractivos que incentiven las inversiones privadas y públicas.

### **Artículo 44. Modelo de Ordenamiento Urbano**

Es el **modelo de centralidades controladas en equilibrio**, puesto que permite manejar centralidades dispersas pero equilibradas, sin impactar de manera importante el territorio, generando protección y aislamiento en la parte alta de los sectores de Juan Pacho, el Mirador, Parque la María, al mismo tiempo manejando un suelo rural inmediato al casco urbano propuesto, que si bien se logra densificar a futuro muy poco, mantiene unas condiciones de equilibrio, manejando dos ejes conectantes de actividades múltiples entre Simijaca y Santa Lucía y entre Simijaca y Pénjamo, sin por lo tanto saturar la vía de conexión regional Bogotá - Chiquinquirá, para permitir la fluidez de los tráficos y evitar el desarrollo de múltiples actividades sobre estos ejes, manejándolos con baja densidad, permitiendo el fortalecimiento del desarrollo rural, consolidando las actividades agrícolas y pecuarias, que son importantes para la economía del municipio, sin impactar ambientalmente el territorio.

Este **MODELO DE CENTRALIDADES CONTROLADAS EN EQUILIBRIO** se manifiesta como el modelo ambientalmente más sostenible para el municipio, por ser la dinámica que justamente en este momento el municipio está materializando, encausando esa lógica consolidada, de manera ordenada, nos permite asumirlo como el modelo territorial para el horizonte de diez años del EOT de Simijaca y sus proyecciones posteriores a 20 y mas años.

El modelo de ocupación del suelo, busca una implantación que evolucione hacia un asentamiento medianamente densificado, protegiendo las partes altas de ladera y "empujando" su desarrollo hacia las partes bajas, especialmente jalonado por los ejes de conexión regional, encerrado en un anillo vial periférico, que administre los grandes flujos protegiendo al casco urbano, que contenga la expansión urbana, se integre a las dinámicas rurales estratégicamente, conectando las 3 centralidades que constituyen el casco urbano y los nodos de Pénjamo y Santa Lucía y de allí se integre a las dinámicas regionales.

## **Capítulo 2. GRANDES TEMAS DEL ORDENAMIENTO URBANO**

### **Subcapítulo 1. MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD AMBIENTAL EN EL MUNICIPIO DE SIMIJACA**

#### **Artículo 45. Objetivos generales.**

Restaurar la calidad ambiental del Municipio de Simijaca, aplicar políticas y medidas para revertir la degradación del medio natural y reducir los riesgos ambientales para la vida y la salud de las personas y los recursos naturales.

#### **Artículo 46. Objetivos específicos.**

Para el mejoramiento de la calidad ambiental, los objetivos específicos se orientan al control y manejo de factores que han venido degradando la situación ambiental, y la adopción de un plan de gestión ambiental con prioridad en los siguientes aspectos:

1. El control de las actividades y usos urbanos que degradan espacios naturales estratégicos.
2. El manejo de vertimientos de aguas servidas en los cauces, afluentes y humedales.
3. El control a la disposición de desechos sólidos que genera el municipio y a las emisiones generadas por los establecimientos industriales y otros destinados a diversos usos.
4. El control de los factores que afectan el medio ambiente generados por el transporte y el tráfico vehicular.

#### **Artículo 47. Actuaciones específicas para el control de actividades y usos.**

1. Actividad extractiva y minera: el ordenamiento de la actividad extractiva y minera se orientará según los siguientes criterios:
  - a) La explotación de minas y canteras para la provisión de minerales destinados a la industria y de materiales demandados por la construcción y las obras públicas se garantizará, acorde con la política general de satisfacer la demanda y evitar la degradación de los espacios naturales y la calidad medio – ambiental.

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

- b) Las explotaciones mineras sólo se podrán llevar a cabo en las áreas que en este plan se consideran para la localización de industria extractiva, siempre y cuando cuenten con el título otorgado por el Ministerio de Minas y Energía y la respectiva licencia ambiental expedida por la entidad responsable de expedirla.

Se exceptúan los derechos otorgados con anterioridad por el Ministerio de Minas y Energía y que tienen viabilidad ambiental y se encuentran por fuera de las áreas mineras definidas en el presente Acuerdo.

- c) Las explotaciones minera que se encuentran en actividad, carezcan de título y que además no están localizadas dentro de las áreas mineras definidas por este Acuerdo, serán sometidas a un proceso de recuperación morfológico y paisajística.
- d) La explotación de los recursos naturales no renovables estará enmarcada dentro de las normas mineras, ambientales y de uso del suelo.
- e) Las explotaciones mineras, cuando así se requiera, deberán adelantar planes parciales de rehabilitación, los cuales deberán contener las etapas de: explotación, recuperación y habilitación urbanística. Estos planes parciales deberán ser estudiados por la Secretaría de Planeación Municipal en relación con la definición de usos y la CAR frente al impacto y manejo ambiental. Los promotores de explotación de minas y canteras asumirán el costo ambiental que dicha actividad genere.
- f) El reordenamiento de la actividad deberá prever los plazos máximos permisibles para la explotación del recurso, el uso futuro de las actuales áreas de explotación, la condición geomorfológica futura de dichas áreas y los esquemas de gestión para mitigar, prevenir o compensar el impacto sobre las áreas contiguas.

2. Actividades en los Cerros:

- a) Control a las actividades agrícolas y de pastoreo en los Cerros. En las zonas de los cerros delimitadas como reservas forestales o zonas de reforestación, se controlarán estrictamente o se restringirán las actividades agrícolas y de pastoreo de acuerdo con las indicaciones de la autoridad ambiental, para proteger la restauración en dichas zonas.
- b) Reforestación de los Cerros. La CAR y la administración municipal definirán y ejecutarán los programas de reforestación de los Cerros de acuerdo con el Esquema de gestión ambiental.

3. Actuaciones en los humedales.

- a) Restricción de actividades. En los humedales y sus áreas de ronda que serán debidamente protegidas y delimitadas, no se expedirán licencias que autoricen la

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- localización de usos y actividades urbanas, ni se permitirá el pastoreo de ganado y la localización de cultivos.
- b) Prohibición de relleno de los humedales. Ninguna autoridad podrá autorizar el relleno de los humedales y sus áreas de ronda.
  - c) Programas de restitución de vegetación en los humedales.
4. Actividades Agroindustriales: se acogen las determinantes ambientales contempladas en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR con respecto a las áreas de actividades industriales. Son:
- a) Area mínima del predio: 2 hectáreas.
  - b) Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
  - c) Perfiles viales: parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
  - d) Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
  - e) Minimización y uso del recurso hídrico.
  - f) Establecimiento de captaciones de agua debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
  - g) Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
  - h) Areas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
  - i) Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).

**Artículo 48. Actuaciones para el control de vertimientos de aguas servidas en los cauces, afluentes y humedales.**

1. Complementar la infraestructura de saneamiento en materia de alcantarillado en las áreas deficitarias en el corto y mediano plazo. Las áreas urbanas sometidas al tratamiento de mejoramiento integral incorporarán dentro de su plan de acción los programas específicos para la dotación de alcantarillados en los sectores deficitarios, para lo cual se desarrollará el proyecto de la CAR "Colector Final y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales" (1998).
2. Los planes parciales para el ordenamiento del suelo de expansión definirán la dotación de las redes de alcantarillado y su conexión con los interceptores previstos para la conducción de aguas servidas a las plantas de tratamiento proyectadas y elaborarán los

proyectos de esquemas de distribución de cargas y beneficios de los costos de la infraestructura en la parte correspondiente a los nuevos suelos de expansión.

**Artículo 49. Actuaciones para el control a la disposición de desechos sólidos y residuos líquidos o vertimientos que genera el Municipio.**

Las actuaciones para el control de desechos sólidos están relacionadas con las siguientes medidas:

1. Acoger el proyecto presentado ante la Corporación Autónoma Regional (CAR) de julio de 1998 que incluye el diseño de la planta de tratamiento de aguas residuales emisario final.
2. Responsabilizar a las industrias lácteas en cuanto a la disposición final de los desechos sólidos que producen. Deben acogerse a las normas de saneamiento ambiental y de residuos sólidos expedida por la respectiva entidad ambiental (CAR), la cual hará uso de las sanciones correspondientes a las infracciones contempladas en cuanto a tratamiento de desechos industriales.
3. Para el relleno sanitario, se plantea continuar con la disposición de las basuras en el sector Tuya. Es fundamental continuarlo de acuerdo a las condiciones técnicas que se plantean en el estudio realizado por la EPAM, en coordinación con la CAR.

**Parágrafo único.** Se propone contratar un estudio para afectar un terreno aledaño al actual relleno, a partir del momento en que este cope su capacidad.

**Artículo 50. Actuaciones para el control de los impactos ambientales generados por el transporte y el tráfico vehicular.**

Son:

1. La construcción de los anillos viales impedirá la penetración de vehículos pesados al casco urbano, controlando la polución y la emisión de gases expedidos por los vehículos.
2. Control mediante las sanciones que contemplen las normas de tránsito y transporte que regulan las emisiones de gases de los vehículos.
3. Arborización programada de todo el municipio, que adicional a la función paisajística que tiene, promueve un mayor equilibrio ambiental en el municipio.

**Artículo 51. Actuaciones para la recuperación de áreas habitadas en las cuales se han generado riesgos ambientales para la salud y la vida de los habitantes**

1. Áreas con riesgos inminentes para la vida.

Las áreas afectadas por riesgos no mitigables de deslizamiento, constituyen el programa prioritario para reubicación de vivienda. La ejecución de dicho programa será coordinada por la Secretaría de Planeación Municipal.

2. Áreas con riesgos ambientales para la Salud.

Las áreas urbanas habitadas que no tienen servicio de agua potable por red y carecen de redes para la evacuación de aguas servidas y sistemas para la recolección y disposición de desechos constituyen la primera prioridad en los planes de mejoramientos integral y en la

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.*

atención de los planes de desarrollo de las localidades y de las entidades prestadoras de servicios.

#### **Artículo 52. Actuaciones para la recuperación de áreas degradadas no habitadas.**

La Administración Municipal a través de la UMATA, hará la gestión necesaria ante la CAR para la elaboración y ejecución de los programas de reforestación y restauración de las áreas afectadas por procesos de degradación del suelo o desestabilización, acción coordinada en cuanto a recuperación y manejo de áreas con suelos vulnerables a la degradación o desestabilización.

### **Subcapítulo 2. SISTEMA DE VIVIENDA URBANA**

#### **Artículo 53. Categorías de intervención**

Se establecen las siguientes categorías de intervención:

1. Gestión y construcción de vivienda nueva para los diferentes estratos (vivienda de interés social y vivienda para estratos medios y altos)
2. Mejoramiento integral de vivienda y entorno.
3. Redesarrollo y redensificación de asentamientos y reubicación de vivienda.

#### **Artículo 54. Vivienda de Interés Social VIS. Definición.**

Se entiende por Vivienda de Interés Social VIS, aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Esta goza de una protección especial por parte del Gobierno Nacional mediante subsidios a la demanda, alivios tributarios y sistemas preferenciales de financiamiento. Su precio máximo de venta al público en la fecha de su adquisición o adjudicación no podrá exceder los 135 salarios mínimos legales mensuales de acuerdo a los estipulado en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 15 de 1998 y las normas que los desarrollen.

La población objeto de los subsidios para VIS es aquella con ingresos menores a cuatro salarios mínimos mensuales. De acuerdo con la tendencia de desarrollo y conformación de los asentamientos del Municipio de Simijaca, se establecerán las zonas como áreas sujetas de desarrollo con proyectos de vivienda de interés social para: vivienda nueva, mejoramiento y habilitación de vivienda y reubicación de familias localizadas en zonas de riesgo no mitigable.

#### **Artículo 55. Objetivos para el desarrollo de la VIS.**

El Municipio orientará su acción a favorecer, facilitar y promover actuaciones urbanísticas, así como acciones de tipo económico y financiero, que promuevan los desarrollos de VIS, tanto por Entidades Públicas como por iniciativa privada. Los objetivos para promover la VIS son los siguientes:

1. Aumentar la oferta de suelo para favorecer la construcción de VIS.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

2. Fomentar mediante incentivos la producción de VIS.
3. Contrarrestar la segregación socio-espacial fomentando la diversidad del hábitat donde predomine el uso residencial y en particular en los planes parciales de más de 100 hectáreas.
4. Consolidar un sistema de información urbano-catastral que registre los desarrollos de vivienda y los procesos de expansión de los asentamientos.
5. Garantizar la reubicación de los asentamientos de Juan Pacho y el Mirador.

#### **Artículo 56. Acciones Urbanísticas para promover la VIS.**

Atendiendo a los déficit cuantitativos y cualitativos se atenderá con recursos municipales prioritariamente el mejoramiento y la construcción de vivienda para la población de estratos uno y dos y para los reasentamientos humanos.

Los proyectos de vivienda de interés social nueva no podrán sobrepasar los 135 salarios mínimos legales mensuales y los valores tanto de la solución de vivienda como del subsidio para su compra, se ajustarán a las normas nacionales establecidas para el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda de interés social.

El EOT fomenta la construcción de VIS mediante las siguientes acciones urbanísticas:

1. Identificación de Areas para el desarrollo y construcción de VIS, en las cuales se fijan intensidades de uso, y cesiones obligatorias y demás normas urbanísticas.
2. Definición de desarrollo prioritario a predios en Suelo de Expansión destinados a programas y proyectos de VIS.
3. Definición de los procedimientos y responsabilidades de construcción de vías no arteriales, que incentive su construcción.

#### **Artículo 57. VIS. Actuaciones Urbanísticas.**

El EOT fomenta la construcción de VIS mediante las siguientes actuaciones urbanísticas que podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada o por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de Unidades de Actuación Urbanística -UAU-directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado:

1. Ejecución de proyectos de urbanización y programas de VIS, mediante la celebración entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas e el numeral 5 del Artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

2. Elaboración de las normas para las diferentes actuaciones determinadas en las Areas para VIS, tales como: cesiones gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general.
3. Exigencia y control de las normas para el desarrollo y construcción de las Areas destinadas a VIS.

#### **Artículo 58. Incentivos para VIS sobre Suelo Urbano.**

El EOT define que los desarrollos urbanísticos y la construcción de VIS sobre Suelo Urbano, son objeto de los siguientes incentivos:

1. Las afectaciones deben ser pagadas por la entidad beneficiaria de la afectación.
2. Para el caso de desarrollo progresivo en VIS, las vías no arteriales y las cesiones son de reserva obligatoria por parte del urbanizador. La construcción de vías no arteriales podrá ser construida posteriormente por parte de las comunidades.
3. Para el caso de VIS se especifican normas especiales de cesiones tipo A y Areas de reserva Tipo B fijadas en el capítulo correspondiente.
4. Los desarrollos y construcciones en VIS tendrán prioridad en los trámites de aprobación y expedición de licencias de urbanización y construcción por parte de la Secretaría de Planeación Municipal. Mediante decretos la Secretaría Municipal de Planeación expedirá las normas tendientes a facilitar la expedición de licencias provisionales con costos mínimos para la obtención de subsidios.

#### **Artículo 59. Localización de áreas para VIS sobre Suelo Urbano.**

El EOT determina que las siguientes Areas sobre Suelo Urbano con uso residencial deben ser destinadas para la VIS en los porcentajes definidos en el presente artículo:

Para VIS se define las áreas 1, 2 y 4 incorporadas al nuevo perímetro urbano. En las áreas 1 y 2, los planes que se desarrollen prioritariamente serán de consolidación y mejoramiento de la vivienda actual y en la zona 4, se desarrollarán los planes prioritarios de vivienda de interés social.

Para la localización de programas de vivienda de interés social en el municipio de Simijaca, se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

1. Los proyectos de vivienda nueva orientados a población de estrato 1 y 2, que se construyan en las áreas que conforman el suelo urbano, deberán ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad.
2. Los proyectos de vivienda de interés social se acogerán a las normas expedidas para el efecto por el gobierno nacional y deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso y servicios públicos domiciliarios y provisión de los espacios públicos, equipamientos sociales en salud y educación y las áreas necesarias para la vida en comunidad como recreación, cultura, fortaleciendo núcleos de vida ciudadana.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

3. Los proyectos de vivienda de interés social que se desarrollen en el municipio se acogerán a las normas dispuestas por el Gobierno Nacional en materia de subsidio y crédito, atendiendo a los requerimientos de la demanda de la población residente en el área rural y urbana de Simijaca.
4. Los recursos apropiados por el Municipio y los destinados por el Gobierno Nacional u otras entidades al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social se destinarán a la población con ingresos salariales entre 1 y 2 salarios mínimos mensuales legales, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de estudios de ingresos y gastos familiares en dichos estratos.
5. La oferta de vivienda de interés social, en materia de precios de las soluciones y procedimientos de compra venta, se regirán por las normas existentes para el efecto, especialmente las reglamentarias del nivel nacional.

**Parágrafo 1.** Una vez definidas las áreas disponibles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, el Municipio establecerá los instrumentos financieros para su adquisición o apropiación, de acuerdo con lo establecido por la Ley 388/97.

**Parágrafo 2.** El suelo urbano destinado para vivienda de interés social deberá en todo caso desarrollarse para este fin, por sus propietarios o por las empresas públicas competentes, en los momentos en que se hubiere determinado la utilidad pública de este.

**Parágrafo 3.** Se deberán fijar por parte del Municipio, las condiciones normativas para el desarrollo de soluciones de vivienda de interés social a fin de buscar equilibrio entre las densidades, los costos de urbanización del suelo y de construcción de las viviendas, y las posibilidades de adquisición por parte de la población de bajos ingresos ( entre 1 y 3 salarios mínimos legales mensuales) de una vivienda con condiciones de habitabilidad.

**Artículo 60. Incentivos para VIS sobre Suelo de Expansión Urbana**

Tendrán los mismos incentivos que para el suelo urbano.

**Artículo 61. Proyectos VIS de Reubicación de Reasentamientos Humanos**

El EOT determina que existen razones para desarrollar programas integrales de reasentamiento que permitan mantener la calidad de vida de los hogares afectados por acciones que se adelanta en áreas donde:

1. Se haya declarado el alto riesgo no mitigable, exponiéndose la vida de las personas que sobre ella habitan, por amenaza de deslizamientos e inundaciones.
2. Se lleven a cabo intervenciones para el reordenamiento y se encuentren establecidas en el presente acuerdo.
3. Se desarrollen programas y proyectos de Renovación Urbana en atención a la política, los objetivos y estrategias establecidas en el EOT para reactivar zonas.

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

La población beneficiaria será los hogares con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos legales mensuales localizados en zonas de riesgo no mitigable.

Los Componentes son:

1. Verificación estudio de riesgo,
2. Inventario de viviendas
3. Programa de reasentamiento: gestión, construcción y financiación de viviendas a reubicar
4. Propuesta de recuperación ambiental del área

#### ZONAS DE REUBICACION

1. Zonas de ladera del sector de Juan Pacho
2. Zonas de ladera del sector del Mirador

#### **Artículo 62. Fondo Municipal de Vivienda**

Se propone crear el Fondo de Vivienda Municipal destinado a promover proyectos de vivienda de interés social y organizar la demanda que requiere de subsidios especiales para la compra de vivienda. El Fondo atenderá con carácter prioritario los requerimientos existentes en materia de legalización y titulación de predios y el mejoramiento integral de vivienda.

Las Funciones del Fondo serán en esencia, las establecidas en la Ley 3ª de 1991. El Fondo contará con recursos provenientes de las transferencias de Ley 60 y del recaudo de impuestos municipales.

#### **Artículo 63. Funciones del Fondo de Vivienda Municipal**

Son:

1. Propiciar el desarrollo de proyectos de vivienda nueva en áreas con vocación de vivienda existentes en el casco urbano municipal- lotes sin desarrollar y lotes incorporados al perímetro urbano-
2. Propiciar la renovación urbana y conservación arquitectónica del centro de la ciudad, como mecanismos para frenar el deterioro de amplias zonas de uso múltiple del centro. Equilibrar el desarrollo con vivienda del centro de la ciudad mejorando las viviendas de estratos 1 y 2.

3. Desarrollar proyectos educativos ambientales y de apropiación del espacio público ligados a la consolidación física de los asentamientos. El municipio, a través de la entidad competente, implementará programas de formación ciudadana para los habitantes residentes en áreas colindantes con zonas de asentamientos reubicados por encontrarse en riesgo no mitigable, para que estos se conviertan en veedores del uso del espacio público.
4. Desarrollar mecanismos de control y vigilancia para frenar la posesión ilegal de predios municipales y de privados. El Municipio de Simijaca requiere de una estrategia fuerte para frenar el desarrollo de invasiones y loteos ilegales, la cual debe contemplar, además de los mecanismos administrativos de legalización y titulación, controles policivos y de coerción social que garanticen el freno a la expansión ilegal.

**Parágrafo único.** Para los proyectos de titulación y legalización, mejoramiento integral de vivienda y de vivienda nueva desarrollados en forma asociativa, el municipio creará el subsidio municipal, administrado por el Fondo de Vivienda Municipal, el cual se alimentará de los recursos de transferencia de Ley 60 y recaudados a través de multas urbanísticas, participación en plusvalías, el impuesto de estratificación socio-económica, entre otros.

#### **Artículo 64. Gestión y Construcción de Vivienda Nueva**

Los proyectos de construcción de vivienda nueva tendrán como objetivo disminuir la demanda por vivienda en el Municipio de Simijaca. El tipo de vivienda a construir será la vivienda mínima y básica y podrán ser desarrollados por el municipio y por privados, o en socio entre el sector público y privado. Se incentivará igualmente, la gestión y construcción de proyectos a través de procesos organizativos comunitarios.

La población beneficiaria serán los hogares con ingresos inferiores a tres salarios mínimos mensuales, localizados en estratos 1 y 2 del Municipio. Los proyectos de vivienda nueva deben contener diseños urbanísticos que respeten la normativa municipal, y contener adecuadas vías de acceso, provisión de espacios públicos necesarios para la vida en comunidad, equipamientos de educación, salud, recreación y comunitarios.

**Parágrafo único.** Para el desarrollo de programas de mejoramiento integral de vivienda el Municipio a través del Fondo Municipal de Vivienda fijará los procedimientos y normas para su gestión, habilitación y financiación, atendiendo a las normas nacionales para el efecto.

#### **Artículo 65. Financiación de Vivienda Nueva.**

Para el desarrollo de programas de vivienda nueva se acogerán los procedimientos generales de financiación establecidos por el gobierno nacional en materia de subsidios y por los privados en materia de crédito.

El municipio podrá para efectos de disminuir precios de la tierra y disponer de suelo suficiente para la construcción de proyectos acogerse a los mecanismos de financiación establecidos por la Ley 388 de 1997.

### **Subcapítulo 3. MEJORAMIENTO INTEGRAL**

**Artículo 66. Mejoramiento Integral. Definición.**

Son los Proyectos y Programas de Mejoramiento Integral, aquellas actuaciones urbanísticas en áreas subequipadas del Suelo Urbano, que tiene por finalidad dotar de infraestructura, equipamiento y espacio público a las urbanizaciones que durante su desarrollo y construcción no lograron los patrones o estándares necesarios para la satisfacción de las necesidades básicas.

Igualmente se designa como tal los Proyectos y Programas que se orientan al mejoramiento de las viviendas inadecuadas, incompletas o insalubres, fruto de desarrollos ilegales o de programas de VIS, desarrollados de manera progresiva.

**Artículo 67. Características de los Proyectos y Programas de Mejoramiento Integral.**

Los Proyectos y programas de Mejoramiento Integral deberán reunir las siguientes características para su aprobación por parte de la Secretaría de Planeación y las entidades municipales:

1. Aumentar la oferta de vivienda mediante un aumento de las densidades habitacionales.
2. Prever los requerimientos de infraestructura y equipamientos para la nueva población.
3. Consolidar las orientaciones definidas en las Areas donde se inscribe.
4. Contar con el aval y la disponibilidad técnica y financiera de las entidades municipales con funciones relativas al suministro de infraestructura y equipamientos.
5. En programas de mejoramiento de vivienda, contar con la asesoría técnica de entidades públicas o privadas, especializadas en el diagnóstico y tratamiento de saneamiento y adecuación de viviendas incompletas. Estos planos podrán ser objeto de subsidio por parte de entidades nacionales y departamentales, en cuanto cumplan los requisitos de Ley.

**Artículo 68. Localización de Areas de Mejoramiento Integral.**

Todas las áreas de uso residencia sobre el Suelo Urbano que presenten déficit de infraestructura y equipamiento o cuyas viviendas se encuentren en estado insalubre o con deficiencias de habitabilidad, serán susceptibles de ser mejoradas a través de Proyectos y programas de Mejoramiento Integral. Las áreas con estas condiciones tendrán el tratamiento asignado como de Mejoramiento Integral.

**Subcapítulo 4. RENOVACIÓN URBANA**

**Artículo 69. Definición.**

La Renovación Urbana tiene como objetivo propiciar un reordenamiento de la estructura urbana, el espacio libre o el espacio edificado de zonas estratégicamente ubicadas del municipio que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o se ha degradado su espacio libre o edificado.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Las actuaciones para recuperar o reactivar zonas degradadas de interés funcional o estratégico para el Municipio se definirán a través de Planes Parciales promovidos por la Administración Municipal, los particulares, o en forma asociada y bajo la dirección de la entidad encargada de formular las políticas y promover los proyectos de Renovación Urbana.

**Parágrafo único.** Los sectores con tratamiento de Renovación urbana serán los señalados en los planos anexos al presente esquema, que se determinaron de acuerdo con los estudios y documentos del diagnóstico territorial y los que se incorporen posteriormente.

#### **Artículo 70. Incorporación de sectores al tratamiento de Renovación Urbana.**

El Alcalde, previo estudio de la Secretaría de Planeación Municipal, podrá mediante Decreto incorporar al tratamiento de Renovación Urbana los sectores pertenecientes a otros tratamientos que cumplan con alguna de las siguientes características:

1. Sectores donde la invasión del espacio público y la subutilización de las estructuras generen proceso de deterioro físico, económico y social.
2. Sectores en el área de influencia de proyectos de provisión de infraestructura urbana, que generen impacto propicio para el reordenamiento del municipio construido.
3. Sectores donde se desarrollen grandes proyectos urbanos que generen el reordenamiento urbano del sector.

**Parágrafo 1.** Las áreas afectadas por apertura de vías en el suelo urbano se incorporarán al tratamiento de Renovación urbana. El acto administrativo que ordene la apertura de la vía señalará los límites de dicho tratamiento.

**Parágrafo 2.** La incorporación de sectores al tratamiento de Renovación Urbana conforme a lo previsto en el presente artículo, no podrá aplicarse a los sectores con tratamiento de Conservación determinados por el EOT.

#### **Artículo 71. Espacio Público en la Renovación Urbana**

De conformidad al artículo 4 del Decreto 1504 de 1998, los bienes de uso público incluidos en el espacio público, podrán ser redistribuidos y, por lo tanto, su destino variado en los Planes Parciales para sectores con tratamiento de Renovación Urbana, siempre que dichos bienes sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o mayores.

#### **Artículo 72. Entidad encargada de la ejecución de la Política de Renovación Urbana.**

A partir de la publicación del presente Acuerdo, la entidad encargada de liderar, promover, coordinar o ejecutar actuaciones urbanísticas en el Municipio, será la Secretaría de Planeación Municipal.

#### **Artículo 73. Ejecución de la política de Renovación Urbana**

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.*

La entidad responsable de promover y ejecutar planes, programas o proyectos de Renovación Urbana, tendrá a su cargo la puesta en marcha de la política, objetivos y estrategias establecidas por el EOT para reactivar zonas del municipio construido.

## **Subcapítulo 5. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO, ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO**

### **Artículo 74. Definición.**

Constituyen este patrimonio las zonas e inmuebles o los elementos de éstos, que tengan valor arquitectónico, urbanístico e histórico para el municipio, los cuales son reconocidos como parte de la memoria y la identidad ciudadana por ser evocadores de hechos históricos de gran valor para la existencia local, regional o nacional o representar valores arquitectónicos reconocidos de gran impacto artísticos y/o urbano.

### **Artículo 75. Políticas para la preservación del patrimonio.**

Según lo establecido en los artículos 1 y 5 de la Ley 397 de 1997, la política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación, tendrá como objetivos principales la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que éste sirva de testimonio a la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.

De acuerdo a lo anterior, se establecen las siguientes políticas a nivel del Municipio para la valoración y protección del patrimonio inmueble de Simijaca:

1. Asegurar la permanencia de los bienes culturales que integran el patrimonio del Municipio: los sectores históricos, los espacios públicos, los sectores públicos, los sectores urbanos de singularidad y los inmuebles de interés cultural, para establecerlos como elementos determinantes en la estructura del municipio.
2. Integrar los inmuebles que se cataloguen como de conservación, a través del manejo de sectores, que mediante una normativa orientada a la preservación de sus valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales y a la integración de éstos con su contexto, logren convertirse en áreas de excelencia, potenciándolos de acuerdo a sus características propias.
3. Manejar los elementos con valor arquitectónico individual como revitalizadores del contexto en el que se ubican y generadores de edificabilidad y de impactos positivos.

### **Artículo 76. Objetivos de la Administración Municipal para la preservación del patrimonio.**

Son objetivos para las políticas de protección y valoración del patrimonio inmueble los siguientes:

1. Impulsar la apropiación de bienes culturales inmuebles por parte de la comunidad, de forma que hagan parte de la cultura de la sociedad.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

2. Impulsar y asegurar la incorporación de los bienes culturales inmuebles a la vida urbana, como bienes que tienen valor especial, que apoyan y estructuran el municipio y sustentan las políticas culturales, de manera que se asegure su subsistencia futura y su valoración en el contexto del desarrollo contemporáneo.
3. Incentivar el desarrollo de usos a través de los cuales los sectores se integren a la dinámica municipal a la vez que garanticen la permanencia de los inmuebles con valor patrimonial.
4. Recuperar los sectores que cuenten con valores arquitectónicos y urbanísticos y padecen procesos de deterioro, degradación o abandono.

**Artículo 77. Estrategias para la protección y valoración del patrimonio**

El Municipio deberá realizar las siguientes acciones específicas en sectores de conservación.

1. Intervención directa por parte de la Administración en programas de recuperación de sectores de singularidad y atracción de ciertas actividades hacia dichos sectores.
2. Generar una norma urbanística que haga de la conservación un elemento de excelencia, por medio del cual se revitalicen, no sólo las áreas a preservar, sino también las zonas aledañas, integrando sus actividades entre sí.
3. Incentivar mediante diferentes mecanismos: préstamos, créditos blandos y ventajas tributarias, la inversión privada para la intervención en proyectos en inmuebles o en sectores de conservación.
4. Acelerar procesos de recuperación de sectores mediante el desencadenamiento de un efecto multiplicador de la iniciativa privada, integrando sus intervenciones en sectores o inmuebles de conservación a otras actuaciones urbanas de mejoramiento del entorno o de recuperación de los inmuebles, para generar un impacto positivo en la calidad de vida de la población residente o usuaria de los servicios de la zona y revertir los procesos de deterioro.
5. Generar incentivos y beneficios para los propietarios de inmuebles y sectores de conservación, en coherencia con su estratificación, localización y uso.
6. Implementar un sistema de compensaciones por transferencia de derechos de construcción cuyo beneficio se desarrolle en la manzana donde se localiza el inmueble que las generó o manzanas vecinas, cumpliendo las condiciones que se establezcan en la ficha normativa respectiva.
7. Realizar programas sociales, culturales, educativos y de divulgación para lograr que la comunidad se apropie de su sector, reconociéndolo como sector de excelencia por sus valores patrimoniales.

**Artículo 78. La valoración de los inmuebles dentro del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.**

La valoración de los inmuebles es el proceso que conduce a la selección y clasificación de los mismos, mediante la aplicación de los criterios establecidos en el presente Acuerdo.

El resultado de la valoración, determina los inmuebles y sectores a los que se les aplican las normas establecidas en el presente Acuerdo para el tratamiento de Conservación y las normas contenidas en las fichas normativas que regulen dicho tratamiento.

**Artículo 79. Criterios para la valoración de inmuebles.**

La valoración de los inmuebles a ser catalogadas dentro del tratamiento de Conservación, se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. Valor arquitectónico: son los valores inherentes, intrínsecos a la obra misma y que por sus características son irrepetibles e irremplazables. Estos son:
  - a) Composición.
  - b) Proporción.
  - c) Tipología.
  - d) Morfología.
  - e) Decoración entendida ésta dentro de las pautas del lenguaje arquitectónico característico del inmueble; comprende elementos arquitectónicos como molduras, yeserías, canceles, celosías, forjados, enchapes, enrejados, texturas, relieves, juegos de ladrillos u otros materiales, color, pinturas o frescos.
  - f) Características espaciales.
  - g) Relación interior-exterior.
  - h) Jerarquización compositiva
  - i) Secuencia de espacios.
  - j) Contraste de alturas, luces, dimensiones.
  - k) Implantación.
  - l) Interés contextual y urbano.
2. Valor histórico: corresponde a los elementos particularmente evocadores de épocas pasadas, o de hechos históricos o épicos. Se incluyen en este aspecto los valores que

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

son testimonio del desarrollo político, social, cultural o económico de la comunidad, que expresan el modo de habitar de un grupo social o reflejan una tradición especial.

3. Valor por autor: cuando el inmueble se considera una producción singular en la carrera de un arquitecto.
4. Valor por mérito: corresponde al hecho de ser una obra merecedora de un premio de trascendencia u otra distinción reconocida.
5. Valor técnico: cuando la obra se destaca por el empleo novedoso de alguna técnica, que cuente con un diseño estructural o constructivo especial.

**Artículo 80. Criterios para la selección de inmueble**

La selección de los inmuebles que serán incluidos dentro del Tratamiento de Conservación se realizará de acuerdo a la siguiente tabla:

CRITERIO	VALOR ARQUITECTÓNICO	VALOR HISTÓRICO	VALOR AUTOR	VALOR MERITO	VALOR TECNICO
Calificación					

**Parágrafo 1:** el valor arquitectónico y el valor histórico serán desagregados a su interior en componentes que una vez ponderados darán la calificación correspondiente. El valor por autor, por mérito y técnico no serán resultado de ponderación.

**Parágrafo 2:** una vez realizada la valoración de los inmuebles y obtenida la respectiva calificación, se declararán inmuebles de conservación aquellos que alcancen un mínimo de 70.

**Artículo 81. Creación del Consejo Municipal de Cultura. <sup>1</sup>**

Es una instancia de concertación entre el municipio y la sociedad civil encargada de liderar y asesorar al gobierno municipal en la formulación y ejecución de las políticas y la planificación de los procesos culturales. Su función es fomentar la protección y conservación del Patrimonio Cultural Municipal.

Estará integrada por los siguientes miembros.

- El Alcalde o su delegado.
- Un jefe de Núcleo.
- Un representante de cada uno de los sectores artísticos y culturales.
- Representantes de cada una de las zonas urbanas de conformidad con la distribución administrativa de Simijaca.

---

<sup>1</sup> (Ley 397/ 1997 Ley general de Cultura).

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- Un representante de la comunidad educativa designado por la Junta Municipal de Educación. Un representante de las organizaciones cívicas o comunitarias.
- Un representante con suplente de cada una de las veredas municipales.
- Un representante de las agremiaciones y asociaciones de los comunicadores, si existiera.
- Un representante de los sectores de la producción y los bienes y servicios.
- Un representante de las asociaciones juveniles en donde tengan presencia y sean representativos.
- Un representante de las agremiaciones culturales de discapacitados físicos, psíquicos y sensoriales, si existiera.
- Un representante de los personeros estudiantiles en donde tengan presencia y sean representativos.

**Parágrafo único.** La elección de los integrantes de los Consejos Municipales de Cultura - excepto aquellos que por derecho propio o designación contemplada en la Ley General de Cultura sean parte de los mismos, - así como la periodicidad de sus sesiones se realizará según reglamentación que para tal efecto formulen los gobiernos municipales respectivos.

#### **Artículo 82. Funciones del Consejo Municipal Cultural**

Desarrollan los siguientes objetivos dentro de su respectiva jurisdicción:

1. Estimular el desarrollo cultural y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades en sus respectivos entes territoriales.
2. Actuar como entes articuladores de las actividades relacionadas con el fomento, la promoción y la difusión del patrimonio cultural y artístico de las entidades territoriales.
3. Promover y hacer las recomendaciones que sean pertinentes para la formulación, cumplimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos culturales.
4. Vigilar la ejecución del gasto público invertido en cultura.

#### **Artículo 83. Monumentos Nacionales vigentes a la fecha del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca**

Son monumentos nacionales declarados a la fecha:

- Casa de la Hacienda de Aposentos.
- Estación del tren.

#### **Subcapítulo 6. CONSOLIDACIÓN DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES**

##### **Artículo 84. Elementos conceptuales de la calidad habitacional en el Municipio de Simijaca**

El EOT tiene como objetivos básicos consolidar un municipio estructurado, equilibrado y competitivo para garantizar una óptima calidad de vida a sus residentes lo que a su vez garantiza una buena calidad habitacional.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Se entiende por calidad habitacional el conjunto de condiciones que permiten habitar porciones de municipio en condiciones satisfactorias tanto ambientales como físicas, en el espacio público o en el privado.

Esa calidad habitacional combina un conjunto de factores tales como la cantidad y calidad del espacio público específicamente apto para la vivienda, la cantidad y calidad de áreas verdes que cumplen un papel ambiental en equilibrio con la masa construida y la estética, la disminución o ausencia de ruidos, la ausencia de vallas, avisos y otros elementos que perturben la imagen de los sectores residenciales, además de la garantía suficiente de servicios públicos domiciliarios.

Para garantizar la calidad habitacional es necesario además contar con un espacio privado apto en cantidad y calidad, en condiciones de privacidad e independencia. Requiere también la reducción de servidumbre y dependencia visuales y auditivas mediante aislamientos, patios, espacio de desahogo y exige una calidad higiénica mínima representada en áreas adecuadas, debidamente iluminadas y ventiladas.

La calidad habitacional del tejido residencial favorece o deteriora las relaciones entre vecinos. El alcanzar un nivel satisfactorio de calidad habitacional en un sector urbano o en un barrio permite establecer relaciones lo suficientemente amables como para reducir el nivel de conflictos e incrementar la solidaridad y convivencia.

El barrio puede considerarse como una unidad de vecindario, en tanto cuente con espacio público y lugares de congregación y servicios comunales básicos, como salón comunal. A una escala mayor, a partir del barrio se establece un sistema de círculos concéntricos apoyados en una red de puntos de referencia o equipamientos jerarquizados.

La calle es la unidad mínima de vecindario, y el espacio alrededor del cual se agrupan viviendas. Por esta razón el tratamiento de la calle requiere de cierta calidad especial para favorecer las relaciones entre vecinos en equilibrio con el tráfico rápido de vehículos automotores.

#### **Artículo 85. Políticas habitacionales dentro del componente urbano**

En la zona urbana del Municipio, se proponen las siguientes políticas:

1. Dar prioridad al uso residencial sobre los otros usos en las áreas que forman el tejido residencial del municipio.
2. Establecer pautas para dotar de espacio público y equipamiento comunal al tejido residencial.
3. Establecer relaciones estructurales entre el tejido residencial y las áreas libres, las zonas verdes y las áreas dotacionales del municipio, para lograr una óptima calidad habitacional.
4. Establecer pautas de densificación adecuadas para garantizar la calidad habitacional de las áreas que forman este tejido.

#### **Artículo 86. Objetivos habitacionales del componente urbano**

Los objetivos habitacionales del Componente Urbano son:

1. Fortalecer o mejorar la calidad habitacional en el municipio especialmente en áreas en las que el uso de vivienda se ha conservado y la mezcla de usos no ha causado desajustes graves o irreversibles.
2. Definir los proyectos estratégicos que permiten incrementar y mejorar la calidad del espacio público en el tejido residencial.
3. Establecer los criterios y normas destinadas a dotar de equipamiento comunal el tejido residencial del municipio.
4. Ordenar y establecer controles a la transformación de los barrios de vivienda afectados por la proliferación de la mezcla de usos.
5. Mejorar la calidad ambiental de las áreas de vivienda, especialmente de aquellas que actualmente presentan deterioro o deficiencias en cuanto a sus áreas libres y su espacio público.
6. Proponer porque las fachadas unifiquen colores, así como el encerramiento de lotes.

#### **Artículo 87. Estrategias habitacionales dentro del Componente Urbano**

Se incluyen las siguientes estrategias:

1. La división del tejido residencial en unidades de planeación intervención y gestión de un tamaño tal que permitan la realización de proyectos estratégicos de equipamiento comunitario, reordenamiento de las densidades habitacionales, reestructuración de las edificaciones y el control de usos diferentes a la vivienda.
2. La incorporación de la ciudadanía en el control de la calidad habitacional de los barrios residenciales mediante el estímulo a la formación de juntas de vecinos, campañas de información sobre las normas urbanísticas, organización de jornadas cívicas.
3. El tratamiento urbanístico especial del espacio público residencial con diseños específicos para la reducción de la velocidad de los automóviles, para permitir la arborización y el estacionamiento de vehículos sin afectar la calidad de la vivienda, garantizando la continuidad de la red de andenes.
4. La dotación de centros recreativos y culturales en el tejido residencial aprovechando para ellos los elementos estructurantes del orden natural y los ejes de intervención, tales como ejes peatonales.
5. La dotación de equipamiento mínimo a sectores del municipio, especialmente de guarderías infantiles y salones comunales, para fortalecer el sentido de vecindario.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

6. La adopción de los elementos naturales (cauces de ríos, humedales, cerros, Bosques nativos), y los espacios de los parques como estructurantes del tejido residencial.
7. Conservar los usos y las estructuras físicas en zonas que presenten un grado satisfactorio de calidad habitacional e impedir su deterioro y la mezcla de usos.
8. Ordenar los usos comerciales en aquellos ejes en los que ya se han generado, permitiendo la reestructuración arquitectónica con edificios que alojen el comercio en los primeros pisos y el uso de vivienda en los usos superiores.

### **Capítulo 3. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

#### **Artículo 88. Definición.**

La Estructura Ecológica Principal Urbana constituye la imagen propuesta por el modelo territorial en el ámbito urbano, en lo que respecta a las características futuras que debe alcanzar el medio natural y la situación ambiental que se busca obtener.

#### **Artículo 89. Plan de Acción**

1. Crear campañas de concientización, educación ambiental, participación comunitaria, en el marco de una estrategia de cultura municipal.
2. Realizar jornadas para la siembra de arboles, para identificación y evaluación de los problemas ecológicos por parte de la comunidad urbana. (Colegios, UMATA)
3. Promoción cada semestre de eventos cívicos y jornadas de conocimiento de los recursos naturales y evaluación comunitaria de los problemas ecológicos.
4. Reducir los niveles de contaminación visual

#### **Artículo 90. Areas básicas de la estructura ecológica urbana**

El EOT define como áreas básicas de la estructura ecológica de Simijaca las siguientes: el sistema de parques y zonas verdes, como la protección de la Quebrada El Salitre y su cauce y el parque Las Maravillas, los programas de reforestación, el mantenimiento de espacios verdes privados, como antejardines, protección y recuperación de las zonas de Juan Pacho y El Mirador, protección de los vallados urbanos y control de sus vertimientos.

### **Capítulo 4. ESTRUCTURA URBANA: SISTEMAS GENERALES URBANOS**

#### **Artículo 91. Definición**

Los sistemas generales urbanos son unidades compuestas por partes, conjuntos de partes y relaciones que componen la estructura básica y de soporte del municipio, y que en un proceso

interactivo garantizan la coherencia y funcionalidad de las actividades, usos y dinámicas, desarrolladas sobre el suelo urbano.

Actúan como mallas que cubren y afectan la totalidad del territorio urbano, garantizando de esta forma la distribución equitativa de los beneficios y cargas propias de su función estructural.

#### **Artículo 92. Clasificación de los Sistemas Generales**

- a) El sistema espacio público.
- b) El sistema vial.
- c) El sistema de transporte.
- d) El sistema de equipamientos urbanos.
- e) El sistema de acueducto.
- f) El sistema de alcantarillado y saneamiento básico.
- g) El sistema de recolección de residuos sólidos.

#### **Subcapítulo 1. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO URBANO**

##### **Artículo 93. Definición**

Este sistema lo componen los espacios libres de dominio y uso público destinados a las actividades colectivas de los ciudadanos y los espacios representativos del patrimonio natural, ambiental, paisajísticos, urbanístico o cultural del municipio o sus sectores. El espacio público no se limita solamente a la red de espacios abiertos de uso colectivo con sus elementos arquitectónicos y urbanos, sino que se extiende a áreas e inmuebles de interés colectivo de propiedad pública o privada, tanto en el espacio construido, como en el de carácter natural con valor paisajístico y ecológico dentro y en el entorno inmediato del asentamiento municipal.

Esta definición responde al deber que tiene el Estado de proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines. Para ello, el estado planificara el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

##### **Artículo 94. Objetivos**

1. Aumentar el estándar básico de espacio público disponible por habitantes, en sus diversos componentes, así:
  - a) Adecuar infraestructura articulada al sistema de transporte Publico y Privado, paraderos, andenes, estacionamientos, ciclo rutas, bulevares, alamedas, césped y jardines, puentes vehiculares, que constituyen elementos relevantes e indispensables para la vida colectiva
  - b) Incrementar los espacios libres con destino a la recreación y promover los espacios libres de carácter cívico.
  - c) Ampliar la oferta de espacio público aumentando los índices de zonas verdes recreativas (m<sup>2</sup>/hab) en el conjunto del espacio urbano y dotando los desarrollos

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

- nuevos de vivienda con nuevos espacios públicos de proximidad para el disfrute de la comunidad.
- d) Adecuar concepción y mantenimiento de las zonas viales: regionales, arteriales, locales, residuales, senderos, especiales, destinadas al desplazamiento de los vehículos en las vías veredales aplicar carpeta asfáltica para mejorar sus condiciones.
2. Dotar de nuevos espacios públicos las áreas deficitarias.
  3. Estructurar los espacios públicos existentes y propuestos dentro de un sistema de redes o mallas de diversa escala, función y jerarquía de acuerdo con la naturaleza de las diferentes piezas del municipio.
  4. Recuperar la memoria colectiva, despertando en la comunidad mayor conciencia por su entorno urbano, preservando y conservando los elementos, representados en el patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico y artístico, como elementos significativos de la memoria urbana del municipio, y estructuradores de la identidad Urbana.
  5. Consolidar el espacio central, como espacio símbolo, asegurándole un mobiliario urbano básico (teléfonos públicos, canecas de basura, luminarias, entre otros) una señalización de tráfico y de identificación de predios y calles, elementos suplementarios de las redes de infraestructura vial y de servicios.
  6. Mejorar las condiciones de calidad, disponibilidad y sostenibilidad del espacio público y consolidar una red de espacios públicos peatonales relacionados con los principales escenarios urbanos.

**Artículo 95. Programa de generación y mejoramiento del Espacio Público y recuperación ambiental urbana**

De acuerdo con el Decreto 1504 / 98 reglamentario del Espacio Público en los POT, los Municipios deben disponer de mínimo 15 M2/habitante para espacio público en las zonas urbanas. En la actualidad, el casco urbano de Simijaca tiene una población de 4.380 habitantes, con una cantidad de espacio público efectivo de 6.42 Has. que corresponde a un porcentaje de 14.26 M2 por habitante. Al horizonte de formulación del presente EOT (año 2010), las proyecciones de población del DANE prevén 7.380 habitantes en el área urbana proyectada de 110.71 Has., lo que exige 11.07 Has. de espacio público efectivo.

Por lo tanto, el presente EOT propone un área mínima de 11.07 Has. (que corresponden a 110.700 M2) de espacio público efectivo, que representará una cifra de 15 M2/hab, dando cumplimiento a la norma mencionada. El área requerida para completar esta meta, estará prioritariamente localizada en los sectores donde se propone la vivienda de Interés Social con el fin de mejorar la oferta cualitativa y cuantitativa de espacio público a estos sectores.

Para ello, el programa de generación y mejoramiento del espacio público tiene como objetivo la intervención sobre los espacios públicos como tramos viales, plazas, plazoletas, cuya localización con respecto a los equipamientos favorecen la actividad peatonal intensiva.

En dichos espacios, se proponen acciones como arborización, ampliación de andenes, amoblamiento urbano, conformación del trazado vial, fortalecimiento de las cesiones Tipo A y

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

B, entre otros y su realización depende de la elaboración y ejecución de proyectos específicos.

Se busca proteger del afán urbanizador las áreas que encierran recursos naturales de características ambientales relevantes y aquellas que la ley señala como de uso público, las rondas del río y las quebradas, los bosques y las zonas que por su topografía impliquen riesgos para su urbanización, y/o constituyen valores ambientales y paisajísticos relevantes para el casco urbano.

### **Artículo 96. Componentes**

El espacio público como elemento estructurante de la planificación urbana integra los más importantes espacios de la colectividad como son, el parque principal, los escenarios recreativos y deportivos, los senderos peatonales, las instituciones educativas y públicas. Todos estos espacios completamente dotados del mobiliario, equipamientos necesarios conforman el principal patrimonio colectivo de la comunidad.

Hacen parte de espacio público los elementos señalados por el artículo 5 de Decreto 1504 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997. Para los fines del presente EOT y las actuaciones proyectadas dentro de su vigencia, de este sistema se jerarquizan las siguientes redes, con las cuales se busca realizar una oferta equilibrada de áreas verdes, espacios públicos representativos para el ordenamiento de sectores urbanos, espacios especializados para atender nuevas necesidades. Estas redes son:

- Espacios naturales
- Parques.
- Red principal de espacios públicos.

### **Artículo 97. Espacios Naturales**

Esta constituida por un conjunto de espacios naturales de diversa escala y jerarquía cuya función es fortalecer el modelo territorial, el ordenamiento de la estructura general del municipio y mejorar la oferta ambiental.

Se compone de los siguientes elementos:

1. Espacio natural hídrico compuesto por el tramo de la Quebrada El Salitre ubicado en el perímetro urbano.
2. La red de espacios urbanos con patrimonio natural. Esta compuesta las áreas urbanas que contienen cuerpos de agua, relictos de vegetación nativa, bosques, matorrales xerofíticos, masas arbóreas y santuarios de fauna y flora que constituyen soportes para ciclos biológicos y dinámicas ambientales.

### **Artículo 98. Parques**

Está conformada por espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, elementos representativos del patrimonio natural, el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes del municipio y sus

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

sectores. Esta red requiere garantizar condiciones para el desarrollo de recreación activa y pasiva.

**Parágrafo 1.** De conformidad con el presente artículo, la preservación, manejo, intervenciones y usos en los parques se desarrollarán a través de Planes Maestros de Manejo. Estos planes estarán articulados y armonizados con los Planes Parciales y Unidades de Actuación definidos en el Decreto 1507 de 1998 y con la normativa de manejo del Espacio Público, Decreto 1504 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico.

#### **Artículo 99. Parques Urbanos Existentes para desarrollar estrategia de recuperación**

- Las Areas recreativas de las instituciones educativas pertenecientes al casco urbano.
- El Parque las maravillas
- El Parque principal
- La Plazuela
- La zona deportiva de la Concentración Manuel Briceño.
- Usos de parques de la Plaza de ferias

#### **Artículo 100. Areas de Cesión**

Con el fin de promover la generación de espacio público urbano, se acoge el Decreto 1504 / 98 para incorporar el plan de Areas de Cesión. Se definen así:

**Cesión Tipo A:** Dada la función pública del urbanismo, deberá dar prelación al espacio público urbano sobre los demás usos del suelo, por lo tanto, la cesión Tipo A será la porción del terreno transferida por el urbanizador al Municipio a título gratuito mediante una escritura de cesión según la normatividad del Banco Mundial Inmobiliario.

**Cesión Tipo B:** Es la parte del predio incorporado por el urbanizador al proyecto, destinada al equipamiento comunal o individual privado, libre o construido, conformándose como espacio público el inmueble privado destinado por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

#### **Artículo 101. Componentes de la Red principal de espacios públicos**

Son componentes de esta red principal los siguientes:

1. Puertas Urbanas
2. Corredores Urbanos Estructurantes
3. Cascos históricos y plazas fundacionales

#### **Artículo 102. Casco Histórico y Plaza Fundacional**

El espacio público del casco histórico y la plaza fundacional del municipio será objeto de un reordenamiento, con el fin de poner en valor sus estructuras y recuperar su jerarquía. Elementos de este reordenamiento será el tratamiento de la plaza fundacional, mejoramiento del sistema vial, recuperación de equipamientos e incorporación de recorridos peatonales, entre ellos frente al Templo (Carrera 8 entre calles 7 y 8).

### **Artículo 103. Normativa complementaria**

1. Normas generales para los andenes y separadores: el diseño, construcción y mantenimiento de andenes se rige por los siguientes parámetros generales:

- a) Los andenes deben ser continuos en nivel, sin cambios de altura ni obstáculos que dificulten el tránsito peatonal y deben incorporar soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- b) Los andenes deben ser de materiales permanentes, estables y antideslizantes y resistentes a la abrasión.
- c) En los andenes no se permiten elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano e instalaciones de redes de servicios públicos.
- d) Los componentes de cárcamos, canalizaciones, cajas de inspección, sumideros y otros elementos de las redes de servicios, tales como, tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares, no podrán sobresalir ni estar sumergidos con relación al nivel de rasante.
- e) Para los accesos vehiculares a predios se deberá tener en cuenta:

Los accesos en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa entre la calzada y el andén para salvar el cambio de nivel.

- En los casos en que el andén sea mayor 1.80 mts, se destinará una franja de 0,80 mts para la rampa que salva el nivel entre calzada y andén cuando las dimensiones sean menores, el andén deberá alabearse en las dos direcciones garantizando su continuidad y tratamiento. Los predios con frente menor a 15 mts solo podrán prever un acceso vehicular.
  - No se permitirán más de dos accesos vehiculares por predio.
- f) La arborización que se implante sobre andenes deberá regirse por los siguientes parámetros:
    - Definición de zonas y ejes de implante de árboles.
    - Selección y verificación del estado de las especies para definir su conservación y su tala.
    - Instalación de protectores de piso.
    - Selección y siembra de especies adecuadas.
    - Diseño de ejes de distancia de implantación de acuerdo con el tipo de especies, accesos a los predios y elementos de mobiliario e infraestructura permitida.
    - Elementos de control de enraizamiento.
    - Relación del tamaño de las especies a la contaminación ambiental.
  - g) Bahías de parqueo:
    - No se permitirá la construcción de bahías de parqueo sobre el área de andén reglamentaria.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- En ningún caso se permite la localización de estacionamientos en el antejardín el cual debe mantenerse como área libre, según lo determine el diseño correspondiente.
- No se permitirán estacionamientos en calzadas paralelas y zonas de control ambiental.

h) Mobiliario Urbano:

- Cada uno de los elementos del mobiliario hace parte de los andenes y deberán tener un espacio definido dentro de este.
- Se deben utilizar el número de elementos necesarios evitando generar el mejor impacto visual.
- No deben interferir la circulación peatonal.
- Deben generar homogeneidad y continuidad.

**Artículo 104. Planes de ejecución de andenes**

Dentro del programa de ejecución, es obligación de cada Administración que durante su período desarrolle los planes de andenes sujeto a su plan de desarrollo.

**Artículo 105. Determinaciones generales para los planes de ejecución**

1. Se atenderán y respetarán en todos los casos, las especificaciones técnicas definidas dentro del sistema industrializado.
2. Las acciones a realizar dentro de los planes para la red de andenes podrán ser propuestas y ejecutadas por los particulares siempre y cuando hagan parte del plan y se definan dentro de la normativa vigente para el tema.
3. Las entidades municipales relacionadas con el tema podrán definir acciones a corto, mediano y largo plazo para el logro de los objetivos.
4. Se deberán consultar y definir las redes de servicios públicos, localización de tapas de alcantarillas y cárcamos con las entidades correspondientes, sobre los andenes que hacen parte de los planes de ejecución.
5. Los planes de andenes formaran parte de proyectos que adelanten las entidades municipales como la construcción de nuevas vías, redes de servicios, arborización y ambientación urbana.

**Artículo 106. Normas generales para la localización de usos restringidos en espacios públicos.**

1. Uso restringido del antejardín. Los planes parciales que se desarrollen en el EOT podrán estudiar y autorizar la utilización del antejardín en predios localizados con frentes a parques, plazas y vías arterias del plan vial para usos restringidos de servicios al turismo o servicios gastronómicos a transeúntes o peatones en las siguientes condiciones:

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- a) Podrá autorizarse el uso del antejardín para la prestación de servicios al turismo o servicios gastronómicos al peatón que no requieran exhibición, almacenaje, construcciones, e infraestructura.
- b) Podrán utilizarse las áreas públicas exteriores de locales comerciales en parques y plazoletas no delimitadas por vías.
- c) El Plan definirá las obligaciones y compensaciones a que da lugar la concesión del derecho, para el mantenimiento, protección y adecuación del espacio público.
- d) El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.
- e) Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano permanentes o fijos, solo podrán habilitarse con mobiliario urbano movable, el cual será recogido diariamente. El uso del antejardín no puede interferir la circulación peatonal.

2. Uso temporal del espacio público:

- a) Podrán ser utilizados los siguientes espacios públicos para actividades temporales: la plaza fundacional, los espacios públicos que se habiliten para esos fines a través de los planes parciales que implemente el EOT.
- b) Son actividades temporales, las actividades culturales y las actividades deportivas y recreativas que no requieran instalaciones específicas.
- c) Las actividades temporales se realizarán sin que afecten la circulación peatonal, ni se deterioren las zonas verdes o se altere la calidad ambiental del territorio en que se producen.
- d) Las actividades temporales son de duración limitada en el día y carecen de continuidad y permanencia.
- e) Se realizarán en un día determinado de la semana en un espacio público determinado y el hecho de su realización no confiere derechos adicionales sobre el espacio.
- f) En ningún caso se permite el estacionamiento de vehículos frente a antejardines habilitados para uso comercial.

**Subcapítulo 2. EL SISTEMA VIAL URBANO**

**Artículo 107. Definición**

Es el conjunto interdependiente de vías de diferentes jerarquías que conectan los sectores del municipio, y a ésta con la región. Su óptimo funcionamiento depende de la construcción y engranaje efectivo de la totalidad de sus componentes.

Es una construcción articulada conformada por un anillo perimetral, al cual llegan las vías regionales y nacionales. Este anillo está integrado, a su vez, por una serie de circuitos internos conformados por los grandes ejes longitudinales y transversales. Dentro de cada uno de los circuitos internos existe la red arterial secundaria que contiene a su vez a la malla intermedia. Esta última actúa como retícula complementaria que garantiza la accesibilidad local y predetermina morfológicamente pequeños sectores del municipio.

#### **Artículo 108. Objetivos del Sistema Vial**

1. Complementar y optimizar la red vial existente, ordenando su estructura, implementando las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento e integración al tejido urbano, mejorando la conectividad entre los diferentes sectores urbanos.
2. Proponer y jerarquizar los nuevos ejes viales, que soporten las áreas de desarrollo urbano propuestas, conectándolas a la red existente e incorporándolas al sistema de tránsito y transporte.
3. Implementar el sistema de Tránsito y Transporte urbano-rural y de conexión regional, particularmente con Chiquinquirá, Susa y Ubaté con el ánimo de cualificar, ordenar y reestructurar el sistema de rutas de transporte público y la movilidad de los vehículos particulares, peatones y ciclistas, incorporar la red de ciclo vías y el desarrollo de medios alternativos de desplazamiento.
4. Formular programas y proyectos, en el marco de la estrategia de cultura municipal, aplicables a la consolidación de la red vial y al sistema de tránsito y transporte, mediante una acción participativa, integral y estratégica, que permita socializar los procesos, construir cultura urbana y favorecer su correcta apropiación, uso y consumo.

#### **Artículo 109. Clasificación funcional de las vías del Sistema Vial urbano**

Para efectos de asignar a cada componente del sistema vial municipal un perfil específico, se adopta la siguiente clasificación de ancho de las vías. Esta dimensión incluye los espacios correspondientes a separadores, calzadas, sardineles, espacios para ciclo vías, franja de control ambiental y andenes:

##### 1. Vías arteriales

Vía V-0:	Ancho mínimo de 100.00 metros
Vía V-0 PE:	Ancho mínimo de 100.00 metros
Vía V-1 P:	Ancho mínimo de 60.00 metros
Vía V-1:	Ancho mínimo de 60.00 metros
Vía V-2:	Ancho mínimo de 40.00 metros
Vía V-3:	Ancho mínimo de 30.00 metros
Vía V-3 E:	Ancho mínimo de 25.00 metros

##### 2. Vías locales:

Vía V-4:	Ancho mínimo de 25.00 metros
Vía V-4:	Ancho mínimo de 22.00 metros

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Vía V-5:	Ancho mínimo de 18.00 metros
Vía V-6:	Ancho mínimo de 16.00 metros
Vía V-7:	Ancho mínimo de 13.00 metros
Vía V-8:	Ancho mínimo de 10.00 metros
Vía V-9:	Ancho mínimo de 10.00 metros
Vía V-10:	Ancho mínimo de 6.00 metros
Vía V-11:	Ancho mínimo de 4.00 metros (camino veredal)

#### **Artículo 110. Componentes del Sistema Vial Urbano**

Los componentes del sistema vial urbano son:

1. Accesos al municipio y conexión vial regional.
2. Anillo perimetral
3. Anillos intermedios
4. Malla arterial interna
5. Intersecciones
6. Sistema de estacionamientos públicos y privados.

#### **Artículo 111. Accesos al municipio y conexión vial regional**

Corresponden a los puntos en los que entran en contacto las vías regionales y nacionales con el anillo perimetral urbano.

1. Son accesos al municipio, los siguientes:  
Vía Pénjamo – Simijaca (V-3) (V-3 E)  
Vía Santa Lucía – Simijaca (V-3) (V-3 E)  
Vía Simijaca – Caldas, Maripi (V-4)  
Vía Simijaca - Don Lope (V-4)

#### **Artículo 112. Anillo Perimetral**

Este se constituye en el principal desarrollo vial propuesto, ya que su implementación permite dar solución a múltiples inconvenientes de movilidad que hoy se presentan.

Con una longitud total de 5,2 Kmts., en primer lugar permite cumplir la condición de variante que comunica el acceso a Simijaca por la calle novena, donde inicia el anillo y la salida hacia Chiquinquirá por la carrera octava, sin necesidad de ingresar al centro urbano, especialmente el tráfico de buses, camiones y carga pesada, lo que significa prevenir el deterioro físico de su zona histórica.

Es una vía continua que circunda la totalidad del municipio y alberga flujos de tráfico intensos, a velocidades altas. Conecta los sectores urbanos y de expansión y canaliza los desplazamientos al interior del municipio y de la región hacia éste.

El anillo inicia su recorrido antes de entrar al casco urbano, previo a la urbanización Villareal hacia el costado derecho en una longitud aproximada de 250 mts para llegar a la prolongación de la calle 11, por la cual continua hasta encontrarse con la carrera 10ª a la cual se integrara su recorrido paralelo con la carrera 8ª, generando una franja intermedia para el desarrollo de

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

proyectos de tipo industrial y de servicios y equipamiento municipal, conectándose a la carrera 8ª para continuar hacia el norte por la calle 13 hasta la carrera 2ª, continuar hasta la calle 9ª salida hacia Caldas continuando su recorrido en limite con el sector de Santa Bárbara, hasta la prolongación de la calle 5ª, pasando por detrás del parque las Maravillas y continuar su recorrido hasta el cruce nuevamente con la carrera 8ª en la salida hacia Don Lope, continua bajando por detrás del cementerio y del loteo el Paraíso, para conectar con la calle 9ª y cerrar el anillo.

La propuesta de intervención para fortalecer el anillo vial que se plantea es:

- Complementar y continuación de las vías penetrantes desde dicho anillo hacia el interior del municipio.
- Destacar las intersecciones con tratamientos urbanos adecuados.
- Conservación ambiental del anillo en todo su recorrido, especialmente la parte alta, mediante la arborización, desarrollo de puntos turísticos y señalización de la ciclo vía.
- Creación del hábito de la ciclo vía como un paseo turístico recreativo y deportivo, especialmente los domingos y días festivos.

La vías del anillo vial se propone como V-4.

### **Artículo 113. Anillos Viales internos**

- **Zona Centro**

Se habilitará un primer anillo entre carreras 6ª y 8ª y calles 6ª Y 9ª. Un segundo anillo entre las carreras 5ª y 9ª y calles 5ª y 10ª.

Este Sistema Central, debe ir acompañado de normas prohibitivas de acceso a la zona así determinada para vehículos pesados. Ha de reubicarse el transporte colectivo del parque central al nuevo terminal de transportes del municipio, reducir las calzadas a favor de la ampliación de andenes e incorporar dentro de estos.

Se debe consolidar circuitos y sistemas peatonales. El cruce peatonal de uno a otro lado de los andenes de estas vías, debe limitarse a algunos sitios con indicaciones en el pavimento, compatibilizándose con los programas de educación ciudadana de peatones y conductores.

La estrategia es:

- Consolidar una vía con uso de Ciclo vía. En los anillos centrales se propone que la malla vial tenga un funcionamiento multimodal que permita un trafico de peatones, ciclistas y trafico liviano, sin permitir vehículos de trafico pesado. La existencia de vías con uso de ciclo vías es la calle 9ª, desde la entrada de la penetrante de Pénjamo hasta la salida a Caldas y a los municipios de Boyacá y la calle 8ª, desde la carrera 5ª hasta la carrera 12 y va hasta la calle 9ª, conectante a Pénjamo.
- Restricción de trafico vehicular y prioridad para peatones, prohibición de vehículos pesados en la zona histórica primer anillo vial.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- En los bordes de vía se permitirán parqueo transitorios sin que afecte accesibilidad ni movilidad.

**a. Anillo Vial Intermedio**

El anillo vial intermedio tiene como función principal descongestionar las zonas urbanas intermedias del municipio y se desarrollará primero que el anillo vial perimetral.

Recorrido:

Este anillo inicia por la calle 9ª entrada de Bogotá, girando hacia la derecha por la carrera 12 bordeando el anterior perímetro urbano y abarcando la zona 6 de expansión hasta llegar al sector del matadero, continuando con el trazado del perímetro urbano y siguiendo por este, hacia la parte alta cruzando la carrera 8ª hasta los desarrollos que se encuentran por la calle 17, consolidando esta zona y bordeando el perímetro hasta la Quebrada El Pueblo o Salitre. Continúa derecho hasta la calle 12, para luego subir hasta la prolongación de la carrera 4ª y continuando por ella hasta el sur occidente, hasta encontrar la prolongación de la calle 5ª, por la cual se desciende hasta la carrera 8ª y se continua por ella hasta el cementerio, por el cual se desciende hasta la urbanización El Paraíso donde voltea hacia el nororiente hasta encontrar la calle 9ª hacia Bogotá y cierra el anillo. Su extensión es aproximadamente de 4 Kms.

La propuesta de intervención para fortalecer el anillo vial intermedio es:

- Vía con uso de ciclo vía en la Cra. 5ª y Cra. 9ª y los ejes de la calle 5ª y 10.
- Diseñar y ejecutar el trazado vial, de acuerdo a lo definido en el plano correspondiente al desarrollo de anillos viales.
- Complementar el tejido urbano actual.
- Complementar y continuar las vías penetrantes desde dicho anillo hacia el interior del municipio.
- Aplicar de las normas urbanísticas en cuanto a su dimensionamiento, definición de andenes y parámetros urbanísticos durante el trayecto del anillo.

**Artículo 114. Malla Arterial Interna: definiciones y componentes**

Es el conjunto de vías arteriales urbanas inscritas al interior de los circuitos viales conformados por los ejes longitudinales y transversales. Su función básica es permitir la continuidad vial, y la fluidez del tráfico al interior de los circuitos mencionados para garantizar niveles adecuados de accesibilidad local.

Las vías penetrantes propuestas en el nuevo perímetro urbano son:

1. Vías arterias transversales
- Prolongación de la carrera 5ª desde la calle 11 hasta la calle 12 (V-10)

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

- Prolongación de la carrera 5ª, hacia el occidente (V-10)
- Prolongación de la carrera 6ª, hacia el occidente hasta el límite con el perímetro urbano (V-10)
- Carrera 10-A entre calle 8 y la prolongación de la calle 10-A (V-10)
- Prolongación de la carrera 4ª entre la calle 10 A y la calle 12 (V-10)
- Carrera 5-A entre calle 10-A y calle 13 (V-10)
- Prolongación de la carrera 10 desde el loteo El Capitolio hacia el oriente (V-10)

2. Vías arterias longitudinales

- Prolongación calle 7ª hacia el nororiente (V-10)
- Prolongación de la calle 10 hacia el sur oriente (V-10)
- Prolongación de la calle 10-A hacia el sur oriente (V-10)

Las vías penetrantes propuestas en las zonas de expansión urbana:

1. Vías arterias longitudinales:

- Prolongación de la calle 3 desde el anillo vial intermedio hacia el sur occidente, hasta encontrar el anillo vial periférico.
- Prolongación de la carrera 5ª, desde la urbanización El Paraíso hasta el anillo vial periférico.
- Prolongación de las calles 10-A y 11 desde el anillo vial intermedio hasta el anillo vial periférico.
- Prolongación de la calle 16, desde el anillo vial intermedio, hasta el anillo vial periférico.
- Prolongación de las calles 7ª y 5ª hasta el anillo vial periférico, hacia el noroccidente.

2. Vías arterias transversales

- Prolongación de la cra. 9ª y 5ª desde la calle, hasta el anillo vial periférico.
- Prolongación de la cra. 10 y 11 hasta el anillo vial periférico, hacia el costado occidental.
- Prolongación del anillo vial intermedio desde El Matadero, hasta el Anillo vial periférico.

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

- Prolongación de la Cra. 10, desde la calle 16 hacia el anillo vial perimetral.

Las vías propuestas para pavimentación de esta malla son:

1. Vías arterias transversales

Carrera 7A entre calles 2 Vía encerrada  
Carrera 7 entre calles 2 y 5  
Carrera 5 entre calles 5 y 6  
Carrera 4 entre calles 5 y 6  
Carrera 9 entre calles 4 y 10  
Carrera 10 entre calles 4 y 11  
Carrera 12 ( frente al colegio Agustín Parra )  
Carrera 9A entre calles 9 y 10A  
Carrera 7 ( vía la Granja, escuelas urbanas )  
Carrera 6 entre calles 10 y 10A  
Carrera 5 entre calles 10 y 10A  
Carrera 4 entre calles 9 y 10A  
Carrera 2 entre calles 9 y 13 ( circunvalar)

2. Vías arterias longitudinales

Calle 2 entre carreras 8 y 5  
Calle 4 y 5 entre carreras 9 y 13A ( Urb. El Paraíso )  
Calle 5 entre carreras 5 y 4  
Calle 7 entre carreras 9A y 10  
Calle 8 entre carreras 5 y 2 ( Sector Santa Bárbara)  
Calle 8 entre carreras 12 y 9 ( Calle del estudiante) propuesta peatonal.  
Calle 10 entre carreras 2 y 5  
Calle 10 entre carreras 8 y 10  
Calle 10 entre carreras 6 y 8  
Calle 10A entre carreras 8 y 10  
Calle 11 entre carreras 8 y 10  
Calle 13 entre carreras 2 y 8 ( Circunvalar Alpina)  
Calle 14 entre carreras 8 y 9 ( Loteo el Capitolio)  
Calle 15 ( Coliseo y Matadero)  
Calle 16, 17 y 18

**Parágrafo único.** La mayor parte de estas vías requiere complemento en cuanto a sus infraestructuras de servicios, nivelación recebo y compactación de la base.

**Artículo 115. Normas generales para el sistema vial urbano**

Son las siguientes:

1. En todo proceso de urbanización se debe dar continuidad a la malla vial local construida o propuesta en el sector. Si existen vías parcialmente construidas en desarrollos vecinos, se debe continuar el ancho total de éstas.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

2. Todas las vías del sistema vial deben tener un diseño integral que contemple el amoblamiento anexo, tal como paraderos, estacionamientos para bicicletas, mobiliario urbano y arborización.
3. Si se utiliza la malla vial arterial para acceder a los lotes resultantes del proceso de urbanización, se debe contemplar una calzada paralela de acceso al predio, con un ancho mínimo de cinco metros, dotada con carriles de aceleración y desaceleración.

**Artículo 116. Normas de carácter ambiental para el Sistema Vial**

1. Cuando el trazado de las vías del sistema vial arterial afecte componentes hídricos y/o orográficos declarados como suelo de protección en el presente EOT, se aplicarán los siguientes parámetros generales:
  - a) En componentes hídricos: cuando el trazado de una vía incida necesariamente sobre un componente hídrico, se debe incluir un diseño que integre la solución vial a un manejo ambiental, paisajístico y de espacio público.
  - b) En componente orográfico: cuando el trazado de una vía incida sobre un elemento orográfico, su diseño deberá incluir el manejo del borde de la vía, con áreas de transición que eviten los desarrollos informales adyacentes a la misma.
2. Las vías V-0, V-0 PE, V-1 P, V-1, V-2, V-2 A, V-3, V-3 E V-3 R tendrán una franja de control ambiental de 10 metros de ancho. Esta franja estará conformada por áreas verdes arborizadas. Cuando exista la conexión entre una vía del plan vial arterial y una vía local, la franja de control ambiental podrá utilizarse para resolver dicha conexión a través de carriles de aceleración y desaceleración, compensando la franja en la misma proporción de su ancho.

**Artículo 117. Normas para el trazado de las intersecciones del sistema vial**

Las intersecciones son soluciones viales, ya sea a nivel o a desnivel, que resuelven el cruce de dos o más vías. Buscan racionalizar y articular correctamente los flujos vehiculares del sistema vial, con el fin de incrementar la capacidad vehicular, reducir la accidentalidad y el costo de operaciones de los vehículos. En una intersección deben proporcionarse todos los movimientos a fin de ofrecer elasticidad en cuanto a giros en todo el conjunto.

Para el diseño geométrico de las intersecciones se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Siempre que se presente el cruce de un eje transversal o longitudinal con el anillo perimetral o el cruce de dos ejes, la solución de la intersección deberá contemplar el diseño de orejas y deberán reservarse los predios para este fin.
2. Para los cruces de un eje transversal o longitudinal con una vía arterial de algún subcircuito o el cruce de dos vías arteriales el diseño de la solución debe ser el sistema de oreja, si el sector está consolidado se podrá integrar a la solución las manzanas oreja.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

3. En las áreas por desarrollar, las vías locales no podrán cruzar a nivel las vías arteriales; cualquier cruce deberá ser diseñado a desnivel con la solución de giros correspondientes, con el fin de mantener la unidad de la malla intermedia.
4. Se permitirá la solución de los giros a través de vías locales, en las cuales se deberá contemplar un ancho mínimo de 22 metros, como solución de manzana – oreja. El sistema de manzana debe responder a un diseño geométrico que debe contemplar las siguientes condiciones:
  - a) Un antejardín de 5.0 metros.
  - b) Un ancho mínimo de la calzada de 7.50 metros y andenes de 3.0 metros con un separador de 1.0 metro.
  - c) Un ancho mínimo de carril que se utilice de servicio independiente de las calzadas que forman parte de la intersección.
  - d) Radios de demarcación mínimo de 30 metros con base en el diseño de una curva simple y de sardinel de 35 metros.
  - e) La longitud de costado de manzana debe tener como mínimo 100 metros entre los puntos de tangencia de la curva del sardinel. Estos 100 metros estarán medidos como distancia entre los puntos de tangencia de la curva.
  - f) Toda intersección deberá contar con una propuesta de manejo ambiental y paisajístico, así como con un proyecto de espacio público para las orejas y las zonas debajo de los puentes. Cuando se planteen desarrollos urbanísticos por el sistema de super lotes, super manzanas o agrupaciones de lotes, se debe incluir un área específica destinada a la construcción de parqueos para visitantes, en subsuelo y en altura, que satisfaga la demanda futura.

**Artículo 118. Sistema de estacionamientos Públicos y Privados: clasificación**

1. Estacionamientos de uso público
  - a) En espacio inmobiliario
  - b) En bahías y bahías de taxis.
  - c) En estaciones del Sistema de Transporte
2. Estacionamientos de uso privado
  - a) Para edificaciones destinadas a vivienda
  - b) Para edificaciones destinadas a otros usos

**Artículo 119. Estacionamientos de uso público en espacio inmobiliario**

Son las instalaciones especializadas, desarrolladas en edificaciones nuevas, destinadas a la prestación del servicio de estacionamiento de uso público.

**Parágrafo 1:** son edificaciones nuevas, aquellas en las que más del 80% del área edificable está construida en dos pisos.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.*

#### **Artículo 120. Area de control de los estacionamientos de uso público en espacio inmobiliario**

Para efectos del ordenamiento y equilibrio del uso vehicular y peatonal de calzadas y andenes, se establece un área de cobro al interior de un radio de 100 metros por cada 100 cupos destinados al uso público, medidos a partir de los puntos de acceso a la edificación.

La Policía tendrá funciones de vigilancia, traslado de vehículos y control de las zonas de estacionamiento que se vayan determinando. El operador del estacionamiento podrá disponer elementos físicos para el control del estacionamiento, de acuerdo a las directrices de la Secretaría de Planeación Municipal.

El operador del estacionamiento deberá realizar a su costo el mantenimiento, arborización y amoblamiento de los andenes, al interior del área de control, de acuerdo a las restricciones y requerimientos que disponga la Secretaría de Planeación Municipal.

**Parágrafo 1.** Los cupos destinados a motocicletas y bicicletas no se incluyen en el cálculo del área de control.

**Parágrafo 2.** El radio máximo permitido para el área de control es de 500 metros.

**Parágrafo 3.** Se propone determinar horarios y zonas sobre los ejes viales principales para implementar el cobro de estacionamiento, con el fin de evitar congestionamientos viales.

#### **Artículo 121. Estacionamientos de uso público en bahías de alta rotación y bahías de taxis.**

Bahía de estacionamiento es el área destinada al estacionamiento de vehículos, que forma parte de una vía de uso público. El diseño e implementación de las bahías debe adelantarse de manera integral por frente de manzana.

#### **Artículo 122. Generación de espacio para la construcción de bahías de estacionamientos de uso público**

Se permite el andén o parte de éste para la implementación de bahías de estacionamiento, cuando la totalidad de los predios de un frente de manzana realicen una cesión al Municipio de los antejardines, a título gratuito, con el objeto de destinarlos al uso público, como área dura arborizada y continua de circulación que reemplace el andén ocupado por la bahía.

#### **Artículo 123 Características de las bahías**

La Secretaría de Planeación Municipal establecerá las normas de ubicación, diseño y manejo de las bahías de estacionamiento y la regulación del uso de las bahías de estacionamiento de uso público.

#### **Artículo 124. Estacionamientos de uso público en estaciones del Sistema de Transporte**

Deben estar dimensionados de acuerdo al volumen de pasajeros que se movilizan y a las condiciones locales de la demanda. La Secretaría de Planeación Municipal establecerá las exigencias de acuerdo a la siguiente clasificación:

1. Estacionamiento para Automóviles.
2. Tiempo Largo: para estacionamientos por días.
3. Tiempo corto: para períodos de dos (2) horas aproximadamente.
4. Tiempo muy corto: para ascenso y descenso de pasajeros.
5. Estacionamiento para bicicletas y motos.

#### **Artículo 125. Estacionamiento de vehículos de transporte público y Talleres.**

Todas las rutas de transporte público masivo de pasajeros deben contar con un espacio, en donde se realiza el mantenimiento de sus vehículos y en donde se almacenan cuando no están en operación. Es facultad del Departamento de Planeación Municipal la definición de sus exigencias.

#### **Artículo 126. Estacionamiento de uso privado para edificaciones destinadas a vivienda**

La reglamentación para las exigencias de cupos de estacionamiento tendrá en cuenta las siguientes directrices:

1. El número de cupos exigidos debe estar acorde con el índice de motorización predominante en la zona.
2. Los cupos para visitantes no pueden ser de uso exclusivo de un propietario.
3. Las normas deben minimizar la utilización de los espacios libres para estacionamiento.
4. En vivienda de interés social y para familias de bajos ingresos, la oferta de estacionamientos debe ser diferida en el tiempo.
5. Para fortalecer el transporte público y reducir la demanda vial, en zonas de alta congestión, las normas específicas pueden no exigir cupos de estacionamiento o exigir que los cupos estipulados por la norma sean de uso público, sujetos al cobro.

### **Subcapítulo 3. SISTEMA DE TRANSPORTE**

#### **Artículo 127. Definición del Sistema.**

El sistema de transporte es el resultado de la interacción entre la infraestructura física (vías, intersecciones, estacionamientos y terminales de trasbordo) y la infraestructura dinámica (vehículos) asociada al control operacional (señalización, demarcación, semaforización, equipos de monitoreo y seguimiento); además tiene una connotación de tipo socioeconómica, organizacional y de uso del suelo con el objeto de proveer de manera óptima la movilidad de

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

pasajeros y bienes entre todos los orígenes y destinos de una manera segura, rápida, eficientes, confortable, económica y compatible con el medio ambiente.

#### **Artículo 128. Objetivos del Sistema**

La normativa para el Sistema de Transporte debe estar orientada por los siguientes objetivos:

1. Implementar el sistema de Tránsito y Transporte urbano-rural y de conexión regional, particularmente con Chiquinquirá, Susa y Ubaté con el ánimo de cualificar, ordenar y reestructurar el sistema de rutas de transporte público y la movilidad de los vehículos particulares, peatones y ciclistas, incorporar la red de ciclorutas y el desarrollo de medios alternativos de desplazamiento.
2. Formular las normativas pertinentes para la regulación de los problemas de tránsito y transporte existente en el municipio, con base en la previa clasificación y definición de las vocaciones viales.
3. Definir, mediante estudio de tráfico, normas de sentidos viales para contrarrestar la saturación vehicular y el deterioro que sobre la Zona del Centro Histórico causa el transporte público de carga y pasajeros.
4. Acondicionar el espacio urbano para el funcionamiento de diversos modos de transporte público de pasajero.
5. Identificar las áreas donde relocalizar, y reglamentar las características que deben reunir los equipamientos conexos al servicio de transporte, en especial parqueaderos de busetas y colectivos, estaciones de taxis, evitando su impacto negativo en zonas residenciales, comerciales e institucionales.
6. Establecer los elementos de una política de transporte fundamentada en los factores humanos, económicos, ambientales y espaciales, bajo el rigor de la normatividad, la señalización y la pedagogía de tránsito.

#### **Artículo 129. Clasificación de los sistemas de transporte**

1. Sistema de ciclo vías
2. Sistema de Terminales de Carga
3. Sistema de Estaciones de Transporte

#### **Artículo 130. Sistema de ciclo vías: definición y componentes**

El sistema de ciclo vías es una red de vías habilitados especialmente para el uso de bicicletas con fines de transporte y recreativos, organizado jerárquicamente.

El sistema de ciclo vías la conforman:

- Consolidar una vía con uso de ciclo vía. En los anillos centrales se propone que la malla vial tenga un funcionamiento multimodal que permita un tráfico de peatones, ciclistas y tráfico liviano, sin permitir vehículos de tráfico pesado. La existencia de vías con uso de

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

ciclo vías son la calle 9ª, desde la entrada de la penetrante de Pénjamo hasta la salida a Caldas y a los municipios de Boyacá y la calle 8ª, desde la carrera 5ª hasta la carrera 12 y va hasta la calle 9ª, conectante a Pénjamo.

- Vía con uso de ciclo vía en la Cra. 5ª y Cra. 9ª y los ejes de la calle 5ª y 10.

### **Artículo 131. Sistema de Terminales de Carga: componentes**

Los siguientes son los componentes del Sistema de Transporte de Carga:

1. Zonas y Vías de manejo y circulación de carga.
2. Terminales de carga
3. Zonas de carga y descarga

### **Artículo 132. Zonas y vías de Manejo y Circulación de Carga: categorías**

Se establecen las siguientes tres categorías viales:

1. Categoría 1: Vías de alta capacidad de carga. Son aquellas vías sobre las cuales se permite el desplazamiento de vehículos de cuatro a seis ejes o más. En estas vías y áreas, la carga máxima permitida por eje es de 11 toneladas.
2. Categoría 2: vías de medio carga. Son aquellas vías sobre las cuales se permite el desplazamiento de vehículos de 3 ejes o menos. En estas vías, la carga máxima permitida por eje es de 11 toneladas.
3. Categoría 3: vías de baja capacidad de carga. Son aquellas vías sobre las cuales se permite el desplazamiento de vehículos de dos ejes cuya carga máxima por eje no supere las 8 toneladas.

### **Artículo 133. Terminales de carga: definición y localización**

Los Terminales de Carga son el conjunto de infraestructuras destinadas a transferir la carga entre vehículos de alto tonelaje y vehículos de bajo tonelaje, con el fin de minimizar el impacto sobre la estructura vial, sobre tráfico y en general sobre el medio ambiente. La Secretaría de Planeación Municipal debe definir las vías y áreas de manejo y circulación de carga, así como la ubicación y características de los Terminales de Carga. Se localizará en los sectores en los que en la actualidad se realiza esta actividad: Pénjamo.

### **Artículo 134. Determinaciones generales para las Zonas de carga y descarga**

Los predios con uso industrial, comercial, hospital y hotel deben reservar un área para cargue y descargue, al interior del parámetro de construcción, de acuerdo a la siguiente tabla:

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.*

Area construida en M2		Cupos de 3m x 4.2 m de altura
Comercial, industrial y hospitalaria	Hoteles	
2.000	10.000	1
5.000	15.000	2
10.000	30.000	3
15.000	60.000	4
Más 1 por cada 10.000	Más 1 por cada 30.000	

### **Artículo 135. Sistema de Estaciones de Transporte: clasificación**

Las estaciones de transporte se clasifican según los siguientes tipos:

1. Puntos de Parada o Estaciones simples: son aquellas destinadas al ascenso y descenso seguro de pasajeros, y se localizan a lo largo del recorrido de la rutas.
2. Terminal de Transporte Intermunicipal: es el lugar en el cual los vehículos intermunicipales inician o terminan su recorrido y en donde se adelantan las actividades relacionadas con su operación. En este lugar los pasajeros realizan el trasbordo con los demás sistemas de transporte.
3. Estaciones Satélite de Transporte Intermunicipal: son lugares ubicados en el perímetro de la ciudad, cerca a las vías de acceso, donde los vehículos de transporte intermunicipal dejan o recogen a los pasajeros que originan sus viajes entorno a los extremos del municipio.

### **Artículo 136. Requerimientos para las estaciones**

La Secretaría de Planeación Municipal definirá las exigencias para las estaciones y terminales de Transporte, las cuales incluirán los siguientes temas: estacionamientos, circulación peatonal, plazas, función intermodal, integración tarifaria, servicios a los usuarios, normas de seguridad, señalización.

### **Artículo 137. Talleres**

Todas las rutas de transporte público masivo de pasajeros deben contar con un espacio, en donde se realiza el mantenimiento de sus vehículos y en donde se almacenan cuando no están en operación.

## **Subcapítulo 4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS**

### **Artículo 138. Sistema de Equipamientos Urbanos. Definición**

Es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social y presta apoyo funcional a la administración pública de la ciudad.

Los equipamientos colectivos están dirigidos a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales y el conjunto de actividades que la ciudad propone, así como proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad. Los equipamientos colectivos pueden ser de carácter público, privado o mixto, agrupados en el sistema al que se refiere el presente artículo.

#### **Artículo 139. Objetivos del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos**

1. Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que el municipio posee, dotándoles de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos.
2. Servir de soporte colectivo y articulador de los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales del municipio.
3. Proveer los espacios y la estructura necesaria que le permita servir como fundamentos vertebradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.

#### **Artículo 140. Estrategias del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos**

1. Orientar sistemáticamente las inversiones sectoriales públicas y privadas de las diferentes dependencias municipales, instituciones de orden departamental y regional y de las entidades privadas y proporcionar los lineamientos básicos para establecer políticas de localización y cubrimiento coherentes con las particularidades del territorio.
2. Determinar los parámetros y criterios necesarios para la producción de suelo público a través de la inversión directa o por medio de las cesiones obligatorias de los procesos de urbanización.
3. Establecer las relaciones necesarias entre el sistema de equipamientos colectivos y los demás sistemas funcionales del Plan y garantizar el papel vertebrador que los diferentes equipamientos colectivos tienen en las organización social.
4. Promocionar el reordenamiento físico de las zonas marginales a partir de la localización y accesibilidad equilibrada de los equipamientos colectivos.
5. Orientar la localización de los servicios dotacionales prestados por el sector privado.
6. Organizar racionalmente el financiamiento, la administración, la construcción y el mantenimiento de las diferentes clases de equipamientos a cargo de las diferentes entidades del orden municipal para garantizar por medio de ello las orientaciones del presente esquema.
7. Vincular a los ciudadanos, las localidades y a sus administradores en la planeación, desarrollo y control de los equipamientos a través de participación en la elaboración y ejecución de planes parciales de equipamiento.

**Artículo 141. Clasificación de los Equipamientos Colectivos Urbanos según la naturaleza de las funciones**

1. Equipamiento Comunal: agrupa las dotaciones relacionadas directamente con la actividad residencial y con el bienestar civil de los ciudadanos; se clasifican en cinco grupos:
  - a) **Bienestar Social:** corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa entre otros a los hogares para la tercera edad, hogares de paso para habitantes de la calle, casas vecinales, jardines comunitarios, centros de atención al menor en alto riesgo y centros de desarrollo comunitario.
  - b) **Educación:** corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros, a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica.
  - c) **Cultura:** corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa entre otros las iglesias y centros de culto religioso, teatros, cinemas, auditorios, a los centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.
  - d) **Salud:** corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización.
  - e) **Deporte y recreación:** el equipamiento deportivo corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento a las exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales. Agrupa entre otros a los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, hipódromos, autódromos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.
  - f) **Servicios urbanos Básicos y Administración Pública:** agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos destinados a la atención de los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados al mantenimiento de la ciudad. Se clasifican en 5 grupos:
    - **Administración Pública:** corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa entre otras, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado, oficinas de servicios públicos y administraciones locales.
    -

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- **Servicios funerarios:** corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos. Agrupa a los cementerios y funerarias.
- 
- **Abastecimiento de Alimentos y consumo:** corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados. Agrupa entre otros a las centrales de Abastos y Plazas de Mercado.
- 
- **Defensa y Seguridad:** corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado, centros de reclusión, penitenciaría y cárceles.
- 
- **Protección y mantenimiento del Medio Ambiente Urbano:** corresponde a las redes, áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la protección, limpieza y mantenimiento del municipio, así como las áreas de disposición y tratamiento de residuos.

## **Subcapítulo 5. SISTEMA DE ACUEDUCTO**

### **Artículo 142. Objetivos del Sistema de Acueducto**

En coherencia con el modelo de ordenamiento determinado por el presente EOT, el sistema de acueducto tiene los siguientes objetivos:

1. Garantizar la prestación del servicio de acueducto para todo el suelo urbano y de expansión, salvo restricciones de carácter técnico y económico, o en los casos en que prime la necesidad e proteger zonas por sus características geográficas, de riesgo no mitigables, paisajísticas o ambientales.
2. Garantizar la coherencia y coordinación de las obras de extensión y/o actualización del sistema con respecto a las determinaciones de los demás sistemas generales.
3. Establecer los proyectos a corto, mediano y largo plazo, para dar respuesta a los nuevos desarrollos urbanos en el suelo de expansión.

### **Artículo 143. Sistema de Acueducto. Definición**

El sistema de acueducto para el suelo urbano y de expansión del Municipio de Simijaca esta conformado por la infraestructura actual de abastecimiento y tratamiento y los proyectos generales de abastecimiento y tratamiento programados a mediano y largo plazo. El desarrollo de los procesos de actualización de la infraestructura existente y la construcción de la nueva, garantizan la consolidación del modelo adoptado.

### **Artículo 144. Proyectos generales de abastecimiento y tratamiento programados a mediano plazo y largo plazo**

1. Ampliar la planta y el tanque ubicado en el sector Juan Pacho.

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

2. Renovación y legalización de las tarifas para la matrícula de Acueducto.
3. Cambio de tubería y sectorización.
4. Ampliación de las redes en los sectores que lo requieran.
5. Reparación de medidores dañados.
6. Mantenimiento de las redes urbanas.
7. Campañas educativas para el manejo y ahorro del consumo del agua.
8. Fortalecer la tributación y el recaudo, tanto a nivel privado, como público.
9. Retomar el megaproyecto de la Represa de San José: es un programa concertado para el manejo del recurso hídrico, con la participación de los municipios que se surten de la misma cuenca hidrográfica, que garantice el suministro de agua permanente y a largo plazo a los acueductos municipales.
10. Apoyar el proyecto que se viene realizando en la Laguna de Fúquene con la Agencia de Cooperación Internacional del Japón.
11. Recuperación de la cuenca del Río Simijaca, que implica:
  - participar en forma integral con los municipios vecinos en el manejo de la cuenca hidrográfica y la ejecución de Megaproyectos de interés compartido y de carácter estratégico para el desarrollo de la región como es la Represa de San José;
  - revegetalización natural, protección de fuentes hídricas, reforestación y recuperación de rondas en ríos y quebradas;
  - manejo del suelo mediante la implementación de una zonificación adecuada en el uso del suelo.
  - 
  - Ejecución de obras biomecánicas para el control de erosión.
12. Estudio y construcción de cuatro pozos profundos cumpliendo con la normatividad vigente.

11. Proyecto Checua:

El proyecto de la CAR – GTZ – KFM “Control de la Erosión Cuenca del Río Checua” que se adelanta en la cuenca Ubaté – Chiquinquirá, que origina beneficios directos en esta zona de intervención, por los programas de protección y recuperación de suelos elevando a un largo plazo el nivel de vida de los campesinos.

Este programa es de suma importancia para los municipios de la región ya que reportan grandes beneficios en términos económicos y sociales, entre las actividades que desarrolla:

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- Prevención de pérdidas agropecuarias.
- Mejoramiento del uso de la tierra.
- Disminución de costos de tratamiento de agua en las plantas.
- En 1980 la CAR inicio la ejecución del proyecto "Control de Erosión Cuenca del Río Checua" el cual se adelanta actualmente.

12. Se incorpora el proyecto "Plan de Mejoramiento Ambiental para la Cuenca de la Laguna de Fúquene" realizado por la CAR – JICA en lo que respecta al tratamiento y disposición final de efluentes, localizado en el correspondiente Plano de Equipamientos.

## **Subcapítulo 6. SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO BÁSICO**

### **Artículo 145. Componentes**

El sistema de alcantarillado y saneamiento básico tiene los siguientes componentes:

1. Sistema de drenaje y sistema de redes
2. Sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales

### **Artículo 146. Proyectos generales de expansión del alcantarillado**

Se establecen los siguientes proyectos generales para la expansión del servicio:

1. Se acoge el proyecto de Colector Urbano presentado por el Municipio ante la CAR en 1998.
2. En el corto y mediano plazo, ampliar las redes actuales de alcantarillado hacia las zonas incorporadas al nuevo perímetro urbano.
3. En el mediano plazo, ampliar las redes actuales de alcantarillado hacia las zonas de expansión urbana.
4. Ampliar el diámetro de tuberías en los sectores que en el momento presenten insuficiencias.
5. Programa para unificar las características técnicas en cuanto a capacidad de las redes en relación con las densidades de ocupación territorial y la extensión de las redes dependerán de los programas que se vayan realizando.

El esquema deberá establecer los mecanismos de gestión y financieros para garantizar el desarrollo de sus determinaciones y clarificar las funciones y competencias de las diferentes instancias que intervienen así como la forma de administración para estas zonas.

**Artículo 147. Sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales: componentes, programas y planes**

El sistema se compone de los interceptores para eliminar las descargas de aguas residuales al sistema hídrico y de las plantas de tratamiento de aguas residuales. Se complementa con acciones que se enmarcan en los siguientes programas y planes:

1. **Programa para la separación de las aguas negras y aguas lluvias para las nuevas zonas de expansión:** se encuentra dirigido a garantizar que todos los procesos de urbanización que se desarrollen sobre el suelo de expansión mediante las determinaciones de los planes parciales correspondientes, garanticen la infraestructura separada de aguas negras con las de lluvias.
2. **Programa de disminución de contaminación de la fuente:** para incentivar la inversión de la industria en planes de uso eficiente del agua, pretratamiento de efluentes, reconversión industrial, utilización de tecnologías limpias, concertación de metas y controles en general. Haciéndose indispensable que las Industrias ubicadas en el caso urbano que vierten sus aguas al alcantarillado traten sus vertimientos de tal manera que cumplan con las normas establecidas.
3. **Plan de manejo ambiental y ordenamiento de las cuencas preservación del sistema hídrico,** determinado mediante los proyectos en desarrollo por parte de la CAR y el proyecto Checua.

**Parágrafo único:** Con el fin de mitigar y ordenar los impactos ambientales que puedan generar las actividades agroindustriales en el Río Suárez, la Administración Municipal, acogiéndose al mandato de la Junta Directiva de la CAR, realizará el cobro de las tasas retributivas y compensatorias, así como las tasas por el uso del agua.

**Artículo 148. Plan de manejo ambiental y ordenamiento de las cuencas**

El Municipio gestionará la CAR la elaboración del ordenamiento de la Cuenca para garantizar su adecuado manejo. Dicho Plan deberá contemplar, ente otros aspectos, las siguientes consideraciones:

1. Adquisición de predios requeridos para la conservación del recurso hídrico de carácter estratégico para los sistemas de acueducto y alcantarillado.
2. Realización de programas de revegetalización de conformidad con los principios de restauración ecológica.
3. Manejo de rondas de cuerpos de aguas.
4. Prevención, control y mitigación de incendios forestales.

## **Subcapítulo 7. SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS**

### **Artículo 149. Definición**

Es el sistema conformado por los equipos y la estructura diseñados para recoger, almacenar, recolectar, transferir y transportar los residuos sólidos producidos por los usuarios.

### **Artículo 150. Determinaciones para el Plan de manejo de residuos sólidos para el Municipio de Simijaca**

Este plan deberá integrar todos los elementos estratégicos referidos al manejo integral de los residuos sólidos, específicamente aquellos de carácter técnico, ambiental, legal, financiero, económico, institucional y social. Deberá responder a las determinaciones establecidas en el presente EOT, especialmente respecto al crecimiento urbano y poblacional proyectado para el tiempo de vigencia del mismo y a las decisiones de ordenamiento ligadas a los sistemas generales.

Deberá establecer con precisión las bases de operación de las empresas prestadoras del servicio de aseo, las estaciones de transferencia, los centros de acopio o de selección para la recuperación de residuos sólidos urbanos, industriales o peligrosos y de los provenientes de establecimientos que realizan actividades relacionadas con el área de la salud y similares.

### **Artículo 151. Programa**

Desarrollar un programa de educación para la recolección de desechos sólidos en el Programa Denominado "Selección en la Fuente", optimizando la utilización del relleno sanitario.

Desarrollar un programa de convertimiento de desechos sólidos en abono orgánico previo proceso de selección.

## **Capítulo 5. ESTRUCTURA URBANA. PIEZAS ESTRATÉGICAS, PLANES PARCIALES Y OPERACIONES ESTRATÉGICAS**

### **Artículo 152. Piezas estratégicas. Definición y Componentes**

Las piezas urbanas son áreas en las cuales se pretende consolidar:

- Funciones urbanas específicas.
- Formas de ordenamiento acorde con estas funciones.

La estructura de piezas urbanas para el municipio de Simijaca, se define en 4 piezas, de las cuales cada una de ellas da cuenta de un proceso histórico, de una morfología y tipología diferente y cumpliendo funciones urbanas propias. Dichas piezas son:

Un **centro histórico** que alberga el hábitat tradicional, las actividades terciarias y los equipamientos más importantes y promueve la localización de nuevas actividades económicas y administrativas.

Los **tejidos residenciales** consolidados a su alrededor, que deben ser reestructurados, organizando la implantación de las actividades terciarias, cualificando la oferta de espacio público y de equipamientos.

Las **periferias en desarrollo y las nuevas zonas de invasión**, que se deberán incorporar, mediante procesos de consolidación y mejoramiento integral, reubicando los habitantes de zonas de riesgo y amenaza, bajo programas diversificados de VIS y proponiendo espacios de centralidad, que permitan la oferta de equipamientos y servicios a escalas menores.

Las áreas de **expansión futura**, que están mutando de actividades agropecuarias rurales a loteos urbanizados para hábitat e industria, que deben ser planificados y equipados.

### **Artículo 153. Planes Parciales. Definición**

Los Planes Parciales son el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones contenidas en el presente EOT para áreas específicamente determinadas del Suelo Urbano, para todas las áreas del Suelo de Expansión, para las Actuaciones Urbanas Integrales, de conformidad con las Normas Urbanísticas Estructurales, Generales y Complementarias contenidas en éste mismo Esquema.

## **Subcapítulo 1. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES EN SUELO URBANO**

### **Artículo 154. Criterios para la delimitación de un Plan Parcial en suelo urbano**

Se tomarán como Determinantes Generales para la delimitación de un Plan Parcial sobre suelo urbano las Normas Urbanísticas Estructurales del Componente General del EOT y las consideraciones emanadas de la respectiva Area o Areas Vocacionales, de las Piezas Estratégicas y de los Sistemas Generales en el cual éste se localiza.

Se tomarán como Determinantes Específicos además de las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Complementarias del presente EOT los siguientes:

1. La atención integral a problemas particulares.
2. El carácter morfológico del área.
3. La viabilidad física de la operación en coherencia con la división predial existente, la infraestructura del espacio público, las previsiones de infraestructura de redes de servicio, las previsiones de equipamiento y proyectos prioritarios.
4. La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución sean o no realizadas mediante Unidades de Actuación Urbanística.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

5. EL área del plan parcial se determinará por el autorizado de acuerdo con el objetivo de la intervención, su factibilidad económica y los procedimientos de gestión.

Son criterios para la definición de las áreas morfológicamente homogéneas las siguientes:

1. La época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano.
2. Las características y unidad de la trama urbana.
3. La homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo.
4. Las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.

#### **Artículo 155. Elaboración**

Los proyectos de Planes Parciales serán elaborados por la Secretaria de Planeación Municipal, por propietarios de predios, por comunidades, por particulares o, en general, por cualquier persona natural o jurídica de acuerdo al artículo 19 y 27 de la Ley 388 de 1997.

#### **Artículo 156. Contenido mínimo de un Plan Parcial**

Deberán contener y cumplir como mínimo las siguientes directrices y parámetros:

1. Localización y delimitación del área objeto del Plan Parcial.
2. Delimitación y características de la Unidad o Unidades de Actuación Urbanística cuando las hubiere.
3. Definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan las actuaciones urbanísticas. Dichos objetivos deberán estar acordes con las normas estructurales, generales y complementarias prevista en este EOT y en los instrumentos que los desarrollen, y en particular con las disposiciones de los Sistemas Generales, Piezas Estratégicas y Areas Vocacionales a la cual corresponda cada Plan Parcial.
4. Las normas urbanísticas específicas para el área objeto del Plan Parcial, tales como: usos y tratamientos específicos del suelo, intensidades, índices de ocupación y de construcción, tamaños mínimos y máximos de urbanizaciones, agrupaciones, supermanzanas y lotes, retiros, aislamientos, empates, alturas, cesiones y localización de parqueos, y en general aquellas disposiciones necesarias para definir la conformación urbana del área objeto del desarrollo.
5. La definición de la estructura y el trazado de espacio público, las vías correspondientes a la red vial secundaria, las redes de servicios públicos domiciliarios, la localización de los elementos del equipamiento urbano de interés público, tales como: centros comunitarios, centros docentes y de salud, bibliotecas, guarderías, espacios públicos y zonas verdes destinadas a parques.
6. Descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, detallando la cuantificación de áreas y los costos aproximados.

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

7. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto equitativo de cargas y beneficios, procedimiento de gestión, estímulo a propietarios e inversionistas, estrategia financiera e institucional, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
8. Los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, y la estimación del tiempo de ejecución para la definición de su vigencia.
9. En caso de Planes Parciales de Renovación Urbana y Redesarrollo, de Conservación y de Mejoramiento Integral, además de todo lo anterior, el Plan Parcial deberá incluir las previsiones relacionadas con la habitación y el mejoramiento de las infraestructuras, los equipamientos y el espacio público necesarios para atender las nuevas condiciones determinadas por el Plan Parcial.
10. Definición de acciones, mecanismos y estrategias para atender a la población en situación de emergencia social en áreas objeto de Planes Parciales de Renovación, Redesarrollo, Mejoramiento Integral o Conservación Urbana.

**Artículo 157. Fases y Procedimientos para la formulación y adopción de los Planes Parciales.**

La adopción de los Planes Parciales esta sujeta a las siguientes fases y procedimientos:

**Fase I: Estudios Previos. Documento de Intención. Documento de Diagnóstico y Valoración.**

1. Etapa Preliminar

Corresponde a la motivación para realizar el Plan Parcial y debe contener la sustentación de los proponentes, de acuerdo a las Normas Estructurales, Generales y Complementarias que rijan el área en el cual éste se inscribe. Su contenido se denomina Documento de Intención del Plan Parcial.

1. Etapa de Diagnóstico y Valoración del área

Corresponde a la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los *Sistemas Estructurales, Piezas Estratégicas y Areas Vocacionales* que rigen el área, en relación con las características físicas, sociales, económicas y financieras. Su contenido se denomina Documento de Diagnóstico y Valoración del Plan Parcial, el cual debe contener los siguientes aspectos:

- a) Evaluación de Estudios Previos. Comprende la clasificación, valoración y análisis de los diferentes estudios realizados en el área, zona o sector en el cual se inscribe el Plan Parcial, que permiten precisar la información existente y la necesaria a recolectar, así como la evaluación correspondiente a los proyectos de inversión para el propósito general de desarrollo futuro del área.

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

- b) Evolución del sector. Comprende un análisis morfológico que caracteriza el área a partir de la evolución de su proceso de configuración bajo los siguientes parámetros:
  - Evolución histórica. Análisis de las fases de evolución del proceso urbano y/o regional en referencia al área por desarrollar.
  - Evolución tipológica. Análisis de las características de apropiación socio-espacial, del proceso de subdivisión predial y de las edificaciones existentes si las hubiere.
  - Evolución normativa. Análisis de la evolución normativa y sus efectos sobre el desarrollo del área.
2. Caracterización de la Estructura Urbana y/o Regional. La cual comprende un análisis de las potencialidades del área a partir de los siguientes elementos:
  - a) Entorno. Relación entre el área de intervención y su entorno, identificando los elementos y determinantes predominantes.
  - b) Estructura de actividades. Identificación de actividades predominantes y características de la dinámica económica con el espacio.
  - c) Estructura de servicios públicos. Identificación de redes matrices o primarias actuales y proyectadas para el abastecimiento de servicios públicos domiciliarios.
  - d) Población y vivienda. Distribución espacial de la población y su movilidad actual en relación con el área de intervención. Para el caso de Planes Parciales sobre Suelo urbano edificado y habitado, la caracterización de los hogares, la composición del empleo y la tenencia de la propiedad, en relación con el impacto de la futura intervención.
  - e) Equipamientos zonales. Identificación de equipamientos y parqueaderos presentes y futuros.
  - f) Conformación del espacio público. Identificación de los elementos del espacio público. Jerarquía vial y accesibilidad en relación con el área de intervención.
3. Agentes institucionales. Identificación de las entidades públicas y privadas que desarrollan actividades en el área de intervención.
4. Dinámica inmobiliaria. Sondeo del mercado del suelo y de las edificaciones avalado por entidad especializada.
5. Estudio de Suelos. Análisis preliminar de suelos con base en sondeo mediante perforaciones por percusión y ensayos de clasificación y comprensibilidad del suelo, con el fin de determinar las cargas a que se puede someter el terreno y las alturas recomendables para la intervención, avalado por entidad especializada.
6. Potencial de Desarrollo. De acuerdo a los anteriores aspectos, precisar la potencialidad de desarrollo del área de intervención expresada en objetivos y directrices que orienten la intervención sobre el área.

## **Fase II. Formulación del Plan. Documento del Proyecto.**

Corresponde a la etapa de definición del Plan Parcial. Su contenido se denomina Documento del Proyecto del Plan Parcial y deberá contener los siguientes aspectos:

1. Alternativas de Ordenamiento. Criterios de intervención para el desarrollo o mejoramiento del área, presentación de los esquemas posibles de ordenamiento y formulación del ordenamiento propuesto.
2. Definición de los Sistemas Estructurantes. Localización en el área de los Sistemas Generales y trazado de los subsistemas específicos que lo complementan.
3. Definición de los elementos Complementarios. Localización de acuerdo al nuevo sistema predial adoptado, de las edificaciones, usos y tratamientos con sus respectivos índices de ocupación, construcción, densidades y alturas, equipamientos y parqueaderos.
4. Estrategias de Gestión Económica y Financiera. Descripción para el manejo y viabilidad económica de la operación en cuanto a la nueva estructura predial y desarrollo de las construcciones, ilustrado mediante los siguientes modelos:
  - a) Modelo de la operación para la obtención de suelo urbanizado. Determinación del valor de los predios para su adquisición o cuantificación del porcentaje en el costo total de la operación. Determinación de los índices urbanísticos resultantes de la modelación urbanística propuesta. Determinación de los costos del diseño las obras de infraestructura y urbanismo, así como de la gestión operacional que lo acompaña.
  - b) Modelo de la operación para la obtención de suelo edificado. Determinación de las normas de construcción. Definición de los costos directos e indirectos del diseño y la construcción de cada proyecto constructivo, los gastos operacionales de cada operación constructiva y los plazos de ejecución.
  - c) Modelo de la operación de mercadeo. Determinación de los precios de ventas estimados de acuerdo al estudio de simulación económica y financiera de las operaciones, el cual dará cuenta del origen de los recursos para su desarrollo. Determinación de los diferentes escenarios y ritmos de ventas dados en M2 de área vendible.
5. Estrategias de Gestión Jurídica. Descripción para el manejo y viabilidad jurídica de operación en cuanto a la nueva estructura predial y el desarrollo de las construcciones, ilustrado mediante los siguientes modelos:
  - a) Modelo de englobe predial. Propuesta de delimitación de Unidades de Actuación urbanística que requieren de un proceso jurídico de englobe predial para su urbanización y construcción. Se aplicarán en éste caso el reajuste de tierras para el suelo de expansión urbana o la integración inmobiliaria en el caso de suelo urbano. La cooperación entre partícipes podrá ser también aplicada según las características del Esquema.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- b) Modelo de administración. Propuesta del tipo de entidad jurídica, o entidad gestora que tendrá a su cargo el desarrollo de la operación.
  - c) Modelo de reparto de cargas y beneficios. Propuesta para cada Unidad de Actuación Urbanística del sistema de participación en cargas y beneficios con los respectivos para propietarios, promotores y entidades públicas o privadas que hagan parte de la operación.
6. Estrategia Institucional. Identificación de los agentes públicos y privados con potencial interés de participar en el desarrollo de la operación y de los mecanismos administrativos e instrumentos financieros y promocionales.

### **Fase III: Presentación del Parcial ante la Secretaría de Planeación Municipal**

Terminada la fase de formulación, el Plan Parcial será presentado formalmente para su estudio de viabilidad y aprobación ante la Secretaría de Planeación Municipal, salvo cuando esta entidad se haya encargado de su elaboración. Deberá contener los documentos mencionados: Documento de Intención. Documento de Diagnóstico y Valoración y Documento del Proyecto.

### **Fase IV: Estudio de Viabilidad**

Elaborado el proyecto de Plan parcial por la Secretaría de Planeación o radicado formalmente para tal efecto, ésta entidad acometerá el estudio de su viabilidad, para lo cual contará con un máximo de 30 días hábiles. El Proyecto del Plan Parcial será viable, cuando en concepto de la Secretaría de Planeación se ajuste a las normas vigentes, y a las disposiciones del EOT.

Una vez que la Secretaría de Planeación apruebe la viabilidad al proyecto de Plan parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si esta se requiere, de acuerdo con las normas sobre la materia, para la cual dispondrá de 8 días.

### **Fase V: Trámites de consultas y participación**

Determinada la viabilidad del Proyecto del Plan Parcial, y aprobado por las respectivas autoridades ambientales, éste será remitido a l Consejo consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir su concepto y formular las recomendaciones que estime pertinentes dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su recibido.

Los propietarios de los inmuebles localizados en su interior y los vecinos del mismo, podrán manifestar sus observaciones y recomendaciones a más tardar en la fecha en que deba manifestarse la Secretaría de Planeación Municipal.

### **Fase VI: Adopción del Plan Parcial**

Realizadas las modificaciones que la Secretaría de Planeación estime pertinente introducir al proyecto de Plan Parcial, como consecuencia del trámite a que se refiere el artículo anterior, esa entidad procederá a aprobar el Plan Parcial, el cual deberá ser adoptado como tal por el Alcalde del Municipio, mediante Decreto, en el cual se fija la vigencia del mismo.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

## **Fase VII. Construcción del Plan Parcial**

La fase de construcción corresponde a la ejecución de obras de una o varias Unidades de Actuación Urbanística, de acuerdo al programa de ejecución adoptado.

### **Subcapítulo 2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

#### **Artículo 158. Planes parciales en Suelo de Expansión urbana. Definición**

Son aquellos localizados sobre Suelo de Expansión urbana, los cuales son obligatorios para incorporar el suelo de Expansión urbana al Suelo urbano.

**Parágrafo único.** El Suelo de expansión Urbana solo podrá ser desarrollado y construido mediante la formulación y adopción de Planes Parciales y en cumplimiento de lo dispuesto por ellos.

#### **Artículo 159. Procedimiento para la Incorporación de Suelo de Expansión Urbana a Suelo Urbano**

El suelo de Expansión Urbana es calificado como Suelo urbano mediante decreto del Alcalde, luego de la ejecución de las obras de la infraestructura vial principal y de las redes matrices de servicios públicos que lo habiliten para tales fines.

**Parágrafo 1.** La calificación del Suelo de Expansión Urbana como Suelo Urbano podrá hacerse para fracciones del área cubierta por el Plan Parcial, siempre y cuando las partes a incorporar estén habilitadas para los usos urbanos.

### **Subcapítulo 3. PRIMER PLAN PARCIAL PROPUESTO: CENTRO HISTORICO DEL MUNICIPIO**

#### **Artículo 160. Definición y delimitación de la pieza estratégica centro histórico**

El primer Plan Parcial se propone para el sector del **Centro Histórico del Municipio**, de acuerdo con la definición establecida en la propuesta del EOT de Simijaca, como el área contenida por el anillo vial interno de la zona Centro, entre las calles 6 y 9 y las carreras 6 y 8. Involucra las manzanas tradicionales del municipio que han acompañado su evolución histórica, que tienen una morfología y una tipología colonial de montaña características de los municipios de la región y que define el primer Plan Parcial, como una intervención cuyo tratamiento fundamental es la Conservación de éste tejido histórico, pero al mismo tiempo, aportando tratamientos de Mejoramiento integral y de consolidación, en algunos sectores de esta zona, que constituye el Centro Histórico del municipio de Simijaca.

## **Artículo 161. Objetivos, estrategias proyectos específicos en la pieza centro histórico**

### **Objetivos**

1. Conservación, Consolidación y Mejoramiento Urbanístico, disminuyendo el impacto que ha generado el fortalecimiento del sector terciario, comercial y de servicios, que ha sido rápido en los últimos años, deteriorando e impactando fuertemente el patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico municipal.
2. Contrarrestar, en el centro histórico, las agresiones debidas al tráfico, particularmente de vehículos pesados, fragilizando su estructura, la contaminación visual de los avisos y las vallas publicitarias, particularmente en el contorno del parque principal.

### **Estrategias**

Las estrategias de gestión deben permitir que mediante el aporte de recursos mixtos del sector público, del sector privado y de organismos encargados de la conservación del patrimonio, de la cultura, ONGs del sector cultural, nacionales e internacionales y otras, se financien programas de recuperación, de conservación, de mantenimiento de los patrimonios urbanísticos y arquitectónicos que han sido descritos en la Formulación y que fundamentalmente son el patrimonio mismo de la arquitectura de toda esta zona, particularmente de aquellos edificios como la vieja alcaldía, la casa cural antigua, el colegio Agustín Parra antiguo, algunas residencias privadas de la zona, que necesitan de una intervención importante.

### **Proyectos estratégicos**

Se plantea que este primer Plan Parcial comience en el mediano plazo, con el ánimo de permitir en el corto plazo, su formulación, el desarrollo de su estructura, su proceso de concertación y su preparación e implementación para la ejecución en el mediano plazo, de acuerdo con lo establecido en la Ley.

## **Subcapítulo 4. SEGUNDO PLAN PARCIAL PROPUESTO: ZONA ALTA DE DESARROLLO Y CONSOLIDACION**

### **Artículo 162. Definición y delimitación de la pieza estratégica centro histórico**

Comprende el área establecida entre el centro histórico y las zonas de ladera en el costado occidental del casco urbano, comprende los desarrollos urbanos que se han dado desde los años 70, 80 y 90. Se define como un Plan Parcial de Desarrollo y Consolidación del tejido urbano existente, con un fuerte tratamiento de Mejoramiento Integral.

Esta zona, que es donde la dinámica de crecimiento del tejido urbano es la mas importante, está empujando el centro de gravedad del municipio hacia las zonas de ladera, especialmente en la parte media de ladera, donde se hallan las salidas a las veredas del Salitre, Peñas Blancas, Churnica, entre otras, nos exige una franja de protección ambiental desde el comienzo de la ladera y particularmente en el eje que conecta el sector de Juan Pacho, hacia el sector del Mirador y por detrás de Alpina, con el crecimiento importante que se está dando en el sector del camino al Tuya, hasta salir a conectar al eje hacia Chiquinquirá, en la calle

17, cerca al Parque de la María, protegiendo de manera importante la quebrada del Salitre que atraviesa el municipio al Norte, de Occidente a Oriente, al cual se le ha definido una ronda de protección ambiental, establecida en el componente general.

### **Artículo 163. Objetivos y estrategias específicas**

#### **Objetivos**

Promover la creación de una franja de protección ambiental.

#### **Estrategias**

Este Plan Parcial favorecerá estrategias de gestión que permitan el sistema de cofinanciación, con recursos mixtos, fundamentalmente con organismos que se encargan de desarrollar vivienda de interés social, sector privado, ONG's del sector, coordinados por la Secretaría de Planeación Municipal.

Este segundo Plan Parcial, de la zona alta, se maneja con recursos mixtos especialmente provenientes de organismos encargados de desarrollar programas de vivienda de interés social, ONGs y organismos privados, quienes aportan tanto al mejoramiento integral de estas zonas periféricas, como a financiar los desarrollos urbanos de VIS y los programas de reubicación.

Hay necesidad de vincular a las entidades promotoras y a los actores privados encargados de ofrecer vivienda de interés social, para desarrollar proyectos co- gestionados con la administración, en sus diferentes niveles, incluso con la participación comunitaria y otras formas asociativas, en términos de auto - gestión, como también el desarrollo de toda la lógica privada en el manejo de políticas de vivienda en esta zona, permitiendo la libre inversión y facilitando la oferta de territorio urbanizado para desarrollos ambientalmente sostenibles.

### **Artículo 164. Proyectos estratégicos**

Se han dejado dentro de este Plan Parcial definidos los usos del suelo y el establecimiento de las zonas de expansión, como una parte importante de territorio que ha sido incorporada al perímetro urbano. Esta zona, que ya cuenta con servicios públicos domiciliarios, permite conectar una centralidad importante que facilite administrar los flujos migratorios y la oferta de vivienda de interés social, de estratos dos y tres principalmente. También ofrece espacios de la ronda de la quebrada Salitre, que se forman al borde la de zona de protección ambiental, que permiten manejar desarrollos ambientalmente más sostenibles, impidiendo que penetren hacia la ladera, consolidando oferta de servicios en centralidades conectadas, en donde habrá a futuro, de acuerdo con la demanda poblacional, oferta de servicios de salud, de educación, de recreación, de actividades comerciales y de servicios terciarios, que permitan ofrecer facilidades a los residentes de estas zonas, mediante el establecimiento de un centro alterno local.

El Plan Parcial de la Zona Alta comienza su implementación en el mediano plazo, junto con el plan parcial del centro histórico, siendo los dos planes parciales prioritarios del municipio, el primero porque está afectando de manera importante la estructura patrimonial del municipio y

es indispensable frenarlo y reestructurar el funcionamiento de la zona histórica, el segundo porque permite administrar el crecimiento urbanístico que el municipio está teniendo, dada la presencia de los flujos migratorios ya descritos, administrando ambientalmente el crecimiento del municipio, encerrándolo dentro de un perímetro definido y de ejes viales que conectan los diferentes sectores. Este segundo plan parcial se propone para su implementación en el mediano plazo.

#### **Subcapítulo 5. TERCER PLAN PARCIAL PROPUESTO: CONTORNO DEL SECTOR DEL PARAISO.**

##### **Artículo 165. Definición y delimitación de la pieza estratégica centro histórico**

Este Plan Parcial se constituye del desarrollo que el municipio está viviendo en este momento, en los sectores orientales y sur del casco urbano, en contorno del sector del Paraíso, de manera menos acelerada que en la parte alta del borde de ladera, en sectores ya descritos, este desarrollo está teniendo diversas características: ritmo menor de crecimiento, presencia de equipamientos agroindustriales y de servicios, desarrollos urbanos de calidad, equilibrio en actividades urbano – rurales, menor impacto ambiental, bajo la presión del proceso de expansión urbana, que el plan propone controlar.

##### **Artículo 166. Objetivos específicos**

###### **Objetivos**

1. Pretende administrar los futuros desarrollos, previendo a futuro suelos rurales a urbanizar con baja densidad y usos restringidos, en una zona plana que tiene una buena dinámica agrícola y pecuaria, en periferia inmediata del casco urbano y su zona de expansión, a lo largo del eje que conecta a Simijaca con Pénjamo - Bogotá,
2. Se propone como un plan parcial de Desarrollo y Consolidación de baja densidad, con Mejoramiento Integral de las condiciones existentes, en algunos sectores.
3. Administrar la dinámica territorial que va a generar el fortalecimiento de los ejes Pénjamo – Santa Lucía en sus áreas internas, permitiendo desarrollos de baja densidad poblacional, tal como está ya definido, de 5 viviendas por hectárea, en desarrollo tipo rural, aisladas, sin permitir construcciones en altura o en alineamiento continuo y manejando una lógica de paisaje propia en un desarrollo peri – rural, fundamentalmente administrado con los mismos propietarios de las fincas y de los predios, a largo plazo, dado que no es una dinámica fuerte en el municipio, a pesar de tener allí un primer centro dinamizador que es la plaza de mercado en el sector del Paraíso.

##### **Artículo 167. Proyectos estratégicos**

Justamente, este plan parcial se propone como un contorno para encerrar dentro del perímetro propuesto al horizonte de formulación, en el eje vial periférico, una zona que permita paulatinamente ir creciendo, para concentrar los asentamientos y evitar la dispersión y densificación desordenada en las áreas rurales inmediatas, con una estructura de desarrollo peri – rural, ambientalmente sostenible a largo plazo.

## **Subcapítulo 6. OPERACIÓN ESTRATEGICA PROPUESTA: ZONA DE SERVICIOS MULTIPLES MUNICIPALES**

### **Artículo 168. Definición y delimitación de la pieza estratégica centro histórico**

La operación estratégica de la zona de Servicios Múltiples del municipio, localizadas sobre el eje Santa Lucía – Chiquinquirá, en el costado oriental de la vía y que en este momento está incorporada al perímetro urbano actual como al perímetro de expansión, evidencia una dinámica de implementación de servicios industriales y municipales como la presencia del matadero municipal, la central eléctrica, la presencia de una zona deportiva a la salida del municipio, la plaza de ferias, algunas implantaciones de industrias, el parque ambiental de la María, ladrillera en la parte alta, industria lechera, que evidencia una dinámica multifuncional de servicios que el municipio necesita especialmente en este momento, que el Esquema de Ordenamiento propone la ubicación de un terminal de transporte, que esta zona está de acuerdo con la conectividad que genera el nuevo Plan vial, estaría muy bien irrigada para poder administrar allí este desarrollo municipal ya propuesto, al mismo tiempo, si hay necesidad de plantear a futuro y de acuerdo al crecimiento poblacional, plantear un hospital municipal o desplazar y fortalecer el puesto de salud actual, la plaza de mercado, implementar el terminal de transporte ya que esta zona ofrece todos estos servicios, además que allí sobre este eje se consolidan servicios de carácter municipal como son el estadio del municipio, varias concentraciones, escolares, el vivero municipal, el centro de cómputo y además de un desarrollo residencial en borde de vía que no deja de consolidarse.

### **Artículo 169. Objetivos y estrategias**

#### **Objetivos**

Mejoramiento de los desarrollo de vivienda que están en su zona de influencia y de algunas industrias que se encuentran en la parte baja hacia el sector oriental de la vía Santa – Lucía – Chiquinquirá. Esta operación estratégica de zona de servicios múltiples, ofrece al municipio la posibilidad de colocar allí una vitrina de conectividad de actividad económica complementaria y muy paralela con las que se dan en Santa- Lucía y Pénjamo, permiten al municipio triangular sus esfuerzos, administrar territorialmente el equilibrio de sus actividades, no permitiendo que salgan algunas actividades importantes del municipio hacia los sectores de Pénjamo y Santa Lucía y al mismo tiempo estableciendo una triangulación benéfica para la dinámica municipal y la administración del territorio, equilibrando las actividades de acuerdo con la disponibilidad de la estructura vial que el municipio dispone, que es uno de sus recursos mas favorables.

#### **Estrategias**

Esta operación estratégica de desarrollo y consolidación como elemento integral, lógicamente obedece a la gestión financiera del sector privado presente en este proceso, recursos mixtos de todas maneras con el sector público pero fundamentalmente aquí se materializan todas las estrategias de marketing territorial urbano; el sector privado está llamado a ser un actor importante en la implementación de todas estas estructuras y equipamientos, permiten la incorporación de recursos del sector privado, el desarrollo de márgenes de marketing territorial, que consoliden un proceso de gestión concertado con la administración pública y los habitante y residentes de todos los predios y territorio son objeto de esta operación

estratégica, que le permite al municipio consolidar una imagen dinámica a futuro que le permite administrar y mejorar salida de vida a partir de la oferta de servicios municipales, de los cuales no dispone en este momento para manejar un territorio estratégico que le permita favorecer la inversión y buscar oportunidades territoriales a futuro, frente a la lógica de competitividad que el municipio ya está llamado a administrar en su ordenamiento.

#### **Artículo 170. Proyectos estratégicos**

Se plantea como un desarrollo que comience en el mediano plazo, para implementar algunas de las infraestructuras ó hacer el montaje de los megaproyectos que exigen la presencia de estas grandes infraestructuras urbanas en el municipio, al horizonte de formulación de plan de ordenamiento y dada la dinámica de crecimiento demográfico y económico que el municipio ha evidenciado en su proceso en los últimos veinte años.

### **Capítulo 6. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

#### **Artículo 171. Finalidad de los tratamientos**

Los tratamientos son los mecanismos normativos que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y en las edificaciones, según sus características y de acuerdo con el modelo territorial.

Cada uno de los tratamientos tiene objetivos particulares, se aplica en áreas delimitadas de la ciudad y puede desarrollarse en diferentes modalidades que permiten normativizar adecuadamente las diferentes situaciones del desarrollo urbano.

Se han definido 4 tratamientos aplicables a las diferentes situaciones del desarrollo de la ciudad: Conservación, Consolidación, Desarrollo y Mejoramiento Integral, cuyos objetivos y modalidades se describen en el presente capítulo.

#### **Artículo 172. Clases de tratamientos**

Los tratamientos que se adopten para regular las diversas situaciones del desarrollo urbano son:

1. Tratamiento de Desarrollo.
2. Tratamiento de Consolidación
3. Tratamiento de Conservación
4. Tratamiento de Mejoramiento Integral

#### **Artículo 173. Normas generales para todos los tratamientos.**

1. Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse por medio de patios. Baños y cocinas pueden ventilarse por ductos.

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

2. La dimensión mínima de los patios de iluminación y/o ventilación será de 1/3 de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, con un lado mínimo de 3 metros.
3. El andén deberá tener el mismo nivel de la calle y su inclinación.
  - a) En las zonas de comercio los andenes deberán tener el mismo nivel de la calle y de la plaza de tierra de las construcciones. Se tratará con materiales duros antideslizantes de acuerdo con los diseños establecidos por la Secretaría de Planeación Municipal.
  - b) No se permite el estacionamiento de vehículos en el andén ni en el antejardín.
4. Altura de pisos: 3.30 metros entre ejes de placas de pisos: 2.20 metros.
5. Altura máxima de cubiertas: 2.50 metros.
6. No se permiten subdivisiones en predios urbanizados o legalizados.
7. El lote mínimo para viviendas unifamiliares y bifamiliares será de 60 mts<sup>2</sup>.
8. El lote mínimo para el desarrollo de viviendas trifamiliares será de 120 mts<sup>2</sup>.
9. El frente mínimo de lote:
  - 5 mts para unifamiliar
  - 6 mts para bifamiliar
  - 8 mts para trifamiliar y multifamiliarEl índice máximo de ocupación será de 0.8 sobre el área bruta del predio.
10. El índice máximo de construcción será del 2.0 sobre el área bruta del predio.
11. Para barrios por loteo no se exigen aislamientos laterales.
12. Para barrios por loteo no se exigen antejardines.
13. Para barrios por loteo la altura máxima debe ser de 3 pisos.
14. En conjuntos y agrupaciones que se desarrollen en lotes mayores de 500 mts<sup>2</sup>, se deben cumplir las siguientes condiciones:
  - Altura máxima 3 pisos.
  - Antejardines: mínimo 1.50 mts
  - Aislamiento entre edificaciones 1/3 de la altura.
15. Los andenes deben ser tratados en materiales duros y con arborización. En ningún caso se permite el estacionamiento de vehículos sobre andenes no sobre antejardines.
16. Las exigencias de estacionamientos privados y de visitantes se harán de acuerdo a la reglamentación establecida.
17. No se permite la subdivisión de predios de zonas ya urbanizadas.

## **Subcapítulo 1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO Y REDESARROLLO**

### **Artículo 174. Objetivos del Tratamiento de Desarrollo**

Orientar, a través del proceso de urbanización, la incorporación de predios urbanizables no urbanizados al desarrollo urbano del municipio. Es aplicable en las áreas urbanas y de expansión. El proceso de urbanización se define como la actuación urbanística encaminada a dotar los predios de las condiciones de infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y equipamientos colectivo de interés público o social para el desarrollo de sus construcciones.

### **Artículo 175. Modalidades y áreas de aplicación al Tratamiento de Desarrollo**

El tratamiento de desarrollo se aplica a todos los suelos urbanos o de expansión que no han sido objeto del proceso de urbanización. Se excluyen de esta clasificación los predios a los cuales se les haya expedido licencia de urbanización, siempre y cuando se encuentre vigente.

**Parágrafo único.** Se aplica el tratamiento de desarrollo a los suelos suburbanos incluidos dentro del suelo rural, que previamente hayan surtido el proceso de incorporación.

## **Subcapítulo 2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**

### **Artículo 176. Objetivo del tratamiento de Consolidación**

Orientar, incentivar, adecuar o modificar los procesos de transformación de las áreas del municipio ya desarrolladas, para lograr coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público.

### **Artículo 177. Modalidades y áreas de aplicación**

Con el fin de regular la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con tratamiento de consolidación, se establecen las siguientes modalidades:

1. **Urbanística:** se aplica en urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben mantener dichas normas como orientadoras de su desarrollo.
2. **Con densificación moderada:** zonas que conforman tramos de calidad urbana o ambiental cuyos predios son susceptibles de una densificación respetuosa de las características urbanas existentes.
3. **De sectores urbanos especiales:** se aplica en suelos ya desarrollados para la implementación de operaciones estructurantes del municipio, zonas industriales y dotacionales existentes y futuras que deben asegurar y/o recuperar sus condiciones propias como espacios de calidad así como las de su entorno.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

**Parágrafo 1.** Se entiende por norma original la reglamentación mediante la cual se desarrolló inicialmente la urbanización, agrupación o conjunto.

**Parágrafo 2.** Todos los predios que concluyan el proceso de urbanización de acuerdo con las normas contenidas en este acuerdo, pasarán al tratamiento de consolidación urbanística.

#### **Artículo 178. Normas generales para el Tratamiento de Consolidación Urbanística**

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las normas originales del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, jardines y demás normas volumétricas.

#### **Artículo 179. Normas generales para el Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada**

Deberán seguir las siguientes normas:

1. Mantener las normas originales del barrio sobre dimensionamiento y características de los aislamientos, jardines y antejardines.
2. Las alturas máximas para las nuevas construcciones no podrán superar los tres pisos.
3. Al englobar los predios colindantes se permite eliminar los aislamientos originales.
4. Solo se permiten voladizos en predios con antejardín. Las dimensiones serán según el ancho de la vía del frente del predio.

#### **Artículo 180. Normas generales para el Tratamiento de Consolidación para sectores urbanos especiales.**

Deberán seguir las siguientes normas:

1. Para los equipamientos:
  - a) Índice máximo de ocupación: 0.6 del área construible del predio.
  - b) Índice máximo de construcción: 1.5 del área construible del predio.
2. Para las áreas industriales:
  - a) Índice de ocupación: 0.8 del área construible del predio.
  - b) Índice máximo de construcción: 1.5 del área construible del predio.

### **Subcapítulo 3. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN**

#### **Artículo 181. Objetivo**

Proteger las áreas con valores patrimoniales urbano, histórico y/o arquitectónico del municipio, recuperando y poniendo en valor las estructuras arquitectónicas y urbanísticas representativas de una época del desarrollo del municipio, e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

### **Artículo 182. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Conservación**

Se establecen las siguientes:

- Sector Histórico: centro histórico del municipio y centros fundacionales
- Inmuebles con valores patrimoniales: predios individuales que albergan edificaciones con valores históricos y/o arquitectónicos. Se incluyen los inmuebles declarados monumentos nacionales los cuales se rigen por la legislación sobre la materia. Su localización influye en el desarrollo de la manzana o zona.

### **Artículo 183. Normas generales**

Se deben seguir las siguientes:

1. Los edificios localizados en zonas con tratamiento de conservación en cualquiera de sus modalidades deberán ser clasificados de acuerdo con el tipo de intervención que se permite en cada uno de estos, así:
  - a) Inmuebles de conservación integral, que son aquellos que deben conservar o recuperar su estructura y todos sus componentes a su condición original. En estos inmuebles se permiten obras de mantenimiento, obras estructurales, adecuación funcional, liberación y restitución y/o reedificación de partes alteradas o desaparecidas.
  - b) Inmuebles de reestructuración que corresponden a inmuebles que pueden ser demolidos parcial o totalmente porque no tienen valores patrimoniales. Las obras nuevas que se desarrollen no deberán afectar los valores urbanísticos del sector, mantener la altura dominante y sus componentes principales: antejardines, jardines, arborización, entre otras.
  - c) Obra nueva que corresponde a los predios vacíos. Las obras nuevas que se desarrollen no deberán afectar los valores urbanísticos del sector, mantener la altura dominante y sus componentes principales: antejardines, jardines, arborización.
  - d) Inmuebles para el desarrollo de equipamientos prioritarios (estacionamientos y equipamientos urbanos), cuya localización y características esta establecida en cada una de las zonas de conservación.
2. Las exigencias de estacionamientos se harán de la siguiente manera:
  - a) A los inmuebles de conservación integral no se exige estacionamientos diferentes de los que posea la edificación.
  - b) A los inmuebles de reestructuración u obra nueva y a los inmuebles para el desarrollo de equipamientos prioritarios se les exigen los estacionamientos de acuerdo a la norma establecida.
  - c) No se permite los estacionamientos de vehículos en los andenes ni en los antejardines.

- d) El andén y los antejardines (si existen como elementos en la zona) para los inmuebles de reestructuración u obra nueva y a los inmuebles para el desarrollo de equipamientos prioritarios deberán tener las mismas características que los de las construcciones originales, en cuanto a dimensión, materiales, empadricación y arborización.
3. Los inmuebles clasificados en el tratamiento de conservación arquitectónica se clasifican como de conservación integral.
4. Los predios localizados en tratamiento de consolidación y en categoría de usos comercio y servicios que engloben un inmueble de conservación arquitectónica, podrán incrementar el índice de construcción hasta desarrollar un volumen de construcción equivalente a la suma del área máxima permitida en el predio con tratamiento de consolidación y el 50% del área que se permitiría al inmueble de conservación, si estuviera en el tratamiento del predio anterior.
5. Los propietarios, usufructuarios o poseedores de los predios ubicados en sectores de conservación tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y realizar las obras de mantenimiento y obras estructurales que se requieran. Esta obligación se hace extensiva al espacio público inmediato.
6. Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por las normas vigentes, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán reedificarlos o restituir los elementos alterados, previa aprobación del anteproyecto arquitectónico por la autoridad competente. El término de la reedificación será de dos años, y para la restitución de los elementos alterados, de un año, contados a partir de la ejecutoria de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de los términos señalados en el inciso anterior dará lugar al cobro de una multa equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente para cada día de retardo en la realización de las obras.

#### **Artículo 184. Definición de los tipos de intervención en el Tratamiento de Conservación**

1. Mantenimiento: son las obras habituales, derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener la edificación en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante ni su distribución espacial interior, ni alterar el resto de sus características formales, volumétricas y funcionales, composición de fachada, materiales, uso existente.
2. Obras estructurales: son las obras que tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también la estructura portante, pero sin alterar, igual que las obras de mantenimiento, las características formales y funcionales de la edificación.
3. Adecuación funcional: son las obras dirigidas al condicionamiento del inmueble a un nuevo uso compatible con la tipología espacial del inmueble, mejorando sus condiciones de habitabilidad, manteniendo las condiciones originales en cuanto a volumetría, fachada,

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

materiales, estructura espacial interna, es decir, sin realizar ninguna variación al aspecto físico del mismo.

4. Modificación: son las obras que con el fin de adecuar la edificación o una parte de ésta a nuevas condiciones de uso, afectan su distribución espacial interior.
5. Ampliación: son las obras que se realizan con el fin de aumentar el área construida en las edificaciones existentes, ya sea mediante un aumento de ocupación, incremento de pisos, aprovechamiento de los espacios bajo cubierta, construcción de nuevos espacios o volúmenes, anexo al inmuebles existente, sin alterar los valores de la edificación.
6. Demolición total o parcial: son las obras que dan cuenta del proceso de derribo total o parcial de un inmueble.
7. Liberación: son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores substanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal del inmueble, que lo distorsiona o afecta la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman y que no se consideran significativas y de obligada conservación.
8. Restitución: obras dirigidas a reintegrar elementos que el inmueble ha perdido, alternado la unidad formal del edificio o de una parte del mismo.
9. Reedificación: son las obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

#### **Subcapítulo 4. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

##### **Artículo 185. Objetivo del Tratamiento de Mejoramiento Integral**

Reequilibrar el espacio público, semipúblico y privado, reordenar, regularizar y dotar los servicios públicos mínimos, los servicios sociales básicos, el equipamiento colectivo y del acceso vehicular a los sectores populares de origen informal u otras áreas que presentan importantes deficiencias en las infraestructuras o los equipamientos urbanos.

##### **Artículo 186. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Mejoramiento Integral**

1. Programas Sectoriales: aplicada a zonas del casco urbano que requieren un mejoramiento de sus infraestructuras viales, de espacio público y equipamientos de escala zonal. Específicamente:
  - Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales y de éste con los sistemas regionales y nacionales.
  - En áreas de reserva, de preservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- En áreas de alto riesgo para asentamientos humanos.
  - En áreas de equipamiento e infraestructura básicos expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, los planes maestros de servicios públicos, el plan de manejo y determinación y manejo del espacio público.
2. Programas residenciales en donde cada persona solicita apoyo para mejoramiento integral de vivienda.

**Parágrafo único.** Los sectores delimitados como tratamiento de mejoramiento integral con legalización, una vez terminen el proceso y le sean asignadas normas pasarán al tratamiento de consolidación urbanística o al mejoramiento integral zonal si sus características lo ameritan.

## **Subcapítulo 5. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

### **Artículo 187. Definición**

Son UAU, las áreas conformadas por uno o varios inmuebles, al interior de un Plan Parcial, que debe ser urbanizada o construida con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas derivadas de este Esquema y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las UAU requieren para su creación y desarrollo de los siguientes instrumentos de gestión:

1. La aplicación de un instrumento de englobe de predios, bien sea el reajuste de tierras para desarrollos sobre Suelo de Expansión Urbana, bien la integración inmobiliaria en casos de proyectos de renovación o redesarrollo sobre Suelo urbano.
2. La aplicación de un sistema de cargas y beneficios, entre los propietarios del suelo, promotores y la administración municipal. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios del inmueble de una UAU incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

### **Artículo 188. Criterios para la delimitación de UAU en Planes Parciales sobre Suelo Urbano**

Las UAU serán delimitadas al interior de las áreas de los Planes Parciales de conformidad con los siguientes criterios, en orden de importancia:

1. Area mínima. La necesaria para que el conjunto de la operación permita un adecuado reparto de las cargas y beneficios entre sus propietarios.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

2. Bordes. Los bordes de la UAU deberán coincidir con elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura matriz y los sistemas estructurantes del espacio público.
3. Contenido. La UAU deberá comprender los elementos o componentes existentes, de la infraestructura secundaria.
4. Predios. La UAU estará conformada por predios completos.

**Parágrafo único.** Cuando no sea posible conciliar todos los criterios, prevalecerá el o los de mayor importancia.

#### **Artículo 189. Criterios para la delimitación de UAU en Planes Parciales sobre Suelo de Expansión Urbana.**

Las UAU serán delimitadas al interior de las áreas de los Planes Parciales de conformidad con los siguientes criterios, en orden de importancia:

1. Área Mínima. Será aquella donde la aplicación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIS no arroje áreas brutas inferiores a las 20 hectáreas.
2. Bordes. Los bordes de la UAU deberán coincidir con elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura matriz y los sistemas estructurantes del espacio público.
3. Contenido. La UAU deberá comprender los elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura secundaria.
4. Predios. La UAU estará conformada por predios completos.

#### **Artículo 190. Procedimientos para la formulación y aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística**

El proyecto con la delimitación de UAU podrá ser elaborado de oficio por la Secretaría de Planeación del Municipio o por los particulares interesados, según los parámetros previstos en este EOT. Previa la adopción del Plan Parcial correspondiente, la Secretaría de Planeación someterá dicho proyecto de delimitación a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que conformen el área de la proyectada unidad y sus vecinos. Estos tendrán un término improrrogable de 30 días hábiles contados a partir de la respectiva notificación, para formular las objeciones u observaciones que estimen pertinentes. Vencido éste término, la Secretaría de Planeación Municipal dispondrá de 30 días para estudiar las objeciones y las modificaciones propuestas a que se refiere el numeral anterior y someter el proyecto de delimitación a la aprobación por parte del Alcalde, quien deberá expedir el acto administrativo correspondiente.

**Parágrafo único.** Se entiende por vecinos, aquellos titulares de derecho real cuyos predios colindan con la Unidad de Actuación Urbanística.

### **Artículo 191. Ejecución y Vigencia de las UAU**

La ejecución de las UAU previstas en los Planes Parciales es de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales y los particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.

## **Capítulo 7. URBANIZACIÓN Y DIVISIÓN DE TERRENOS**

### **Artículo 192. Definición**

Es el proceso mediante el cual se dotan los terrenos dentro del área urbana o áreas de expansión de la infraestructura necesaria para su construcción, de conformidad con las normas que regulan la materia, de manera que se garantice la idoneidad de la estructura urbana resultante, tanto en materia de diseño urbanístico como en la dotación de obras de infraestructura, en armonía con la preservación de los recursos naturales.

Agotado el proceso de urbanización, los predios correspondientes tomarán el carácter de "Predios Urbanizados" y serán aptos para ser edificados, según las normas urbanísticas específicas.

No será urbanizable un terreno en tanto no se efectúen en forma real y efectiva las entregas de Cesiones por escritura y se efectúen los procedimientos con la Secretaría de Planeación Municipal.

### **Artículo 193. Ambito de aplicación.**

Por regla general, deben adelantar el proceso de urbanización, como requisito para iniciar obras de desarrollo por construcción, todos los inmuebles urbanizables no urbanizados.

Las cesiones al Municipio se deben dar en los diferentes porcentajes establecidos para cada una de las zonas del municipio y con relación a la modalidad de urbanización que se adelante, independientemente del tamaño del lote a desarrollar. En los casos de no dejarse en el lote respectivo se debe optar por uno de los siguientes condicionamientos: se debe compensar en dinero, o reemplazar por la adquisición y cesión de terrenos en áreas protegidas, o por la compra de títulos que incorporen derechos de construcción.

### **Artículo 194. Areas Urbanizadas**

A partir de la expedición del presente Acuerdo, se consideran urbanizados los términos en los que, de conformidad con las normas específicas de los tratamientos de desarrollo, incorporación y preservación de los sistemas orográfico e hídrico, se culminen las obras de urbanismo y se haga entrega de ellas, así como de las zonas de cesión, a satisfacción de las autoridades encargadas de recibirlas, siempre y cuando se trate de la modalidad de urbanización denominada "Proceso de Desarrollo Normal", que se define mas adelante.

#### **Artículo 195. Aspectos normativos del proceso de Urbanización**

Aspectos mediante los cuales se establecen las bases físicas, la infraestructura y el sistema de espacio público, requeridos para el funcionamiento de usos urbanos y su posterior edificación. Dichos aspectos, con los enumerados a continuación:

1. Modalidad de desarrollo.
2. Definición, dotación y utilización del sistema vial arterial.
3. Definición, ejecución y dotación del sistema vial local.
4. Definición, ejecución y dotación del sistema de zonas recreativas y de equipamiento comunal.
5. Definición, ejecución y dotación de los sistemas de infraestructura de servicios públicos, tanto locales como individuales de cada desarrollo.
6. Definición, ejecución de las obras especiales requeridas para cada sector en particular, dadas sus características, tales como rellenos, explanaciones, estaciones de bombeo, instalaciones locales para la disposición y tratamiento de los residuos sólidos.
7. Subdivisión, parcelación, loteo y segregación predial.
8. Trámites y procedimientos para la obtención de las licencias de urbanización (en Decretos reglamentarios de la Ley 388).

#### **Artículo 196. Definiciones del concepto de "Área" en sus diferentes modalidades**

1. Área Bruta Urbanizable: corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.
2. Área Neta Urbanizable: es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del plan vial arterial y las zonas para servicios públicos (canales, líneas de alta tensión, etc.)
3. Área Útil: es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de vías locales y las zonas verdes y comunales de cesión.

#### **Artículo 197. Modalidades de Urbanización**

Los procesos de urbanización podrán adelantarse por las siguientes modalidades de desarrollo:

1. Desarrollo normal: es la modalidad corriente de desarrollo por urbanización implementado a través de un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completas.
2. Desarrollo Progresivo: es una modalidad de excepción, solo para áreas susceptibles de ser sometidas a los tratamientos de desarrollo, que permite la entrega de una

urbanización residencial, su parcelación y la venta de los lotes resultantes, partiendo de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas, que se van completando gradualmente hasta alcanzar niveles normales de infraestructura.

#### **Artículo 198. Obligaciones de los urbanizadores y propietarios en la modalidad de desarrollo progresivo**

Cuando se pretenda adelantar un proceso de urbanización por desarrollo progresivo, deberá presentarse a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad que cumpla sus funciones, un programa de las obras y su tiempo de ejecución, así como también de las soluciones que se propongan para suplir las deficiencias en servicios mientras se completan dichas obras.

Las licencias de urbanización deberán reflejar las obligaciones y compromisos de los urbanizadores, sus delegados, fideicomisarios o sucesores, así como los plazos y garantías (póliza de cumplimiento sobre las obras de la Primera Etapa para el urbanizador y establecer los mecanismos y fondos sociales que permitan a los usuarios garantizar la ejecución del resto de obras de urbanización en el futuro) que deben constituir a favor del Municipio de Simijaca para amparar su cubrimiento, sin perjuicio de las obligaciones de orden legal o contractual que contraigan con los adquirientes de los lotes o parcelas privados resultantes del proceso de urbanización, con las personas o entidades administradoras de los inmuebles de la comunidad de adquirientes, o sus representantes y mandatarios, o con terceros.

Excepcionalmente, y con la finalidad de que puedan ser ofrecidos lotes a menor precio del que tendrían como parte de urbanizaciones adelantadas en la modalidad de desarrollo normal, podrá autorizarse el desarrollo progresivo, sin que el urbanizador adquiera compromiso específico de culminar las obras, quedando éstas a cargo de los adquirientes de los lotes o parcelas privados resultantes del proceso de urbanización, a fin de que en el futuro se completen por el sistema de valorización, o por programas de regularización o de renovación, o a través de formas asociativas de la comunidad de vecinos, o por cualquier otro sistema legalmente admisible o por Planes Parciales específicos de mejoramiento o renovación urbana.

En el evento previsto en el inciso anterior, deberá expresarse con claridad en la respectiva licencia de urbanización y en los permisos de venta que se otorguen, hasta donde llegan las responsabilidades de los urbanizadores, relación de las obras requeridas para completar el desarrollo y los plazos, garantías y condiciones para su ejecución.

#### **Artículo 199. Areas de cesión en Desarrollo Progresivo**

La modalidad de desarrollo progresivo en sectores sin desarrollar, no autoriza a establecer en los reglamentos del sector, manejo diferenciado en la magnitud, proporción, dimensiones y características básicas naturales de las áreas de cesión, en forma tal que se permita, con el pretexto del desarrollo progresivo, ceder terreno al espacio público. No obstante, podrá reglamentarse el manejo diferenciado con respecto a la dotación, equipamiento y adecuación del espacio público, de manera que puedan completarse las obras en el futuro.

**Artículo 200. Urbanización por desarrollo progresivo en sectores objeto de Mejoramiento Integral.**

Es el proceso mediante el cual las áreas, asentamientos, barrios o desarrollos legalizados o en proceso de legalización deben ser objeto de mejoramiento Integral siempre que se den una o varias de las situaciones siguientes:

1. Que el asentamiento carezca de uno o varios de los servicios públicos mínimos indispensables para la digna subsistencia de sus habitantes.
2. Que no goce de los servicios señalados por las reglamentaciones del municipio.
3. Que el proceso de loteo no haya tenido aprobación ni licencia de construcción de obras de urbanismo.

**Artículo 201. Desarrollo progresivo en sectores de desarrollo incompleto.**

En los instrumentos que desarrolle el presente esquema de ordenamiento, se podrá adoptar la modalidad de desarrollo progresivo en sectores de desarrollo incompleto, en aquellas urbanizaciones legales adelantadas por la modalidad de desarrollo progresivo, para las que no se hayan previsto los sistemas de normalización, o que habiéndolos previsto no hubieren sido llevados a cabo, o en los eventos de las urbanizaciones de desarrollo normal respecto de las cuales los urbanizadores o propietarios hubieren incumplido sus obligaciones y compromisos.

**Artículo 202. Urbanización por etapas en áreas de Expansión**

La ejecución de las obras de una urbanización podrá programarse por etapas, pero el proyecto urbanístico deberá elaborarse para la totalidad del predio. En el plano del proyecto y en sus cuadros de áreas se indicarán las etapas, las cuales deberán tener un área superior a 1 hectárea neta y ser autosuficientes en accesos y zonas de cesión, salvo que el porcentaje respectivo haya sido previsto en etapa o etapas anteriores.

**Artículo 203. Actuaciones del proceso de urbanización**

Son las siguientes:

1. Aprobación e incorporación del plano topográfico y obtención de las certificaciones de las empresas de servicios públicos y demás autoridades administrativas a que haya lugar.
2. Obtención de la correspondiente licencia.
3. Aprobación de proyectos de redes, interventoría de obras y escrituración y registro de las zonas de cesión.

**Artículo 204. Aprobación e incorporación del plano topográfico.**

La solicitud de aprobación del plano topográfico se adelantará ante la Secretaria de Planeación Municipal, con el lleno de los requisitos que para el efecto se establezcan en las disposiciones que reglamenten el presente Acuerdo.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

En los planos topográficos se deben expresar las vías locales de la Malla Intermedia Principal, las cuales podrán ser variadas por los interesados siempre y cuando se cumpla con el concepto de conectividad, quedando las vías locales adicionales propuestas por los interesados.

#### **Artículo 205. Recibo de las obras de urbanización**

Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, la autoridad a quien se asigne la función, efectuará el recibo de las obras de urbanización en forma efectiva con las correspondientes escrituras.

#### **Artículo 206. Escritura y entrega de las zonas de cesión.**

Una vez terminadas las obras de urbanismo, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas, de las zonas de cesión. Para el efecto deberá realizar la escrituración de las mismas con su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda.

Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público, el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la Secretaría de Planeación Municipal, la cual procederá a recibirlas materialmente en la fecha y hora que para el efecto se señale. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta.

La tradición de las zonas de cesión se hará mediante la inscripción de la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De dicha escritura hará parte el acta de recibo de que trata el artículo anterior.

#### **Artículo 207. Aprehesión de las zonas de cesión**

Cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega y enajenación de las zonas de cesión, la Secretaría de Planeación Municipal tomará las medidas que sean necesarias para garantizar su escrituración y registro y procederá a tomar posesión de dichas zonas.

#### **Artículo 208. Areas de cesión para la conformación del sistema vial local**

Corresponde a la red vial al interior de los sectores del municipio, que se constituye en soporte estructural y subyacente y flexible del sistema vial urbano.

En todo terreno en proceso de urbanización se deberá tener con carácter obligatorio la implementación del Sistema de Malla Intermedia en la definición del sistema vial principal o interbarrios que estructure el conjunto de vías locales de la urbanización, las cuales deben ceder a título gratuito el área requerida para la conformación del sistema vial local de uso público, el cual debe cumplir con las siguientes características generales:

Que constituya una malla vial vehicular, conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.

Que los accesos de las vías locales a las del plan vial arterial planteados de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas sobre la materia.

Que exista acceso de las vías locales a las zonas verdes y comunales.

Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público o del plan vial no sean superiores a las proporciones que determinara la aplicabilidad del Sistema de Mallas Intermedias que tendrá como promedio de manejo las 4 hectáreas, cuando se trate de desarrollos residenciales en áreas de expansión, para áreas al interior del perímetro urbano deberá ser más flexible, dependiendo de las circunstancias específicas y el nivel de consolidación del sector.

Que el sistema vial local prevea soluciones conjuntas para tráfico vehicular, peatonal, ciclo vías, alamedas u otros, con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento de conformidad con las normas vigentes que regulen la materia.

#### **Artículo 209. Areas de cesión para la conformación de recreación pública y equipamiento comunal**

En todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder a título gratuito el área requerida para la conformación de los sistemas de recreación y equipamiento comunal público de uso general para el municipio, según los parámetros que para el efecto se determinen en los reglamentos específicos de este acuerdo.

Los sistemas conformados por estas cesiones se clasifican así:

1. Sistema recreativo: constituido por parques, zonas verdes, plazoletas, campos deportivos y similares.
2. Sistema de equipamiento comunal público: constituido por instalaciones de servicio comunitario, de producción y mercadeo de uso comunitario e instalaciones de servicios públicos.

#### **Artículo 210. Parcelación o División de Predios**

Entiéndese por parcelación toda división o subdivisión de lotes de terreno edificados o no así como su segregación de otros globos de mayor extensión, de manera que de la segregación resulten dos o más inmuebles de dimensiones menores que las de aquel a partir del cual tuvieron origen.

La parcelación, tanto de los predios ubicados dentro de las áreas rurales y zonas de reserva agrícola, como de los ubicados en las áreas suburbanas y en las áreas urbanas, requiere licencia expedida por el Municipio, a través de la Secretaría de Planeación Municipal.

Los inmuebles parcelados o divididos sin licencia o con violación de la misma, no son urbanizables ni edificables y solamente podrán ser urbanizados o edificados una vez surtido el trámite rehabilitación de inmuebles subdivididos o parcelados sin licencia, o en contravención de la misma, de la cual trata el presente capítulo.

## **Artículo 211. Determinaciones para la subdivisión de inmuebles**

La subdivisión de inmuebles se sujetará a las siguientes reglas:

1. Los inmuebles urbanizados son susceptibles de ser subdivididos en la forma prevista en la licencia de urbanización, una vez cumplidas a cabalidad las obligaciones del urbanizador. El régimen de las subdivisiones en el proceso de desarrollo por urbanización será establecido como norma específica en los decretos reglamentarios. Las licencias de urbanización conllevan las licencias de parcelación o subdivisión que le son inherentes.
2. Los lotes resultantes de un proceso de desarrollo por urbanización, a su vez serán susceptibles de ser subdivididos, cuando ello esté previsto en los instrumentos que desarrolle el presente esquema o planes parciales y siempre que los inmuebles que resulten de la división puedan ser edificados conforme a las reglamentaciones urbanísticas y tengan acceso a una vía de uso público.

Se exceptúa de lo anterior aquellos casos en que sea una entidad pública la adquirente del terreno que se segrega del de mayor extensión, si la finalidad para la cual adquiere dicho terreno, fuere la de destinarlo al espacio público.

3. Cuando el desarrollo por urbanización haya sido aprobado para ser ejecutado por etapas, la subdivisión podrá efectuarse en la medida en que se encuentre urbanizada el área que se segrega y siempre que ello esté previsto en la licencia de urbanización.
4. Excepcionalmente, sin que mediare proceso de urbanización previo, podrá ser autorizada la parcelación o división de terrenos urbanizables no urbanizados de las áreas urbanas y de los sectores de las áreas de expansión incorporados como áreas urbanas, cuando ello no contraviere las reglamentaciones urbanísticas.

De ninguna manera podrá autorizarse parcelación o división, si alguna de las partes resultantes de la división no fuere apta para el desarrollo por urbanización, o si se tratare de un área no edificable, o estuviere prevista en todo o en parte como área o zona de reserva para futuras afectaciones o como afectación.

Los lotes de terreno urbanizables no urbanizados, que con anterioridad al presente acuerdo tuvieron dimensiones de cabida inferiores a las mencionadas antes, no podrán ser divididos sino dentro de las normas que regulan el desarrollo por urbanización, conforme a lo que al respecto se autorice en las correspondientes licencias e urbanización.

5. Podrá exceptuarse de lo dispuesto en los numerales anteriores, la división, parcelación o segregación de lotes urbanizables, en los siguientes casos:

Si el adquirente del terreno que se segrega del de mayor extensión es una entidad pública, siempre que la finalidad para la cual adquiere dicho terreno esté prevista como forma legítima de utilización del mismo, en especial para destinarlo a espacio público.

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

Si el inmueble de mayor extensión esta cruzado por el perímetro de un área de expansión y la subdivisión tiene por objeto separarla del área rural.

Cuando la subdivisión tenga por objeto separar un área urbana de un área no incorporable, siempre que la primera sea urbanizable.

6. En las áreas rurales, las parcelas resultantes de la subdivisión no podrán tener, cada una de ellas, una extensión inferior a treinta mil metros cuadrados (30.000 M2).
7. En los sectores de las áreas de expansión no incorporadas como áreas urbanas, las parcelas resultantes de la subdivisión no podrán tener cada una de ellas, una extensión inferior a diez mil metros cuadrados (10.000 M2).
8. Las licencias de parcelación sólo podrán expedirse para inmuebles cuyo plano topográfico haya sido previamente incorporado a la cartografía oficial.

#### **Artículo 212. Subdivisión en el proceso de urbanización**

Los proyectos sometidos a procesos de urbanización podrán plantearse con subdivisión del área en manzanas o súper manzanas y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los siguientes requisitos:

Que el loteo propuesto no interfiera con las especificaciones técnicas y diseños aprobados por el Municipio, para las redes de infraestructura e instalaciones en general.

Que todos los lotes tengan acceso inmediato a una o más vías de uso público.

Que sean deslindables de los predios vecinos y de las áreas de uso público.

Que en los desarrollos residenciales, las manzanas tengan una dimensión máxima equivalente a un promedio de 4 hectáreas de área útil en ambos casos, delimitadas totalmente por una malla vial local vehicular de uso público, a excepción de vías peatonales, esto dentro del marco de la definición y niveles de las retículas que se establece en el Sistema de Malla Vial Intermedia.

Que cumplan con las demás prescripciones contenidas en las normas específicas y con las licencias de urbanización.

#### **Artículo 213. Sistema de loteo individual**

Consiste en la división de las manzanas o súper manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

#### **Artículo 214. Lote mínimo**

En los instrumentos que desarrolle el presente EOT se reglamentarán las dimensiones de lote mínimo permisible, la relación frente y fondo, las restricciones y prohibiciones de loteo individual y la posibilidad de subdivisiones teniendo en cuenta los siguientes factores:

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

1. Uso previsto para el lote.
2. Volumetría permitida en el lote.
3. Ancho de vías.
4. Tipos de desarrollo (residencial, unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar).

#### **Artículo 215. Sistema de agrupaciones**

Es la propuesta consistente en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, a los cuales, con dicho propósito, se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad

### **Capítulo 8. AMENAZAS Y RIESGOS<sup>2</sup>**

#### **Artículo 216. Areas urbanas en amenaza por remoción en masa y desbordamiento de aguas lluvias**

Para la atención de situaciones de emergencia en caso de desastre, provocado por fenómenos naturales como deslizamientos e inundaciones, se deben seguir las recomendaciones dadas por el Comité de Atención y Prevención de Desastres -CLOPAD- con participación interinstitucional de las entidades responsables.

Las áreas urbanas son El Mirador y Juan Pacho.

**Parágrafo único:** el mapa de zona de riesgo y amenaza será elaborada por el CLOPAD, la UMATA y la Alcaldía Municipal.

#### **Artículo 217. Condicionamientos para futuros desarrollos**

Las zonas no ocupadas dentro del área urbana y zonas de expansión podrán contar con plano de susceptibilidad y amenazas por fenómenos naturales que determinen las condiciones y restricciones de acuerdo a su identificación así:

1. Para zonas de amenaza alta. Se debe negar la licencia y viabilidad de ejecución de obras de infraestructura y asentamiento humano, hasta tanto Oficina de Atención de Riesgos y Desastres certifique que los factores de amenaza son factibles de ser mitigados, mediante la aprobación de estudios técnicos, diseños de obras de mitigación y la asignación de recursos para la ejecución de las medidas propuestas por parte del solicitante.
2. Para zonas de amenaza media. La intervención de obras de infraestructura y asentamiento humano debe contar con estudios puntuales en el área de influencia del proyecto y medidas de prevención y mitigación, según el caso.

---

<sup>2</sup> Para la identificación detallada de las zonas y los programas que se implementarán, se propone realizar los estudios pertinentes.

3. Para zonas de amenaza baja. Se debe contar con estudios en el área de jurisdicción del proyecto y con las medidas de mitigación que aseguren la estabilidad de la infraestructura y seguridad del asentamiento humano.

**Artículo 218. Obligatoriedad de análisis de riesgos.**

Todas las entidades públicas y privadas encargadas de la prestación de los servicios públicos, que ejecuten obras de gran magnitud o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosa o de alto riesgo, deberán realizar análisis de riesgos, que contemplen la probabilidad de la presentación de desastres en sus áreas de jurisdicción o de influencia o que puedan ocurrir con ocasión o a causa de sus actividades.

**Artículo 219. Obligatoriedad de análisis de vulnerabilidad de las obras**

Para la expedición de licencia de urbanismo y construcción, y la instalación de servicios públicos domiciliarios provisionales, el solicitante debe presentar el análisis de vulnerabilidad de las obras frente a las amenazas identificadas en el plano de amenazas, con el fin de obtener el respectivo concepto de riesgo por parte de la Oficina de Planeación.

**Artículo 220. Obligatoriedad de análisis de vulnerabilidad sísmica de las obras.**

Para las edificaciones destinadas a la atención de la comunidad, se debe evaluar su vulnerabilidad sísmica de acuerdo con el estudio de micro zonificación que se realice. Estas edificaciones deben ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de resistencia sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos de la ley.

**Artículo 221. Directrices para el tratamiento de zonas de riesgo.**

Para el tratamiento de las zonas de riesgo deben tenerse en cuenta las siguientes orientaciones:

1. Efectuar el análisis de la vulnerabilidad sísmica de las estructuras de mayor interés y puntos y líneas vitales de la ciudad, con el fin de determinar las medidas que deben adoptarse para disminuir el riesgo.
2. Planes y programas para la reducción de riesgos en zonas marginales, con el objetivo de identificar, formular y ejecutar proyectos a realizar, con el fin de mitigar las amenazas.
3. Implementar medidas estructurales en zonas de riesgo tendientes a tratar y controlar la amenaza, proteger, reforzar y relocalizar los elementos de bajo riesgo.
4. Implementar medidas no estructurales tendientes a fortalecer el Sistema Municipal para la Prevención y Atención de Emergencias., desarrollar planes de educación y capacitación en la temática de riesgos y promover la organización comunitaria frente a los riesgos.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

#### **Artículo 222. Seguimiento y Monitoreo de Amenazas y Riesgos**

Se plantea la conformación del Comité local para atención y prevención de desastres CLOPAT. Se encarga de hacer el monitoreo y observancia directa del fenómeno presentado.

#### **Artículo 223. La Reubicación de Asentamientos Humanos**

La Oficina de Planeación Municipal en conjunto con la UMATA, promoverán la realización de estudios tendientes a identificar, analizar y evaluar la situación de riesgo de los asentamientos humanos localizados en zonas de alta amenaza. Se mantendrá un inventario actualizado de viviendas y familias localizadas en zonas de alto riesgo natural o de origen antrópico no intencional.

#### **Artículo 224. Políticas para la Reubicación de Asentamientos Humanos localizados en zonas de alto riesgo.**

Son políticas para la reubicación de familias asentadas en zonas de alto riesgo las siguientes:

1. Fortalecer el programa de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo.
2. Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación y remoción en masa identificadas por la Oficina de Planeación y por la UMATA.
3. Incluir en el programa de reubicación las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo, de beneficio común.
4. Diseñar y ejecutar el programa de acompañamiento social del reasentamiento, para minimizar los impactos en la población a ser reasentada así como facilitar el ingreso al nuevo entorno socioeconómico.

#### **Artículo 225. Rehabilitación de Zonas Desalojadas**

Los predios adquiridos en el programa de reubicación de familias localizada en zonas de alto riesgo deberá ser demarcados y señalizados por la Oficina de Planeación y por la UMATA, con el fin de evitar su ocupación y entregarlos a las entidades encargadas del control y protección ambiental para su manejo.

### **Capítulo 09. PARTICIPACION DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA EN LAS PLUSVALIAS URBANAS**

#### **Artículo 226. Adopción del gravamen participación en plusvalías**

EL Municipio adopta el gravamen de participación en la plusvalía urbana generadas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 227. Hechos generadores de plusvalías**

Se consideran hechos generadores de plusvalías, las acciones urbanísticas previstas en los artículos 74 y 87 de la Ley 388 de 1997, a saber:

1. La incorporación de suelo rural o suburbano a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de los usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación expresado en cambios de los índices de ocupación y/o construcción.
4. La ejecución de obras publicas previstas en el EOT o en los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor del suelo y para las cuales no se haya utilizado como mecanismo de su financiación la contribución de su financiación la contribución por valorización.

#### **Artículo 228. Calculo y liquidación del efecto de plusvalía por cambio en la clasificación del suelo**

El calculo del efecto de plusvalía generado por la incorporación del suelo rural o suburbano a suelo de expansión urbana o el cambio del suelo rural a suelo suburbano se definirá por medio de los siguientes procedimientos:

1. El Alcalde por medio de la Oficina de Planeación Municipal solicitara dentro de los 5 días hábiles siguientes a la adopción del EOT, a peritos evaluadores, que definan mediante avalúo comercial, el precio por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias del efecto de plusvalía, con características geoeconómicas homogéneas. Dicho precio será denominado "precio de referencia".

La elaboración de los avalúos contara con un plazo inmodificable de 60 días hábiles y será requisito necesario para adelantar los tramites conducentes a la aprobación de los planes parciales.

2. A través del avalúo comercial se determinara el nuevo precio por metro cuadrado de suelo, con posterioridad a la aprobación del EOT, el cual determina el aumento del precio por concepto del cambio en la clasificación del suelo. Este precio se denomina "nuevo precio de referencia". La diferencia entre este y el precio de referencia constituye el efecto de plusvalía que se expresa en un valor por metro cuadrado del suelo.
3. Dentro de los 45 días siguientes al calculo del efecto de plusvalía por áreas geoeconómicas homogéneas, el Alcalde, mediante decreto, realizara una liquidación general del efecto de plusvalía.
4. La tasa de participación del Municipio en las plusvalías será del 50% del mayor valor por metro cuadrado generado cuando el suelo rural o suburbano pasa a ser calificado como de expansión urbana. Este porcentaje se aplica al valor por metro cuadrado del efecto de

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

plusvalía, es decir, a la diferencia entre el precio de referencia y el nuevo precio de referencia.

5. A partir de la fecha en que la Administración Municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados por el cambio en la clasificación del suelo definida en el EOT, contara con un plazo de 30 días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificar a los propietarios y poseedores, lo cual procederá mediante 3 avisos publicados en ediciones de uno de los dominicales de reconocida circulación nacional, así como a través de edicto fijado en la Oficina de Planeación Municipal.
6. Una vez se firme el acto administrativo de liquidación del efecto de plusvalía, se ordenara su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan efectuarse actos de transferencia de dominio sobre los mismos, será requisito esencial el Certificado Municipal en el cual se hace constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

**Artículo 229. Calculo y liquidación del efecto de plusvalía por cambio en los usos del suelo.**

Se definirá por medio de los siguientes procedimientos:

1. El Alcalde por medio de la Oficina de Planeación Municipal solicitara dentro de los 5 días hábiles siguientes a la adopción del EOT, a peritos evaluadores, que definan mediante avalúo comercial, el precio por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias del efecto de plusvalía, con características geoeconómicas homogéneas. Dicho precio será denominado "precio de referencia".

La elaboración de los avalúos contara con un plazo inmodificable de 60 días hábiles y será requisito necesario para adelantar los tramites conducentes a la aprobación de los planes parciales.

2. A través del avalúo comercial se determinara el nuevo precio por metro cuadrado de suelo, con posterioridad a la aprobación del EOT, el cual determina el aumento del precio por concepto del cambio en la clasificación del suelo. Este precio se denomina "nuevo precio de referencia". La diferencia entre este y el precio de referencia constituye el efecto de plusvalía que se expresa en un valor por metro cuadrado del suelo.
3. Dentro de los 45 días siguientes al calculo del efecto de plusvalía por áreas geoeconómicas homogéneas, el Alcalde, mediante decreto, realizara una liquidación general del efecto de plusvalía.
4. La tasa de participación del Municipio en las plusvalías será del 50% del mayor valor por metro cuadrado generado cuando el suelo rural o suburbano pasa a ser calificado como de expansión urbana. Este porcentaje se aplica al valor por metro cuadrado del efecto de plusvalía, es decir, a la diferencia entre el precio de referencia y el nuevo precio de referencia.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

5. A partir de la fecha en que la Administración Municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados por el cambio en la clasificación del suelo definida en el EOT, contara con un plazo de 30 días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificar a los propietarios y poseedores, lo cual procederá mediante 3 avisos publicados en ediciones de uno de los dominicales de reconocida circulación nacional, así como a través de edicto fijado en la Oficina de Planeación Municipal.
6. Una vez se firme el acto administrativo de liquidación del efecto de plusvalía, se ordenara su inscripción en el folio de matricula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan efectuarse actos de transferencia de dominio sobre los mismos, será requisito esencial el Certificado Municipal en el cual se hace constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

**Artículo 230. Calculo y liquidación del efecto de plusvalía por aumento en el nivel de aprovechamiento del suelo**

Se definirá así:

1. El Alcalde por medio de la Secretaria de Planeación Municipal solicitara dentro de los 5 días hábiles siguientes a la adopción del EOT, a peritos evaluadores, que definan mediante avalúo comercial, el precio por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias del efecto de plusvalía, con características geoeconómicas homogéneas. Dicho precio será denominado "precio de referencia".

La elaboración de los avalúos contara con un plazo inmodificable de 60 días hábiles y será requisito necesario para adelantar los tramites conducentes a la aprobación de los planes parciales.

2. A través del avalúo comercial se determinara el nuevo precio por metro cuadrado de suelo, con posterioridad a la aprobación del EOT, el cual determina el aumento del precio por concepto del cambio en la clasificación del suelo. Este precio se denomina "nuevo precio de referencia". La diferencia entre este y el precio de referencia constituye el efecto de plusvalía que se expresa en un valor por metro cuadrado del suelo.
3. Dentro de los 45 días siguientes al calculo del efecto de plusvalía por áreas geoeconomicas homogéneas, el Alcalde, mediante decreto, realizara una liquidación general del efecto de plusvalía.
4. La tasa de participación del Municipio en las plusvalías será del 50% del mayor valor por metro cuadrado generado cuando el suelo rural o suburbano pasa a ser calificado como de expansión urbana. Este porcentaje se aplica al valor por metro cuadrado del efecto de plusvalía, es decir, a la diferencia entre el precio de referencia y e nuevo precio de referencia.
5. A partir de la fecha en que la Administración Municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados por el cambio en la clasificación del suelo definida en el EOT, contara con un plazo de 30 días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificar a los

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

propietarios y poseedores, lo cual procederá mediante 3 avisos publicados en ediciones de uno de los dominicales de reconocida circulación nacional, así como a través de edicto fijado en la Secretaría de Planeación Municipal.

6. Una vez se firme el acto administrativo de liquidación del efecto de plusvalía, se ordenara su inscripción en el folio de matricula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan efectuarse actos de transferencia de dominio sobre los mismos, será requisito esencial el Certificado Municipal en el cual se hace constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

**Artículo 231. Calculo y liquidación del efecto de plusvalía por ejecución de obra publica**

Se definirá así:

1. El Alcalde por medio de la Secretaria de Planeación Municipal solicitara dentro de los 5 días hábiles siguientes a la adopción del EOT, a peritos evaluadores, que definan mediante avalúo comercial, el precio por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias del efecto de plusvalía, con características geoconómicas homogéneas. Dicho precio será denominado "precio de referencia".

La elaboración de los avalúos contara con un plazo inmodificable de 60 días hábiles y será requisito necesario para adelantar los tramites conducentes a la aprobación de los planes parciales.

2. A través del avalúo comercial se determinara el nuevo precio por metro cuadrado de suelo, con posterioridad a la aprobación del EOT, el cual determina el aumento del precio por concepto del cambio en la clasificación del suelo. Este precio se denomina "nuevo precio de referencia". La diferencia entre este y el precio de referencia constituye el efecto de plusvalía que se expresa en un valor por metro cuadrado del suelo.
3. Dentro de los 45 días siguientes al cálculo del efecto de plusvalía por áreas geoconómicas homogéneas, el Alcalde, mediante decreto, realizara una liquidación general del efecto de plusvalía.
4. La tasa de participación del Municipio en las plusvalías será del 50% del mayor valor por metro cuadrado generado cuando el suelo rural o suburbano pasa a ser calificado como de expansión urbana. Este porcentaje se aplica al valor por metro cuadrado del efecto de plusvalía, es decir, a la diferencia entre el precio de referencia y e nuevo precio de referencia.
5. A partir de la fecha en que la Administración Municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados por el cambio en la clasificación del suelo definida en el EOT, contara con un plazo de 30 días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificar a los propietarios y poseedores, lo cual procederá mediante 3 avisos publicados en ediciones de uno de los dominicales de reconocida circulación nacional, así como a través de edicto fijado en la Oficina de Planeación Municipal.

6. Una vez se firme el acto administrativo de liquidación del efecto de plusvalía, se ordenara su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan efectuarse actos de transferencia de dominio sobre los mismos, será requisito esencial el Certificado Municipal en el cual se hace constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

#### **Artículo 232. Duplicación de hechos generadores**

Cuando sobre un inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores de plusvalías en razón de las acciones urbanísticas emanadas del EOT y detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado de suelo se tendrán en cuenta los valores acumulados cuando a ello hubiere lugar.

#### **Artículo 233. Cobro del gravamen**

El cobro de éste gravamen se efectuará una sola vez, y su pago será certificado mediante el Certificado de Transformación Urbana (CTU). La base para la recepción de éste gravamen y la expedición de los CTU por parte de la Tesorería Municipal será el acto por medio del cual se liquida el gravamen.

El CTU indicará la identificación del predio, el acto administrativo mediante el cual se hace la liquidación y el valor liquidado ajustado al IPC de acuerdo con lo previsto en la ley en los casos pertinentes, la fecha y el lugar de recibo.

#### **Artículo 234. Forma de pago**

La participación del Municipio en las plusvalías podrá pagarse mediante cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo el cual se cancelará en la Tesorería Municipal quien expide el correspondiente CTU.
2. Transfiriendo al Municipio una porción del predio beneficiado por la acción urbanística definida por el EOT, de valor equivalente al gravamen liquidado. Esta forma será procedente, únicamente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la Oficina de Planeación Municipal sobre la parte del predio que será objeto de transferencia, para lo cual la Alcaldía tendrá en cuenta el avalúo correspondiente.
3. Transfiriendo al Municipio una porción de terreno localizado en otras zonas de suelo urbano haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes los cuales se realizarán entre el propietario y la Secretaría de Planeación.
4. Reconociendo al Municipio un valor accionario o un interés social equivalente al valor del gravamen liquidado, cuando el predio haga parte de una Unidad de Actuación Urbanística.
5. Ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al valor del

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

gravamen, y exista un previo acuerdo con la Secretaría de Planeación del Municipio acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación de la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 de la Ley 388 de 1997.

#### **Artículo 235. Destinación del gravamen.**

La Tesorería Municipal deberá abrir contabilidad especial para medir el comportamiento de los recaudos por este concepto. Los recursos captados serán destinados a alimentar un Fondo Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano que tendrá por función el fomento a las siguientes actividades:

1. Adquisición de predios para el desarrollo de proyectos de VIS.
2. Financiación de planes parciales de mejoramiento integral y
3. Reubicación de asentamientos humanos en áreas de alto riesgo.

#### **Artículo 236. Exenciones**

Están exentos del pago los terrenos o inmuebles de propiedad del Municipio.

#### **Artículo 237. Area objeto de la participación en la plusvalía**

El número total de metros cuadrados de suelo que se considera como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinado al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el EOT o en los instrumentos que lo desarrollen, salvo cuando éstas no pueden determinarse.

#### **Artículo 238. Certificado de transformación urbana**

Para los efectos de celebrar actos de transferencia del derecho de dominio o del derecho real de posesión, o para la obtención de licencias de urbanización o de construcción, los propietarios o poseedores de predios beneficiados con el efecto de plusvalía, deberán en el primer caso, protocolizar junto con la respectiva escritura pública copia del CTU correspondiente, y en el segundo caso, presentar ante la Secretaría de Planeación copia del mismo certificado, como requisito para la expedición de las correspondientes licencias.

### **TÍTULO 3 COMPONENTE RURAL**

#### **Capítulo 1. LINEAMIENTOS GENERALES**

### **Artículo 239. Políticas para las áreas rurales**

Son las siguientes:

1. Política de integración del espacio rural con el urbano, como expresión de balance en los usos y apropiación del territorio y fundamento de un modelo de aprovechamiento sostenible del territorio municipal. La integración urbano rural debe partir del mejoramiento de la accesibilidad y la movilidad, y de la construcción de reglas claras para la conservación de lo rural en equilibrio con la consolidación física del municipio en sus bordes.
2. Política de fortalecimiento de las áreas rurales para consolidar el modo de vida rural como una forma social y económicamente sostenible de apropiación del territorio.
3. Política de protección para los pisos térmicos de páramo, los nacimientos de agua, las zonas de recarga de acuíferos, y las áreas correspondientes a los núcleos de condensación, para garantizar el mantenimiento actual y futura.
4. Política de conservación de los valores físicos, bióticos, escénicos y culturales de las especies silvestres y rurales y de los ecosistemas estratégicos como patrimonio municipal y regional, dada su importancia, singularidad, fragilidad y potencialidad.
5. Política de equilibrio entre los procesos de preservación respecto al uso de los recursos naturales renovables. Esta política supone un balance de los intereses culturales, sociales y económicos para generar escenarios suburbanos, rurales y silvestres que hagan viable el ordenamiento territorial.
6. Política de dotación de infraestructuras, equipamientos sociales y tecnologías apropiadas, para brindar a las comunidades los elementos necesarios que permitan el desarrollo de las necesidades que le son propias y elevar así su nivel de vida. Esta política se dirige a consolidar e integrar funcionalmente lo rural al área urbana.
7. Política de control de la degradación territorial y el deterioro de los sistemas ambientales de soporte ocasionados por los patrones de ocupación y uso del suelo rural.
8. Política de gestión eficiente del territorio rural, para lograr una mayor gobernabilidad sobre este gran espacio municipal, integrándolo de manera efectiva al sistema de planeación y ordenamiento municipal.

## **Capítulo 2. GRANDES TEMAS DE ORDENAMIENTO RURAL DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA**

### **Subcapítulo 1. EL TERRITORIO RURAL DENTRO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE LA REGIÓN**

#### **Artículo 240. Componentes de la estructura ecológica presentes en el territorio rural**

En el sistema regional se encuentra una estructura ecológica conformada por:

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- Las zonas ubicada en pisos térmicos de páramo y subpáramo.
- Los cerros de la zona sur occidental, que son elemento conector de los pisos de páramo y zona de recarga de los acuíferos del municipio.
- Cuencas Hídricas: Cuenca del Río Simijaca, Subcuenca de la Quebrada El Salitre, Subcuenca

**Artículo 241. Líneas de acción para las áreas rurales**

Son las siguientes:

1. Planificar el ordenamiento de las áreas rurales en armonía con su contexto regional.
2. Mantener y proteger la estructura ecológica como soporte básico para el ordenamiento regional.
3. Evitar incrementar los problemas actuales de contaminación por residuos sólidos y líquidos de los suelos.
4. Coordinar un manejo adecuado de los pisos térmicos de páramo como reserva del agua y la biodiversidad.
5. Proteger los bosques nativos y humedales existentes.
6. Hacer un uso racional, bajo criterios de sostenibilidad, del agua subterránea.
7. Hacer un uso racional, bajo criterios de sostenibilidad y provisión del recurso hídrico de los acueductos veredales.
8. En las zonas donde sea admisible el cambio de uso del suelo se prohíbe todo tipo de quema.
9. Reforestar las rondas de los ríos, quebradas y humedales y todo sistema hídrico existente, priorizando la revegetalización con especies nativas.

**Subcapítulo 2. EL APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE**

**Artículo 242. Líneas de acción para el aprovechamiento sostenible**

Los criterios o líneas de acción para el aprovechamiento son:

1. Respetar los Sistemas Naturales que conforman el Municipio.
2. Propiciar patrones de desarrollo donde el uso de la tierra y su ubicación sean compatibles con las características ecológicas, topográficas y paisajísticas, respetando áreas de alta importancia y sensibilidad ecológica, y zonas de riesgo.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

3. Anticipar las necesidades del área rural en término de infraestructuras y dotaciones para prever las reservas de terrenos necesarias.
4. Promover esfuerzos asociativos entre las comunidades rurales y el Estado para planificar el uso eficiente de los recursos, las tierras y los servicios.

### **Subcapítulo 3. ORDENAMIENTO DE LOS BORDES URBANO RURALES**

#### **Artículo 243. Líneas de acción para los bordes urbano rurales**

Los bordes urbanos rurales son aquellas áreas del suelo que se encuentran en el límite determinado por la línea de perímetro que divide al suelo urbano y de expansión del suelo rural. Son áreas que están sujetas a determinaciones específicas de planeamiento, por efecto de su condición de áreas de transición y control del crecimiento urbano.

Los criterios son:

1. Establecer los usos, tratamientos y normas específicas que garanticen el control y límite al crecimiento urbano.
2. Prohibir usos que impliquen deforestación, cambio de cobertura nativa por exótica o por construcciones y compactación de suelo que impida la infiltración.

El borde urbano rural se establece a través de la de terminación de áreas específicas, como son los sectores de: El Mirador, Juan Pacho, la parte alta del Parque La María, que constituyen un cinturón de protección ambiental en la parte alta del municipio; las zonas 1, 2, 3, 5, 6 y 7 correspondientes a las zonas de expansión (Plano de Perímetros Urbanos); y el Parque La María.

### **Capítulo 3. MODELO DE ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA**

#### **Artículo 244. Modelo de ordenamiento rural**

Las áreas rurales son para el EOT el espacio territorial en el cual debe presentarse un equilibrio planificado entre los procesos de conservación y preservación de los valores ambientales, el aprovechamiento agropecuario, forestal y minero, el desarrollo de actividades científicas y de investigación, y la apropiación y disfrute por parte de todos los habitantes del Municipio, dadas las grandes calidades ambientales y paisajísticas que presenta.

El equilibrio planificado parte de entender la ruralidad como una forma particular de apropiación del territorio, para lo cual se deben construir los mecanismos adecuados que permitan su consolidación progresiva. Las acciones específicas determinadas por el EOT se dirigen al fortalecimiento de los centros veredales donde se concentra el ofrecimiento de servicios de salud, educación y básicos generales y dotación de infraestructuras y servicios en todo el territorio rural, de tal forma que se permita el desarrollo de las actividades económicas, sociales y culturales, bajo el principio de sostenibilidad ambiental.

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

El modelo para las áreas rurales presenta los siguientes componentes:

1. Una estructura ecológica principal, a cuya base se encuentran las áreas protegidas rurales, el sistema hídrico y el sistema orográfico.
2. Una red vial jerarquizada, a cuya base se encuentran los ejes viales que conectan el municipio de Simijaca con los municipios vecinos de Caldas, Carupa, Susa y San Miguel de Sema, y una red secundaria generalizada que comunica con todas las veredas del municipio.
3. Una red de zonas naturales ecológicas de protección que son la garantía para la preservación, mantenimiento y dinamización del escenario rural.
4. Un sistema de población rural dispersa en toda el área rural, en el cual se propone nuclear en centros veredales, la oferta de servicios básicos y complementarios que actúan como núcleos estratégicos para la localización de una red planificada de equipamientos que garantizan la eficiencia de las actividades en general y el cubrimiento de las necesidades básicas de la población, en congruencia con las políticas de mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
5. Una clara definición y manejo de las áreas de borde urbano rural, para que actúen como verdaderos espacios de transición y equilibrio armónico entre las actividades y dinámicas de cada uno de los componentes territoriales urbanos.

#### **Artículo 245. Elementos de la estructura rural**

Los elementos de la estructura rural, son la estructura ecológica principal, los sistemas generales rurales, y las piezas estratégicas rurales.

La estructura ecológica principal está constituida por:

1. El sistema de áreas protegidas.
2. El sistema hídrico.
3. El sistema orográfico.

Los sistemas generales rurales son:

1. Sistema de zonas naturales de interés paisajístico y ecoturismo.
2. Sistema de población dispersa.
3. Sistema de equipamientos rurales.
4. Sistema vial y de transporte rural.
5. Sistema de servicios públicos rurales
6. Sistema de tratamiento y disposición de residuos sólidos

Las piezas estratégicas son:

1. Ruta Ecológica Turística.
2. Centros Veredales para cada Vereda.
3. Espacios de Borde Urbano Rural
  - Los Cerros sur occidentales.
  - Franja de protección ambiental: Mirador, Juan Pacho y parte alta del Parque La María.
  - Parque La María.

#### **Capítulo 4. LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL**

##### **Artículo 246. Definición**

Es el conjunto de elementos necesarios para el mantenimiento del equilibrio de los procesos ecológicos del suelo rural y por tanto de la región en sentido amplio. De la preservación y equilibrio e el uso de estos elementos depende la oferta de servicios ambientales, así como el mantenimiento de la capacidad productiva local en condiciones de sostenibilidad.

##### **Artículo 247. Objetivos**

1. Protección de los cerros y su función ecológica e hidrológica, la recuperación del río Simijaca, los afluentes y los humedales, y el control de las actividades urbanas que pueden degradar estos ecosistemas.
2. Recuperar las áreas degradadas, revegetalizar los terrenos perdidos y conservar los bosques protectores que aun se poseen.

##### **Artículo 248. Plan de Acción**

Es necesario elaborar un Plan de Manejo de la cuenca, que cuente con las siguientes estrategias:

1. Reactivar la UMATA, mejorando su capacidad de gestión y fortaleciéndola institucionalmente.
2. Controlar la tala y quema indiscriminada de bosques, en forma efectiva utilizando para ello la normatividad existente, aprovechando la autonomía que las nuevas disposiciones otorgan a los entes territoriales y facilitando la asesoría necesaria al campesino para mejorar la productiva de los suelos con rotación de cultivos y prácticas agrícolas apropiadas e inducirlos al uso de hornillas de carbón o estufas eficientes para cocinar, y programar campañas y foros de educación.
3. Organizar y fomentar los viveros veredales o uno municipal, preferiblemente manejados por las organizaciones cívicas y comunales.
4. Ordenamiento territorial de las cuencas e identificación de las zonas críticas a recuperar.
5. Identificar las áreas de bosques nativos o áreas protectoras y declararlas Reservas Forestales.
6. Reglamentar el uso de las corrientes de agua.
7. Constitución de comités de vigilancia integrado por habitantes de las veredas afectadas y por habitantes del casco urbano, especialmente para controlar y mantener las cuencas del río Simijaca.
8. Elaboración de un estudio sobre la disminución de los caudales de agua que llegan al municipio y obtener financiación para iniciar la recuperación del río Simijaca.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

9. Definición de zonas de reserva forestal para mantener las áreas protectoras y los bosques que influyen en la regulación de caudales
10. Realización de un estudio para determinar la posible compra de terrenos que permitan la preservación de los nacimientos de agua y quebradas.
11. Constitución de un Cabildo Verde que cuente con la participación efectiva de la comunidad y con la asesoría y apoyo de entidades departamentales y nacionales, para controlar la quema y tala de bosques.
12. Promoción entre los jóvenes y los adultos, de una campaña de conservación y defensa de los bosques nativos.

#### **Artículo 249. Areas básicas de la estructura ecológica rural**

Las grandes reservas naturales del municipio y la región: el sistema hidrográfico de la cuenca del río Suárez - Ubaté la cuenca del río Simijaca y sus zonas de influencia

La estructura ecosistémica articulada directamente al área urbana de la ciudad, conformada por los sistemas de cerros, el río Simijaca, el sistema de humedales y acuíferos y las corrientes superficiales de agua tributarias del río Simijaca y el Suárez.

#### **Artículo 250. Criterios para la restauración ambiental de áreas de la estructura ecológica**

El manejo de las áreas de la estructura ecológica que deben ser restauradas de acuerdo a un plan ambiental, que se enmarca dentro de los siguientes criterios:

1. Manejo de Páramo, subpáramo y de bosque alto andino.
  - a) Los páramos, subpáramos y bosque alto andino deben ser tratados y declarados como reserva de agua y de biodiversidad y clasificadas como zonas de reserva forestal.
  - b) Los relictos de bosques nativos existentes en los cerros deberán ser inventariados y declarados reservas forestales.
2. Las áreas erosionadas, debidamente inventariadas serán incorporadas en el plan de manejo como zonas de recuperación de su vegetación original protectora.
3. Las rondas de los humedales son objeto de restauración de la vegetación protectora a través de programas de reforestación para la protección de su función ecológica y de declaratoria de las zonas restauradas como reservas forestales.
4. Las Rondas de Ríos y Quebradas afluentes de los ríos, los reductos de bosques y vegetación nativa constituyen el soporte para establecer la malla ambiental territorial que a través de los corredores biológicos interrelacionan el conjunto de los recursos naturales.

#### **Artículo 251. Elementos constitutivos de la estructura ecológica principal**

Son los siguientes sistemas:

1. Sistema de áreas protegidas.
2. Sistema hídrico.
3. Sistema orográfico

#### **Artículo 252. Sistema de áreas de protegidas. Definición y Categorías**

Es el conjunto de zonas y sectores articulados cuya conservación resulta estratégica para garantizar la oferta ambiental y el funcionamiento de los ecosistemas y que por constituir patrimonio colectivo y estar destinados por su naturaleza y afectación a la satisfacción de necesidades públicas, han sido declaradas como tales y sus usos se encuentran condicionados a la prevalencia del interés general sobre el particular.

#### **Artículo 253. Usos de las áreas protegidas**

En el área rural del municipio se identifican las siguientes áreas con sus correspondientes usos:

1. **Áreas de pisos térmicos de páramo y subpáramo:** son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino.

**Uso principal:** protección integral de los recursos naturales.

**Usos compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Usos condicionados:** agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

**Usos prohibidos:** agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucionales y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

2. **Territorio para la protección de la fauna:** es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre.

**Uso principal:** conservación de fauna con énfasis en especie endémicas y en peligro de extinción.

**Uso compatible:** repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

**Uso condicionado:** caza y pesca previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

**Uso prohibido:** caza y pesca sin previo permiso y tala.

3. **Areas de infiltración para recarga de acuíferos:** son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo.

**Uso principal:** forestal protector con especies nativas.

**Usos compatibles:** Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.

**Usos condicionados:** infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

**Usos prohibidos:** plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

4. **Areas de amortiguación de zonas protegidas:** son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

**Uso principal:** actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

**Usos compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Usos condicionados:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.

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

5. **Areas de bosque protector:** son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

**Uso principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

**Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

**Usos condicionados:** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento e usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

**Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

6. **Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales:** son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medios a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela 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.

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

**Usos compatibles:** recreación pasiva o contemplativa.

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

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

**Parágrafo único:** el plano de zonificación de las áreas de protección se encuentra en proceso de elaboración por parte de la CAR. Dicho plano hace parte integral del presente acuerdo de adopción.

#### **Artículo 254. Fondo de Conservación y Manejo de Aguas y Suelos**

Además de las asignaciones que el municipio tenga en su presupuesto, se creará un fondo de conservación y manejo de aguas y suelos para micro cuencas y subcuencas.

La administración municipal (o de varios municipios si es una cuenca), apoyara dicho fondo con recursos provenientes de transferencias nacionales o departamentales, con el 1% del presupuesto municipal (Decreto 2278/53), con el apoyo de organismos internacionales. La duración estimada de este proyecto para lograr los resultados previstos se enmarca en las temporalidades previstas en el EOT, en el mediano y largo plazo.

### **Capítulo 5. Estructura Rural: Sistemas Generales**

#### **Artículo 255. Definición y componentes**

Los sistemas generales rurales son el conjunto de elementos interactuantes que garantizan el desarrollo eficiente de las actividades propias de este territorio que articulan a los diferentes sectores rurales con el centro urbano. Se distribuyen en todo el suelo rural, constituyéndose en elementos básicos para la consolidación del modelo de ordenamiento rural del municipio.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Son sistemas generales rurales los siguientes:

1. Sistema de zonas naturales de interés paisajístico y ecoturismo.
2. Sistema de población dispersa.
3. Sistema de equipamientos rurales.
4. Sistema vial y de transporte rural.
5. Sistema de servicios públicos rurales.

### **Subcapítulo 1. SISTEMA DE ZONAS NATURALES DE INTERÉS PAISAJÍSTICO Y ECOTURISMO**

#### **Artículo 256. Definición**

Son los grandes espacios naturales de recreación pasiva que, además de su importancia dentro de la estructura ecológica principal del territorio rural, poseen un valor paisajístico, pues ofrece paisajes de alta calidad escénica. Estos grandes espacios naturales se integran directamente a un corredor ecológico turístico para garantizar su disfrute y apropiación por parte de los habitantes del municipio y turistas.

### **Subcapítulo 2. SISTEMA DE POBLACIONES DISPERSAS**

#### **Artículo 257. Definición**

Es un sistema integrado de habitaciones rurales dispersas existentes en todo el área territorial rural, dentro de la cual se establecen Centros Estratégicos Veredales que constituyen polos de apoyo y promoción de las actividades rurales, por cuanto albergan los equipamientos para la prestación de servicios sociales, así como la oferta de servicios públicos básicos, y en algunos casos, como centro turístico y/o ecológico.

### **Subcapítulo 3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES**

#### **Artículo 258. Definición**

Está constituido por la infraestructura para la prestación de servicios a la comunidad, con el objeto de promover el desarrollo adecuado de las actividades rurales. Estos equipamientos se enmarcan dentro de la clasificación como deportivos, comunitarios (salud y educación) y de servicios públicos básicos.

#### **Artículo 259. Escalas de dotación y criterios de localización**

El sistema de equipamiento tiene dos categorías, una que corresponde a la centralidad de tercer orden, con equipamientos básicos, ubicados en los centros veredales estratégicos y que tienen una cobertura suficiente para atender la población de cada una de las veredas, y la

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.*

otra, corresponde a las centralidad estratégica, ubicada en los centros de Pénjamo y Santa Lucia

Categoría 1:

- Equipamiento básico de servicios de carácter polifuncional (Aula múltiple) que atienda entre otras cosas, primeros auxilios y atención básica, programas de educación y salud, espacio de reunión, Centros de promoción de la Umata y servicio turístico local.
- Colegio San Cayetano, cerca al centro estratégico de Santa Lucia.
- Escuelas Veredales.
- Granjas experimentales forestales y agropecuarios.

Categoría 2.

Corresponde al equipamiento de servicios institucionales, terciarios, tanto comerciales, como industriales ubicados en el sector de Pénjamo y Santa Lucia, asociado a la vía nacional Bogotá – Chiquinquirá.

- Centros de acopio y de servicios complementarios en el sector de Pénjamo y de servicios básicos, terciarios, turísticos y complementarios en el sector de Santa Lucia
- Oficina de la UMATA
- Oficina de turismo e información municipal
- Paradero del sistema de transporte municipal, como punto de trasbordo de pasajeros
- Servicios ligados al centro de acopio y procesamiento de productos agropecuarios
- Parqueadero para camiones y servicios complementarios (hotel, taller, mantenimiento)
- Estación de servicio de combustibles
- Frigorífico

#### **Subcapítulo 4. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE RURAL**

##### **Artículo 260. Definición**

Es el conjunto de vías, circuitos y formas de transporte que por su distribución jerarquizada en el territorio rural, garantizan una eficiente movilidad interna y promueven su conexión con el área urbana y la región en general. La consolidación física y funcional de este sistema es base para el correcto desarrollo de las actividades económicas rurales y por tanto, para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

**Parágrafo único:** los elementos que componen este sistema se encuentran referenciados en el plano denominado **Sistema Vial y de Transporte Rural**, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

#### **Artículo 261. Componentes del sistema vial rural**

Está integrado por los siguientes elementos:

1. Vía corredor ecológico turístico. Constituye la vía entre el eje urbano poblado y los diferentes sectores del área rural y que actúa como eje integrador. Las especificaciones técnicas del corredor están planteadas como una operación estratégica la cual contiene las respectivas reglamentaciones y especificaciones técnicas.
2. Corredor interregional. Eje Chiquinquirá – Ubate. Corresponde al eje vial de integración del municipio con otros municipios (Susa, Ubate y Chiquinquirá) en el eje vial nacional Chiquinquirá – Bogotá. Tendrá un ancho total de 22 metros y una franja de aislamiento ambiental de 12 metros.
3. Ejes viales de conexión intermunicipal: primero, vías que comunican a Simijaca con los municipios del occidente de Boyaca, con la prolongación de la calle 9ª, a través de la vereda El Salitre; segundo, es el eje vial que comunica el municipio de Simijaca con el municipio de Carmen de Carupa a través de las veredas de Aposentos y Don Lope; tercero, es el eje vial que comunica a Simijaca con el municipio San Miguel de Sema a través de la vereda Pantano.
4. Vías de interconexión veredal. Corresponden a aquellas vías que comunican las veredas entre sí y con el centro poblado principal. Sirven de conexión y acceso a los servicios y equipamientos.
5. Vía férrea: corresponde a las líneas férreas existentes las cuales deben ser objeto de protección.

#### **Artículo 262. Sistema de vías con uso de ciclo vías rurales: definición y componentes**

El sistema de vías con uso de ciclo vías es una franja de la vía destinada al uso para el uso peatonal y de ciclistas, debidamente demarcada y señalizada en un costado de la vía.

El sistema vías con uso de ciclo vías la conforman:

1. Los trayectos entre el casco urbano y el sector de Pénjamo. En un primer trayecto, la vía cuenta con suficiente amplitud que permite la destinación para el uso propuesto. Del puente hacia Pénjamo se requiere de una intervención mayor que garantice el corredor vial para los ciclistas y peatones.
2. El Trayecto entre el casco urbano y el sector de Santa Lucia. Desde Santa Lucia hasta el Parque La María, la vía tiene suficiente amplitud que permite manejar, además de dos calzadas vehiculares, una vía exclusiva para ciclistas y peatones.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

3. El trayecto entre Pénjamo y Santa Lucia. Conformando una red ciclista, en este trayecto se propone la construcción de una vía para ciclistas y peatones, asociada a los múltiples usos que se darán en estos dos polos de centralidad estratégica secundaria.
4. El Trayecto entre Pénjamo y el sector de La Legua del limite municipal, constituye otro componente de esta red ciclística debido al permanente uso de este vehículo por la cercanía de las poblaciones de Simijaca y Susa.
5. A un horizonte de desarrollo urbano de 20 años, se contempla el desarrollo de una vía perimetral al casco urbano, que comprende el casco urbano histórico, las áreas integradas y las áreas de expansión. En esta vía se debe contemplar un área destinada para el tránsito de peatones y de ciclistas e un perfil vial que deberá estar entre los 16 y los 22 metros de ancho.

Este anillo perimetral permitirá establecer conectantes vehiculares y de uso para el ciclista con las zonas veredales del municipio.

#### **Artículo 263. Sistema de la Vía Férrea**

El Sistema Férreo se encuentra conformado por el conjunto de líneas férreas y sus anexidades: franja del corredor, las estaciones, los triángulos de inversión, los patios, los campamentos, las casetas y pasos a nivel, los lotes y las líneas segundas y terceras, entre otras.

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial acoge la reglamentación existente sobre aspectos férreos, tales como:

1. El ancho del corredor férreo es de 20 metros.
2. En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril no podrán ejecutarse, a una distancia de menos de 20 metros a partir del eje de la vía, obras como excavaciones, represas, estanques, explotaciones de canteras y otras semejantes.
3. Tampoco podrán construirse a estas distancias edificaciones no hacer depósitos de combustibles e inflamables.
4. En la franja del corredor férreo (zona de seguridad) no podrán plantarse árboles a una distancia menor de 12 metros del eje de la vía.
5. Las líneas de los ferrocarriles de servicio público están declaradas como vías arterias principales.
6. La Nación en toda carretera que se encuentre incorporada al Plan Vial Nacional construida en fecha posterior a la línea férrea, procederá a construir los pasos inferiores o superiores.

#### **Artículo 264. Componentes del sistema de transporte rural**

Esta compuesto por:

1. Ruta principal rural, con un sistema de transporte de taxis y camperos que circulan a lo largo de la red vial rural principal y que debe contar con terminal de ruta en cada una de las centralidades veredales, específicamente en las Escuelas Veredales. Son:
  - Ruta 1: Simijaca – El Salitre
  - Ruta 2: Simijaca – La Venta (Vereda Don Lope)
  - Ruta 3: Simijaca – La Legua
  - Ruta 4: Simijaca – Caseta Puente del Río Usares
  - Ruta 5: Simijaca – Vereda El Fical
  - Ruta 6: Simijaca – Vereda Hato Chico, El Santuario.
  - Ruta 7: Simijaca – Vereda Taquirá-Cristales
  - Ruta 8: Simijaca - Vereda Peña Blanca
  - Se contemplan las demás rutas que resulten de la implementación de un plan vial rural.
2. Rutas secundarias rurales, con vehículos de baja capacidad y que circulan a lo largo de las vías interveredales.
3. Paradero rural, localizadas en los puntos extremos de la Ruta Principal Rural.

**Parágrafo único:** La autoridad municipal competente, en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal, deberá llevar a cabo los estudios pertinentes del sistema de transporte rural enunciado, en un término no mayor de una año, contado a partir de la aprobación del presente acuerdo.

#### **Subcapítulo 5. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES**

##### **Artículo 265. Definición**

Está integrado por los sistemas de abastecimiento de los servicios públicos necesarios para la población, cuya infraestructura de generación, suministro y distribución tiene en cuenta el manejo sostenible del área rural.

##### **Artículo 266. Componentes**

El sistema de servicios públicos está conformado por:

1. **Sistema de acueductos veredales:** este tipo de acueducto se define de acuerdo con la población y condiciones de los centros poblados rurales y los usos productivamente sostenibles. El abastecimiento de agua se debe manejar bajo el concepto de conservación y preservación de las cuencas hidrográficas, cuyo objetivo fundamental es hacer un manejo sostenible de la oferta de agua. En estos acueductos todos los puntos deben contar con su correspondiente medidor.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

2. **Sistema de Alcantarillado:** las aguas residuales se manejarán mediante sistemas de tratamiento. En ningún caso podrán hacerse vertimientos directos o indirectos, puntuales o no puntuales a cuerpos de agua, sin haberse tratado las aguas servidas previamente y haberse obtenido las licencias, permisos, autorizaciones o concesiones correspondientes.
3. **Energía, teléfono y gas:** para contar con estos servicios, los centros poblados rurales deberán tener en cuenta las provisiones de prestación del servicio por parte de las entidades respectivas. Para el suministro y distribución de gas a los centros poblados del área rural deberán llevarse a cabo los estudios de factibilidad correspondientes.

**Parágrafo único:** el aprovechamiento del recurso hídrico está sujeto a la obtención previa de las licencias, permisos, concesiones y autorizaciones expedidas por la autoridad ambiental competente y al cumplimiento de lo dispuesto en las normas que rigen la materia.

## **Subcapítulo 6. SISTEMA DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS**

### **Artículo 267. Definición**

Es el sistema conformado por los equipos y la estructura diseñados para almacenar, dar tratamiento y disposición final de los residuos sólidos producidos por los usuarios.

### **Artículo 268. Determinaciones para el Plan de manejo de residuos sólidos para el Municipio de Simijaca**

Este plan deberá integrar todos los elementos estratégicos referidos al manejo integral de los residuos sólidos, específicamente aquellos de carácter técnico, ambiental, legal, financiero, económico, institucional y social. Deberá responder a las determinaciones establecidas en el presente EOT, especialmente respecto al crecimiento urbano y poblacional proyectado para el tiempo de vigencia del mismo y a las decisiones de ordenamiento ligadas a los sistemas generales.

Deberá establecer con precisión la ubicación y/o extensión de los rellenos sanitarios para la disposición final de residuos sólidos urbanos, industriales o peligrosos y de los provenientes de establecimientos que realizan actividades relacionadas con el área de la salud y similares.

### **Artículo 269. Programas propuestos**

1. El EOT establece en el corto plazo completar el uso del relleno actual de manera tecnificada mitigando su impacto ambiental y mejorando su capacidad de servicio. Para el relleno sanitario, se plantea continuar con la disposición de las basuras en el sector Tuya. Es fundamental continuarlo de acuerdo a las condiciones técnicas que se plantean en el estudio realizado por la EPAM, en coordinación con la CAR.
2. En el mediano plazo, se plantea la expansión del relleno sanitario mediante dos alternativas posibles:
  - Uso del lote anexo.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- Construcción de nuevo relleno sanitario en el lote ubicado al frente del actual.

La localización definitiva del área para la disposición, tratamiento y/o eliminación de residuos sólidos en algunos de estos sectores dependerá de la realización de una evaluación que tenga en cuenta las condiciones geológicas e hidrogeológicas, del suelo y topográficas, climatológicas, de acceso, así como de estudios de impacto ambiental, social, económico y funcional.

Para garantizar la expansión del relleno sanitario en el mediano plazo, se reservan los predios aledaños necesarios para su desarrollo. La ubicación exacta dependerá de los resultados del estudio y localización de predios.

3. En el largo plazo, se acoge el proyecto formulado por la Gobernación de Cundinamarca en el que se propone la creación de una Planta de Procesamiento de Residuos para todos los municipios.

**Parágrafo 1:** Los proyectos para disposición, tratamiento y/o eliminación de residuos sólidos requerirán licencia ambiental.

## **Capítulo 6**

### **PIEZA ESTRATÉGICA RURAL: RUTA ECOLÓGICA TURÍSTICA**

#### **Artículo 270. Definición**

Esta pieza estratégica estructura y garantiza las relaciones, tanto al interior del suelo rural, como de éste con lo urbano, lo regional y lo nacional. Es un corredor que integra en su recorrido a los principales lugares del territorio y principalmente, a los sectores rurales y los elementos de importancia ecológica turística. Este corredor turístico se establece sobre la red vial rural.

#### **Artículo 271. Objetivos**

1. Garantizar el vínculo físico y funcional del territorio rural con el urbano. La definición y adecuación efectiva de este corredor garantiza la conectividad de éste con el sistema vial de orden regional y nacional.
2. Promover turísticamente la zona rural, garantizando el disfrute por parte de nativos y de visitantes, incluyendo programas con la comunidad orientados hacia el reconocimiento del patrimonio cultural y la valoración del medio ambiente y el paisaje, como el escenario de calidades paisajísticas.
3. Contribuye a definir una estructura vial cuyo elemento principal es la ruta turística y brinda un soporte al transporte rural.

#### **Artículo 272. Estrategias**

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

Mejorar el corredor vial con las especificaciones técnicas para su condición de espacio lineal paisajístico y turístico, considerando las condiciones ambientales específicas de los lugares por donde atraviesa.

Diseñar y dotar de la infraestructura básica con el fin de promocionar los lugares turísticos de corredor. La ruta propuesta comprende

Ruta 1:

Sobre la vía que de Simijaca conduce a la Vereda Aposentos y Don Lope, pasando por sitios de interés como la Finca de Aposentos, la Alhaja, conectando con los Picos de Sicuara, Peña de Moyba y la Cueva Negra.

Ruta 2:

Inicia en el casco urbano a las Veredas de Churnica y Peña Blanca.

Ruta 3:

Inicia en la Vereda Táquira y Aposentos, con paradas en Lagunetas, la Hacienda Táquira, conectando también con la Hacienda de Aposentos, el Alto de la Cruz y Peña de Moyba.

Ruta 4

Inicia en el Municipio de Simijaca y continua por la vía a la Vereda el Pantano y Juncal, hasta conectar con la Vereda de San Miguel de Sema, visitando la estación del ferrocarril, la Isla del Santuario y todo el paisaje del valle de producción agrícola y pecuaria y del Río Suárez.

## **Capítulo 7. ACTUACIONES INTEGRALES MEGAPROYECTO RURAL**

### **Artículo 273. Actuaciones Rurales Integrales**

Se entiende por actuaciones integrales aquellos desarrollos de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el EOT o de planes parciales formulados de acuerdo a las mismas. La ejecución de actuaciones integrales se realizará mediante Megaproyectos.

### **Artículo 274. Megaproyecto Rural. Definición**

Es el conjunto de acciones definidas, orientadas a la ejecución de una operación rural de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial rural. El presente Esquema adopta un Megaproyecto.

### **Subcapítulo 1. MEGAPROYECTO: REPRESA DE SAN JOSE**

#### **Artículo 275. Definición y delimitación**

Se encuentra ubicado en el sector de las vueltas, en zona del municipio de Carmen de Carupa, donde se halla el nacimiento del río Simijaca y donde se encuentra la bocatoma, que suministra el recurso hídrico al sistema de acueducto.

#### **Artículo 276. Objetivos**

1. Administrar el recurso hídrico de manera coherente y sostenible a futuro, en consideración con la evolución y crecimiento del municipio,
2. Asegurar la provisión del recurso hídrico en el largo plazo.

#### **Subcapítulo 2. MEGAPROYECTO: MANEJO INTEGRAL DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA**

##### **Artículo 277. Definición y delimitación**

Es un megaproyecto de conservación, protección y mejoramiento ambiental en lo que corresponde a la parte alta de la subcuenca, en el sector del nacimiento, en la bocatoma y en las respectivas rondas, y en las áreas de subparamos que son fuente esencial de provisión del recurso agua..

##### **Artículo 278. Objetivos**

1. Mejorar el suministro del recurso.
2. Controlar la contaminación, por actividades agrícolas o asentamientos de vivienda.
3. Administrar los vertimientos y los desechos que se generen.
4. En la parte baja, en las zonas de valle del municipio, controlar ante todos procesos de contaminación y vertimientos a las fuentes de agua, a las rondas del río Simijaca, administrando proyectos fundamentales como la planta de tratamiento de aguas servidas, para el municipio.

##### **Artículo 279. Estrategia**

Se debe incorporar todos los proyectos que han sido establecidos durante los diferentes procesos de participación en el municipio, con los representantes de las juntas de acción comunal y veredal y con los miembros del Consejo Territorial de Planeación, que se describen en cada uno de los componentes y atributos.

Para completar este macroproyecto de protección integral del medio ambiente, se hace indispensable fortalecer a través de la concertación intermunicipal y regional la coordinación de proyectos en aspectos de educación ambiental, como en aspectos de reforestación y manejo de cultivos y actividad agropecuaria.

Se hace indispensable fortalecer a través de la concertación intermunicipal y regional la coordinación de proyectos y actividades con los municipios vecinos, solidarios de la cuenca, con quienes se comparte la responsabilidad de administrar sosteniblemente toda la cuenca y los diferentes ríos que forman parte de la hoya hidrográfica a la cual todos pertenecen y que esta descrita en el componente general.

### **Subcapítulo 3. MEGAPROYECTO : CORREDORES DE ACTIVIDADES MULTIPLES**

#### **Artículo 280. Definición y delimitación**

Es el desarrollo del Megaproyecto de los corredores viales rurales y las centralidades de Pénjamo y Santa Lucía, según Acuerdo 16, Artículo 5.6. Esta intervención, estratégica por demás, porque no solamente aporta al desarrollo del casco urbano, sino que al mismo tiempo fortalece el rol funcional, busca ante todo fortalecer la relación regional a partir de la conexión con el eje vial regional, valorizando estas conectantes y al mismo tiempo definiendo dos centralidades alternativas en Pénjamo y Santa Lucía respectivamente, cuyo funcionamiento y dinámica actual en este momento exigen la necesidad de trabajar un Megaproyecto, importante a futuro para manejar puertas de entrada al municipio.

La propuesta de este Megaproyecto, obedece la necesidad de consolidar el modelo territorial en su relación con la región, buscando fortalecer el rol funcional del municipio en la región, planteando la evolución de la conducta de implantación del municipio hacia una extensión de brazos conectantes y de centralidades estratégicas, en los puntos en donde ya se están presentando actividades terciarias centralizadas.

#### **Artículo 281. Objetivos**

1. Consolidar en equilibrio, mediante la administración de centralidades abiertas y conectadas a través de los corredores de actividades múltiples, que canalizan y ordenan las dinámicas de crecimiento del tejido urbano, jerarquizando la localización de actividades y ampliando la oferta de servicios municipales.
2. Aportar el desarrollo de esas centralidades paralelas y la correspondiente conexión a través de la implementación de los corredores de actividades múltiples en el Plan Vial, la conexión con la vía conectante regional y el manejo del anillo periférico del casco urbano para administrar los flujos.

#### **Artículo 282. Proyectos estratégicos**

Intervención estratégica a largo plazo que permite, al mismo tiempo que estamos controlando la expansión del perímetro urbano, administrar la conexión del perímetro urbano de la zona consolidada urbana actual, con los dos desarrollos de centralidades estratégicas en Pénjamo y Santa Lucía, mediante el manejo de los corredores de actividades múltiples que corresponden a la carrera 8 en la conexión de Simijaca a través de Santa Lucía con Chiquinquirá y Boyacá y a través de la calle 9 en la conexión de Simijaca con Pénjamo y Ubaté, respectivamente.

Dicho Megaproyecto permite una triangulación del desarrollo municipal, administrando el casco histórico aislado de la zona de borde de la vía conectante regional y manejando los puntos conectantes regionales como puertas de ingreso del municipio que favorezcan el intercambio, que permitan consolidar la imagen del rol subregional de segundo orden que se le ha planteado a Simijaca, que favorezca la oferta de servicios complementarios fortaleciendo la oferta de servicios necesarios para la consolidación de las actividades del municipio.

Este Megaproyecto es ante todo la oportunidad para que el sector privado manifieste sus iniciativas, invirtiendo en el ordenamiento del territorio a futuro, proponga en coordinación con el sector público operaciones estratégicas, unidades de actuación específicas, que al mismo tiempo que está protegiendo el suelo interno entre los dos ejes y el borde de la vía, este triángulo de suelo rural al cual se le plantea una evolución a futuro con desarrollos rurales de baja densidad como ya quedó establecido, equilibrando los corredores de actividades múltiples y las centralidades estratégicas con un manto de suelo bajo en densidad y muy protegido ambientalmente, que permita hacer sostenible tanto ambiental como económica y socialmente esta propuesta de modelo territorial.

Igualmente se plantea para este Megaproyecto, implementar instrumentos de gestión que tengan que ver con el reparto equitativo de cargas y beneficios con el sector privado, con la inversión en aportes de los actores locales e intervenir por valorización.

Se plantea que el municipio maneje un programa de concesiones para el mantenimiento de estas infraestructuras, planteando este Megaproyecto para que se consolide en el largo plazo. Es indispensable primero ir desarrollando el proceso de ordenamiento del área de extensión al interior del tejido urbano, mejorando su oferta de servicios.

Se debe desarrollar los polos de Santa Lucía y Pénjamo, en donde la dinámica de crecimiento económico está presente, pero exige dar comienzo al proceso de ordenamiento de estas puertas urbanas en el mediano plazo para consolidar de manera definitiva dichas centralidades en el largo plazo.

## **Capítulo 8. USOS DEL SUELO RURAL**

### **Artículo 283. Objeto**

El presente capítulo tiene por objeto la clasificación de los usos en función de las condiciones y capacidad de carga del territorio rural, así como de la identificación de las actividades de acuerdo con la intención de fortalecer el modo de vida rural.

El régimen de los usos contemplados en este capítulo, cobija según la clasificación del suelo, a la totalidad de los terrenos que conforman el suelo rural.

**Parágrafo único.** Los elementos que constituyen los usos del suelo rural y suburbano se encuentran referenciados en el Plano de Usos de Suelo Rural y Suburbano, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

### **Artículo 284. Definición y Clasificación**

Los Usos Rurales son aquellos cuya destinación está orientada a la utilización del suelo y los recursos naturales a través de actividades agrícolas, ganaderas, forestales, de explotación de recursos mineros, de industria, de restauración morfológica y rehabilitación, de recreación, suburbanos y de parcelaciones para construcción de vivienda campestre.

**Artículo 285. Clasificación de los usos según su naturaleza**

Corresponde a la función intrínseca del uso, determinante fundamental del destino rural del suelo. Se clasifican en:

1. Uso Agropecuario.
2. Uso Forestal.
3. Uso Industrial.
4. Uso Recreativo.
5. Uso Minero.
6. Uso para vivienda.
7. Uso para áreas suburbanas.
8. Usos en áreas protegidas.

**Artículo 286. Clasificación de los usos según su régimen de interrelación.**

Los usos, según el nivel de afinidad y consecuente caracterización de las diversas zonas en que se estructura el territorio rural, se clasifican en:

1. Uso principal: es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
2. Uso compatible: son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. Uso condicionados: son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental y de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ambiental y/o social.
4. Usos prohibidos: son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental y de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ambiental y social.

**Artículo 287. Condiciones generales de aplicación de régimen de interrelación.**

Para establecer la categoría de los usos diferentes al principal, se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. Ningún uso, se exime de los requerimientos ambientales que exige la legislación ambiental.
2. Para que un uso se considere compatible, debe ser afín con el uso principal, presentarse con una intensidad inferior al uso principal, contribuir al mejor funcionamiento del uso principal.

## **Subcapítulo 1. AREAS DEL SUELO RURAL**

### **Artículo 288. Definición**

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. El aprovechamiento de los suelos y en general de los recursos, deberá hacerse de manera tal que mantenga la integralidad física del territorio y su capacidad productora. El tipo de actividad y su intensidad deben ser acordes con la capacidad de carga del territorio. La actividad agropecuaria deberá desarrollarse mediante la aplicación de tecnologías apropiadas.

### **Artículo 289. Clasificación**

Áreas de actividad agropecuaria tradicional.  
Áreas agropecuarias semimecanizadas.  
Áreas agropecuarias mecanizadas o intensivas.

### **Artículo 290. Régimen de uso para las áreas de actividad agropecuaria tradicional**

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Se aplican las siguientes normas de uso:

**Uso principal:** agropecuario tradicional, agropecuario mecanizado, agroforestal, actividades silvopastoriles, actividades agrosilvopastoriles.

**Usos compatibles:** vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural.

**Usos condicionados:** Granjas avícolas, granjas porcinas, granjas caprinas, recreación que implique construcción de infraestructuras, vías de comunicación, infraestructuras de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.

**Usos prohibidos:** cultivos de flores y explotaciones agropecuarias bajo invernadero, industria de transformación y manufacturera y agricultura mecanizada.

### **Artículo 291. Identificación de las áreas de actividad agropecuaria tradicional**

Se localizan en las zonas de ladera debido a las condiciones topográficas.

### **Artículo 292. Régimen de uso para las áreas de actividad agropecuaria especial**

En las áreas de actividad agropecuaria especial se aplica el siguiente régimen de usos:

**Uso principal:** forestal protector, forestal protector productor.

**Usos compatibles:** investigación, recreación contemplativa.

**Usos condicionados:** agropecuarios tradicionales, agropecuario mecanizado, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de agua.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

**Usos prohibidos:** recreación masiva, minería, extracción de materiales de construcción y explotaciones agropecuarias bajo invernadero.

**Artículo 293. Identificación de las áreas de actividad agropecuaria especializada**

Son las áreas ubicadas en la zona nororiental del municipio, en la parte baja del valle. Los predios son de mayor magnitud.

**Subcapítulo 2. AREAS FORESTALES**

**Artículo 294. Definición**

Son aquellas áreas con significativa cobertura vegetal que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, sirven de sustento a las áreas de páramo subpáramo y ameritan ser protegidas por su diversidad biológica. También se incluyen aquellas áreas en las que se puede establecer actividades productivas que no conduzcan al deterioro de las áreas.

**Artículo 295. Clasificación**

Se clasifican en:

1. Area forestal protectora: su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos renovables.
2. Area forestal protectora – productora: su finalidad es proteger los recursos naturales, pero pueden ser objetos de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.
3. Area forestal productora: destinada al establecimiento de plantaciones forestales productoras, fuera de áreas estratégicas para la conservación hídrica o para la preservación o restauración de la biodiversidad.

**Artículo 296. Régimen de usos para las áreas forestales protectora.**

**Uso principal:** plantaciones forestales, conservación flora y recursos conexos.

**Usos compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Usos condicionados:** infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.

**Usos prohibidos:** agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

**Artículo 297. Identificación de las áreas forestales protectoras**

La localización de las áreas forestales protectoras se encuentra referenciadas en el plano "Zonificación de Usos del Suelo" y el plano del Plan de Desarrollo de Simijaca denominado "Cobertura Vegetal y Uso Actual del Suelo", suministrados por la CAR.

#### **Artículo 298. Régimen de usos para las áreas forestales protectoras – productoras**

**Uso principal:** conservación y establecimiento forestal

**Usos compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación e investigación.

**Usos condicionados:** silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimientos de infraestructura para los usos compatibles.

**Usos prohibidos:** agropecuaria, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

#### **Artículo 299. Régimen de usos para las áreas forestales productoras**

**Uso principal:** plantación y mantenimiento forestal.

**Uso compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

**Usos condicionados:** actividades silvopatorales, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

**Usos prohibidos:** industriales diferentes a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio y todos los demás que causen deterioro a los recursos naturales y el medio ambiente.

#### **Artículo 300. Localización de las plantaciones forestales**

La implementación de las plantaciones forestales, en cuanto a la localización, manejo y aprovechamiento, esta supeditada a los lineamientos y planes con apoyo de la CAR, atendiendo a evitar el reemplazo de bosques nativos, correspondiendo su localización y extensión a un análisis de demanda de recursos forestales, tendientes a disminuir la presión sobre los sistemas naturales.

### **Subcapítulo 3. AREAS INDUSTRIALES**

#### **Artículo 301. Definición**

Son las destinadas a la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras de localización rural. Para la definición de estas áreas se debe considerar:

1. Que no se afecten directamente o indirectamente zonas del sistema de áreas protegidas y se deben prever franjas de amortiguación en caso de proximidad a las mismas.
2. Que se registre una adecuada oferta de recurso hídrico.
3. Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuado sistema de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
4. Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre áreas destinadas a otros usos, en términos de emisiones atmosféricas, ruido y disposición de residuos sólidos y líquidos.

### **Artículo 302. Actuaciones específicas para el control de actividades y usos**

1. **Extracción minera:** corresponde a aquellas áreas que debido a sus características pueden ser objeto de explotación minera, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

**Parágrafo.** Todas las actividades minera en zonas rurales del Municipio de Simijaca están sujetas a licencia ambiental para cuyo otorgamiento deberá presentarse y aprobarse el correspondiente plan de manejo y restauración ambiental.

- j) **Industria Agropecuaria:** corresponde a aquellas actividades relacionadas con los productos naturales agrícolas y ganaderos que requieren de un proceso industrial para su comercialización. Para el desarrollo de actividades agroindustriales se acogen las determinantes ambientales contempladas en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR con respecto a las áreas de actividades industriales.

### **Artículo 303. Actividades permitidas en las Areas con potencial minero.**

Se permite la realización de actividades de extracción minera de materiales de construcción, arcillas y agregados, así como la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. Así mismo se consideran permitidas las actividades conexas tales como centros de coquización, distribución, depósito en centros de acopio, actividades de transporte y actividades en boca de mina.

### **Artículo 304. Régimen de usos para las áreas de extracción minero.**

**Uso principal:** agropecuario y forestal.

**Uso compatible:** uso agropecuario, adecuaciones de suelos.

**Uso condicionado:** silvicultura, institucionales, recreaciones y minería.

**Usos prohibidos:** vivienda, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

### **Artículo 305. Identificación de las áreas de extracción minera.**

Son:

- En los límites entre la Vereda Centro y Salitre. Hay dos receptoras para extracción de material, ubicada en el sector de Tuya, vecina a la vía que conduce a la Vereda El Salitre.
- En la Vereda Centro, en el sector norte, se encuentra una explotación de arcillas para la elaboración de material cerámico (ladrillo, bloque).
- En la Vereda Hatochico, vía Parque La María.

### **Artículo 306. Régimen de usos en áreas industriales agropecuarias.**

El desarrollo de actividades industriales agropecuarias está sometido a las siguientes condiciones de uso:

**Uso principal:** agroindustrial, centros de acopio de insumos agropecuarios.

**Uso compatible:** industrias con proceso seco.

**Uso condicionado:** industria manufacturera, de transformación, institucionales y centros vacacionales.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los períodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

**Uso prohibido:** industria pesada metalmecánica, química, minero, extractiva, parcelaciones de vivienda y usos recreacionales.

**Artículo 307. Identificación de las áreas industriales agropecuarias (industria láctea y de procesamiento de jugos naturales).**

Son:

1. Tres de ellas están localizadas en la margen derecha de la vía que de Simijaca conduce a Chiquinquirá.
2. Otra se encuentra localizada sobre el margen izquierdo de la misma vía.
3. Vereda Táquira.
4. Centro de acopio propuesto para el sector de Pénjamo.

**Subcapítulo 4. AREAS RECREATIVAS**

**Artículo 308. Definición**

Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales son destinadas a la recreación y el turismo. Estas áreas deben ser manejadas en lo que hace al desarrollo de la actividad recreativa turística, atendiendo a un Plan de Manejo que norme las actividades y permita procesos de restauración y manejo ambiental de las mismas.

**Artículo 309. Régimen de usos en áreas de recreación**

El régimen es:

**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 condiciones:** agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

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

**Artículo 310. Identificación de áreas de recreación**

Son las siguientes:

1. Peña de Moyba.
2. Picos de Sicuara.
3. La Alhaja.
4. La Cueva Negra.
5. Salto de Olaya.
6. Parque la María.

**Subcapítulo 5. AREAS PARA VIVIENDA**

### **Artículo 311. Definición y clasificación**

Es la vivienda residencial que se desarrolla en el área rural. Se clasifica en:

1. Vivienda permanente: es la vivienda del propietario y trabajadores, que no pueden ser fraccionadas por debajo de la extensión determinada como unidad agrícola familiar, generada en las fincas de producción agrícola.
2. Vivienda campestre: son aquellas desarrolladas por procesos de parcelación rural para aquella vivienda ligada a permanencias cortas con fines de ocio y/o turismo, la cual generalmente es una segunda residencia.

### **Artículo 312. Régimen de usos en áreas de vivienda permanente.**

**Uso principal:** agropecuario.

**Uso compatible:** vivienda del propietario y trabajadores.

**Uso condicionado:** establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas.

**Uso prohibido:** vivienda campestre y centros vacacionales.

### **Artículo 313. Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno en veredas y zonas rurales**

Atendiendo a la situación de déficit cualitativo existente en el municipio de Simijaca se deberá tener como de acción prioritaria el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda y entorno para población en estrato 1 y 2. Igualmente, se deberá considerar la localización suficiente y adecuada de equipamientos sociales y de espacios para la recreación y el deporte.

Los proyectos de mejoramiento de vivienda en veredas y zonas rurales tendrán como objetivo el mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos y equipamiento social y comunitarios, la mitigación del riesgo y el mejoramiento de las viviendas con un criterio de sostenibilidad ambiental y social.

Incluye la vivienda rural, buscando su mejoramiento integral con criterios de habitabilidad, mejorando sustancialmente las unidades básicas de servicios y las condiciones de sostenibilidad ambiental.

Los Componentes son:

- Gestión y desarrollo de obras de infraestructura de servicios públicos, mitigación de riesgos y mejoramiento ambiental.
- Gestión y desarrollo de equipamientos sociales en educación, salud y recreativos; y de equipamientos comunitarios y de servicios básicos.
- Gestión y fortalecimiento de procesos de organización y participación comunitaria.
- Fortalecimiento de procesos institucionales relacionados con el desarrollo del mejoramiento veredal

Contempla el mejoramiento de vivienda para toda el área rural.

**Parágrafo único.** Para el desarrollo de programas de mejoramiento integral de vivienda el Municipio, a través del Fondo Municipal de Vivienda, fijará los procedimientos y normas para su gestión, habilitación y financiación, atendiendo a las normas nacionales para el efecto.

**Artículo 314. Régimen de usos en áreas de vivienda campestre.**

**Uso principal:** vivienda campestre, forestal protector y productor.

**Uso compatible:** equipamiento necesario para la vivienda.

**Uso condicionados:** establecimientos de tipo rural, granjas avícolas.

**Uso prohibido:** industria en general.

En el desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

- a) En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje.
- b) Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal y como se determina en el siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMIINTENSIVA Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

- c) Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
- d) El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

## **Subcapítulo 6. CORREDORES VIALES DE SERVICIO RURAL**

### **Artículo 315. Definición y clasificación**

Son las áreas aledañas a las vías que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva que se localiza sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se refiere a las franjas paralelas a las vías de primero y segundo orden, 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 solo podrá desarrollarse en la extensión establecida y el área restante deberá 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 ciclo vías.

**Usos condicionados.** Comercio de insumos agropecuarios, industrias, agroindustrias, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para 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:** parcelaciones, minería.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Municipio y la autoridad ambiental.

Está compuesto por las siguientes áreas:

1. Pénjamo establecidos como centros estratégicos de segundo orden.
2. Santa Lucía establecido como centros estratégicos de segundo orden.
3. Los corredores viales desde el casco urbano hasta las centralidades estratégicas de Pénjamo.
4. Los corredores viales desde el casco urbano hasta las centralidades estratégicas de Santa Lucía.

### **Artículo 316. Pénjamo establecidos. Localización**

Corresponde a las áreas desarrolladas denominadas Centros Estratégicos de Segundo Orden (Pénjamo), ubicado en la Vereda Táquira.

#### **Artículo 317. Régimen de Usos en Pénjamo**

**Uso principal:** centro de acopio.

**Usos compatibles:** servicios complementarios, institucional, industrial, comercial, agropecuario y residencial rural.

**Uso condicionado:** vivienda

**Usos prohibidos:** minería

**Parágrafo Primero.** Se debe establecer un área de borde con uso de protección ambiental que controle la expansión del asentamiento y mitigue su impacto ambiental en relación con las actividades rurales.

**Parágrafo Segundo.** Se podrá establecer la creación de una empresa de economía mixta (Municipio-Productores) para el Centro de acopio.

#### **Artículo 318. Condiciones para el uso del centro de acopio en Pénjamo.**

Son:

- Los desarrollos de servicios terciarios no podrán tener más de dos pisos.
- No podrá presentarse expansión de la línea de perímetro que define el borde del asentamiento y esta establecido en el correspondiente Megaproyecto.
- Será restringido el uso residencial en el área del asentamiento, incluyendo las zonas de quebradas, cuerpos de agua y áreas protegidas, zonas de restauración, recuperación y rehabilitación ecológica.

#### **Artículo 319. Santa Lucía. Localización**

Corresponde a las áreas desarrolladas denominadas Centros Estratégicos de Segundo Orden, ubicado en Santa Lucía.

#### **Artículo 320. Régimen de Usos en Santa Lucía**

**Uso principal:** servicios

**Usos compatibles:** institucional, administrativo, recreativo, institucional, industrial, comercial, agropecuario y residencial rural.

**Uso condicionado:** vivienda

**Uso prohibido:** minería.

**Parágrafo único.** Se debe establecer un área de borde con uso de protección ambiental que controle la expansión del asentamiento y mitigue su impacto ambiental en relación con las actividades rurales.

#### **Artículo 321. Condiciones para el uso de servicios en Santa Lucía**

Los Usos de servicios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Los desarrollos de servicios no podrán tener más de dos pisos.
- Será restringido el uso residencial en el área del asentamiento, incluyendo las zonas de quebradas, cuerpos de agua y áreas protegidas, zonas de restauración, recuperación y rehabilitación ecológica.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- No podrá presentarse expansión de la línea de perímetro suburbano que delimita el borde del asentamiento.
1. Arte del presente esquema.

#### **Artículo 322. Los corredores viales suburbanos desde el casco urbano hasta las centralidades estratégicas de Pénjamo. Localización**

Es el tramo vial que conduce desde el casco urbano hasta la centralidad estratégica de Pénjamo vía a Bogotá.

**Parágrafo 1.** A través del Megaproyecto de las conectantes viales correspondiente, se deberá precisar aspectos como: el perfil de la vía, el régimen de usos en el corredor vial.

**Parágrafo 2.** Como medida de prevención y mitigación de los impactos que genera este corredor vial suburbano, se priorizará la restauración ecológica a modo de barreras forestales continuas y paralelas al lado y lado de la vía. Se enfatizará en la conservación de las explotaciones agropecuarias colindantes con la vía.

#### **Artículo 323. Los corredores viales rurales desde el casco urbano hasta las centralidades estratégicas de Santa Lucía. Definición**

Es el tramo vial que conduce desde el casco urbano hasta la centralidad estratégica de Santa Lucía vía a Chiquinquirá.

**Parágrafo 1.** A través del Megaproyecto de las conectantes viales correspondiente, se deberá precisar aspectos como: el perfil de la vía, el régimen de usos en el corredor vial.

**Parágrafo 2.** Como medida de prevención y mitigación de los impactos que genera este corredor vial suburbano, se priorizará la restauración ecológica a modo de barreras forestales continuas y paralelas al lado y lado de la vía. Se enfatizará en la conservación de las explotaciones agropecuarias colindantes con la vía.

### **Capítulo 8. TRATAMIENTOS PARA EL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA**

#### **Artículo 324. Finalidad de los tratamientos.**

Es propósito de los tratamientos dar un manejo diferenciado a áreas del territorio rural de acuerdo con sus condiciones morfológicas y bióticas particulares.

#### **Artículo 325. Tipos de Tratamientos**

Son:

1. Preservación.
2. Restauración.
3. Aprovechamiento sostenible.

## **Subcapítulo 1. TRATAMIENTO DE PRESERVACIÓN**

### **Artículo 326. Definición**

Es aquel que busca asegurar la funcionalidad e integridad de las áreas que contienen los ecosistemas estratégicos, de los cuales depende la conservación de la biodiversidad, el balance entre los sistemas urbano y rural y el potencial de servicios ambientales, particularmente referidos al abastecimiento hídrico futuro del Municipio y la región.

### **Artículo 327. Identificación de las áreas con tratamiento de Preservación**

Se consideran objeto del tratamiento de preservación los sectores que posean elementos físicos, bióticos o escénicos especialmente frágiles o valiosos, que atienden las siguientes características:

1. Áreas con fragmentos leñosos de subpáramo bien conservados de vegetación secundaria de subpáramo, bosque enano de subpáramo. La vegetación incluye importantes remanentes de la ecoclina páramo bosques. Estos son: En los cerros suroccidentales, la Peña de Moiba, los Picos de Siguara, el Alto del Olaya.
2. Áreas de fragmento de Bosque Alto Andino bien conservada, vegetación de bosque alto andino y localmente andino. Estos son: la Vereda Táquira y en la Vereda Peña Blanca limítrofe con Don Lope y Churnica.

## **Subcapítulo 2. TRATAMIENTO DE RESTAURACIÓN**

### **Artículo 328. Definición**

Es aquel que busca la recuperación de los atributos estructurales o funcionales de los ecosistemas deteriorados a causa de prácticas y actividades inadecuadas.

### **Artículo 329. Identificación de las áreas con tratamiento de Restauración**

El tratamiento de restauración se aplica a las áreas con las siguientes características:

1. Áreas propicias para el restablecimiento de especies amenazadas y que sirven de soporte hídrico. Son áreas de restauración de ecosistemas de páramo y bosque alto andino con importancia para la recarga de cuenca, la regulación hídrica, la integración del suministro hídrico, la protección de nacedores, la regulación de recarga de acuíferos y como cinturones de condensación. Estas son:
  - En los cerros sur occidentales Los Picos de Siguara, los Altos de Peña blanca, la Peña de Moyba.
  - En la Cuenca Alta y media del río Simijaca. Área de restauración de la micro cuenca del río Simijaca en concertación regional con el municipio de Carmen de Carupa y la CAR.

*Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006."*

- Corredor de restauración de las Quebradas Salitre, Don Lope, Quebrada San Isidro, Quebrada Juan Pacho, Quebrada Carrizal, Quebrada Ruchical.
2. Barreas estratégicas para la expansión de procesos antrópicos degradativos y para la ocupación o conexión de áreas frágiles o de valor especial. Estas son: La parte alta de la Vereda El Salitre, la Vereda Churnica, Don Lope, Peña blanca y Aposentos.
  3. Areas de protección y de recuperación de suelos y medio ambiente localizadas en los dos centros de explotación de las receberas y de los Chircales localizados en el municipio.
  4. Areas intensamente degradadas susceptibles de convertirse en tierras marginales, por actividades y forma de aprovechamiento insostenibles. Estas son: vereda Churnica (un crecimiento amplio de procesos erosivos), en la Vereda Hato Chico y Vereda Centro en el sector occidental.

### **Subcapítulo 3. TRATAMIENTO DE APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE**

#### **Artículo 330. Definición**

Tiene por objeto ordenar, planificar y regular el uso, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables para el desarrollo de actividades económicas.

El tratamiento de aprovechamiento sostenible se aplicará a las áreas que presenten una oferta ambiental con posibilidad de ser usufrutuada sin agotar su capacidad de producción ni deteriorar el medio ambiente, y permitir así mejorar la calidad de vida y los requerimientos socioeconómicos de la población.

#### **Artículo 331. Identificación de las áreas con tratamiento de Aprovechamiento Sostenible**

Se aplica a las áreas con las siguientes características:

1. Areas de producción agropecuaria en suelos frágiles en donde se requiere la reversión a usos y coberturas más apropiadas que balanceen la producción y la sustentación ambiental. Son:
  - En la parte alta de la Vereda El Salitre (rotación de cultivos según aptitud del suelo)
  - En la Vereda Churnica (recuperación de suelos erosionados y proceso de carbamamiento)
  - Vereda Hatochico (procesos erosivos y rotación de cultivos según aptitud del suelo).
  - Vereda Centro límites con la Vereda El Salitre (mitigación de impacto por explotación de minas).
2. Areas de producción agropecuaria en suelos con alta capacidad de carga con potencial agropecuario o forestal relativamente alto, que posibiliten concentrar la producción rural con tecnología apropiada.
  - Todas las veredas del sector Llano del Municipio con alta capacidad de carga. Son: la Vereda El Fical, Hatochico, El Juncal, Pantano, Táquira y parte de la Vereda Centro (se potencia la producción agropecuaria altamente tecnificada).

## **Capítulo 9. UNIDADES DE PLANEAMIENTO**

### **Artículo 332. Definición**

Las unidades de planeamiento rural son sectores delimitados y caracterizados del suelo rural. Estos sectores son afectados tanto por los sistemas generales, como por los tratamientos y usos asignados a cada porción de este tipo de suelo.

Estas unidades de planeamiento rural han sido identificadas en razón de sus singularidades patrones de homogeneidad, de sus condiciones de funcionalidad actual, de sus características socioeconómicas y de sus condiciones ambientales particulares.

### **Subcapítulo 1. PLANES PARCIALES RURALES**

#### **Artículo 333. Definición**

El plan parcial es el instrumento de planificación estratégica que orienta el desarrollo de programas, acciones y proyectos promovidos por las entidades de carácter público, privado o mixto, o por las agrupaciones comunitarias.

Estos Planes se rigen por las determinaciones que provienen de las Unidades de Planeamiento Rural y son los encargados de concretar y desarrollar las disposiciones definidas por el Modelo de Ordenamiento Rural.

#### **Artículo 334. Procedimientos para la formulación, aprobación y adopción de los Planes Parciales Rurales.**

1. Delimitación y características del área de operación rural.
2. Mecanismos de concertación y coordinación y reajuste de tierras.
3. Detalle de los programas y proyectos y prioridades de desarrollo.
4. Normas específicas: usos específicos del suelo, intensidades de ocupación, afectaciones entre otros.
5. Definición de los sistemas generales y sus características.
6. La adopción de instrumentos de manejo del suelo, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de obras y programa de ejecución.
7. Evaluación de impactos ambientales.

**Artículo 335. Procedimientos para la formulación, aprobación y adopción de los Planes Parciales Rurales en áreas suburbanas.**

Deben contemplar:

1. La delimitación y características del área de operación suburbana.
2. La delimitación precisa de las áreas y características de alternativas de usos.
3. Los mecanismos de concertación, integración inmobiliaria y reajuste de tierras.
4. Los detalles de los programas, proyectos y prioridades de desarrollo.
5. Las normas específicas: usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, afectaciones y alturas entre otros.
6. La definición del trazado y características del espacio público, de la red vial, de las redes de servicios, la localización de equipamientos colectivos y zonas destinadas a parques.
7. La adopción de instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de obras y programa de ejecución.
8. La evaluación de impactos ambientales, medidas de mitigación y planes de manejo ambiental.

**Subcapítulo 2. PLAN PARCIAL AMBIENTAL DE PROTECCION DEL BORDE OCCIDENTAL URBANO.**

**Artículo 336. Definición**

Este Plan Parcial Ambiental de protección del borde Occidental del Perímetro Urbano, es ante todo una intervención de recuperación y protección ambiental con mejoramiento integral y al mismo tiempo fortaleciendo la conservación de algunos reductos de bosques que se encuentran en la periferia municipal y que es indispensable proteger, aislándolos del desarrollo urbanístico por la vía perimetral.

La delimitación de esta zona se define entre la carrera 8, salida hacia el municipio del Carmen de Carupa, en el sector de Juan Pacho, toda la franja verde arborizada que recoge el sector del Mirador hacia la salida del Salitre y los municipios de Boyacá, la zona relativa a la ronda de la quebrada del Salitre y termina con los bosques en la parte de ladera que acompañan el parque de la María en la carrera 8 que conduce hacia Chiquinquirá.

### **Artículo 337. Objetivos**

1. Controlar la expansión del perímetro urbano hacia el sector occidental del municipio en las partes de ladera, en donde ya se dan desarrollo subnormales con baja calidad de vida que es necesario reubicar, que constituye el sector de Juan Pacho y el sector del Mirador.
2. Ofrecer un cordón ambiental al casco urbano del municipio y al mismo tiempo incorporar la protección de la ronda de la quebrada del Salitre, que atraviesa el municipio de Oriente a Occidente en la zona Norte del casco urbano.
3. Reequilibrar los impactos ambientales en el área de expansión municipal y proteger las áreas rurales de borde de ladera que tienen bosques, producción agrícola, pecuaria, con problemas ambientales, con presencia de erosión en algunos sectores y con la necesidad de reubicar asentamientos poblacionales de las zonas de riesgo o en zonas de protección que corresponden a los sectores de Mirador y Juan Pacho
4. Permite reequilibrar el crecimiento urbano controlando su expansión, favoreciendo el desarrollo hacia las partes bajas de los sectores orientales del municipio en las salidas a Bogotá y Chiquinquirá.
5. Favorece la recuperación morfológica ambiental de una zona en deterioro, que es indispensable intervenir para evitar problemas de desequilibrio ambientales severos, con efectos importantes en la calidad de vida de los habitantes del sector y en la calidad misma del suelo en áreas peri urbanas localizadas en las zonas de expansión urbana.

### **Artículo 338. Estrategias**

Se desarrollarán estrategias de financiación del sector público, particularmente el Ministerio del Medio Ambiente, la intervención de la CAR, algunas organizaciones privadas que puedan financiar la reforestación, trabajar en la educación de la población vecina y de los propietarios para el mejoramiento de la capa vegetal y la recuperación ambiental de la zona, al mismo tiempo, buscando por la figura de las compensaciones y la distribución equitativa de cargas y beneficios, los recursos necesarios para desarrollar programas relativos de la recuperación ambiental y la conservación.

Se plantea comenzar a desarrollarlo en el mediano plazo, dado que el plan parcial número dos de la zona alta arranca en el mediano plazo y es indispensable que los dos se ejecuten paralelamente, en la medida en que el desarrollo del Plan Parcial de la zona alta implica la reubicación de los asentamientos en las zonas de conservación ambiental, lo que hace indispensable atacar la reubicación, para comenzar posteriormente y en paralelo el trabajo de conservación y mejoramiento ambiental.

## **Capítulo 10. AMENAZAS Y RIESGOS EN EL SUELO RURAL**

### **Artículo 339. Identificación de las áreas rurales sujetas a amenaza y riesgo**

Las áreas rurales sujetas a amenazas por remoción en masa o por inundación, aquellas sujetas a amenazas tecnológicas, y aquellas sujetas a riesgo por inundación o remoción en masa, deberán ser identificadas por la Unidad de Prevención y Atención de Desastres. Las zonas detectadas en el estudio realizado en el marco del presente EOT son: Vereda Pantano, Vereda El Juncal, Vereda Hatochico, Fical, Sector Juan Pacho.

**Parágrafo:** EL Municipio contratará el estudio respectivo para la localización e identificación precisa de las zonas de riesgo y amenaza.

## **Capítulo 11. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y PROGRAMACIÓN**

### **Artículo 340. Gestión del Ordenamiento Rural**

Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal y a la CAR, coordinar el manejo ambiental de las áreas situadas en los límites de sus jurisdicciones. Determinarán las bases técnicas y administrativas y establecerán las reglas, procedimientos y convenios necesarios para la adecuada administración ambiental de los ecosistemas comunes y procederán a crear y poner en funcionamiento una comisión conjunta, encargada de establecer los procesos de coordinación en el diseño y ejecución de los Planes necesarios para el suelo de protección y para las áreas que deben ser sometidas a restauración.

### **Artículo 341. Planes de manejo para las áreas protegidas**

Las áreas correspondientes al sistema de áreas protegidas deberán ser manejadas atendiendo a un plan específico para cada una de ellas. En su elaboración deberán considerarse los siguientes aspectos:

1. Evaluación ambiental del área: hace referencia a una caracterización y valoración ambiental de los recursos naturales y ecosistema presentes en el área.
2. Zonificación ambiental del área: corresponde a una sectorización atendiendo al proceso de evaluación, cuyo fin principal será la determinación de los tratamientos y uso posibles por cada sector identificado, atendiendo a su valor ambiental, a la fragilidad del sistema y a la capacidad de carga del territorio referida a las actividades que sobre ellas deberán proponerse como formas de apropiación. La asignación de usos deberá considerar la vocación principal del área como zona perteneciente al sistema de áreas protegidas que posibilita considerar los siguientes usos generales de conservación, de investigación, de educación, de recreación y de recuperación y control.
3. Evaluación de los impactos ambientales, de los usos previstos incluyendo las correspondientes acciones de mitigación que sean del caso.
4. Programa de ejecución cuyo fin principal es priorizar y temporalizar las acciones que deben ser presentadas al nivel de proyectos que incluyan: objetivos, estrategias,

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

acciones, responsables, costos y tiempo de ejecución. La aprobación de estos programas de ejecución deberá estar a cargo de la CAR, como de las instancias municipales en el marco de las acciones conjuntas que dichas instancias deben reglamentar y hacer operativas.

**Artículo 342. Asistencia técnica agropecuaria**

Para las áreas de aprovechamiento, la UMATA organizará y adelantará la asistencia técnica agropecuaria a pequeños productores, con el objeto de coordinar lo pertinente a las políticas, programas y proyectos del sector agropecuario. La UMATA tendrá a su cargo la dirección y coordinación y deberá velar por la asistencia técnica y la transferencia de tecnologías agropecuarias que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores rurales y al mejoramiento y conservación de los recursos hídricos, edáficos, biológicos y ecosistemas.

**Artículo 343.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal de Simijaca, después de haber recibido los dos debates reglamentarios en las siguientes fechas: Diciembre 19 (Comisión) y Diciembre 26 (Plenaria) del año dos mil (2.000)

**JAIME ROBERTO SANTANA PAEZ**  
Presidente

**MARIA GLADYS CORTES B.**  
Secretaria

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** - Recibido el Acuerdo No. 013 de 200, hoy veintiocho (28) de Diciembre de 2000 pasa al Despacho del señor Alcalde Municipal para que se sirva proveer.

**MARIA LILIA ZABALETA Z.**  
Secretaria

**ALCALDIA MUNICIPAL**

Simijaca, veintiocho (28) de Diciembre de 2000-12-29

**S A N C I O N A D O:**

Envíese copia del presente Acuerdo al Despacho del señor Gobernador de Cundinamarca para su revisión jurídica.

**C U M P L A S E . -**

**DIEGO ENRIQUE PEÑA A.**  
Alcalde Municipal

**MARIA LILIA ZABALETA Z.**  
Secretaria

Continuación Acuerdo No. 013 de 2000 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simijaca para los periodos 2000, 2001 - 2003 y 2004 - 2006.

**Constancia secretarial.-** Simijaca, Diciembre 28 de 2000. En la fecha se publica copia del Acuerdo No. 13 de 2000 en la Gaceta del Concejo Municipal en lugar visible al publico de la sede de la Casa de Gobierno Municipal, en cumplimiento de la Ley.

**MARIA GLADYS CORTES B.**  
Secretaria Concejo Municipal