



Villa de Leyva - Monumento Nacional

Alcaldía Municipal de Villa de Leyva
Concejo Municipal de Villa de Leyva

Acuerdo N° 021

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

Villa de Nuestra Señora Santa María
de Leyva

Agosto de 2004

CONTENIDO

TITULO I	1
Componente General Del Plan Básico De Ordenamiento Territorial.....	1
Subtítulo 1	1
Ambito de aplicación, vigencia, y documentos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial	1
Artículo 1. Ambito de aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.	1
Artículo 2. Vigencia del contenido general del Plan Básico de Ordenamiento territorial.	1
Artículo 3. Tipificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Villa de Leyva.	1
Artículo 4. Condiciones que ameritan la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.	1
Artículo 5. Consejo Consultivo de Ordenamiento.	2
Artículo 6. Documentos del Plan.	2
Artículo 7. Instancias de concertación, consulta y aprobación	3
Subtítulo 2	4
Visión, Objetivos General y Específicos del Plan de Ordenamiento Territorial en el Municipio de Villa de Leyva	4
Artículo 8. Visión.	4
Artículo 9. Principios.	4
Artículo 10. Objetivo General.	4
Artículo 11. Objetivos Específicos.	4
Subtítulo 3	5
Políticas y estrategias para la ocupación, manejo y uso del suelo y los recursos naturales.....	5
Artículo 12. Ocupación y uso del suelo. Políticas y Estrategias.	5
Artículo 13. Ocupación y manejo del suelo y los recursos naturales. Políticas de largo plazo y estrategias.	6
Subtítulo 4	8
Estructura del Plan Básico de Ordenamiento Territorial	8
Capítulo 1. Estructura Ecológica Principal.....	8
Subcapítulo 1. Definición, objetivos y componentes de la Estructura Ecológica Principal.	8
Artículo 14. Definición.	8
Artículo 15. Objetivos.	8
Artículo 16. Componentes.	8
Artículo 17. Principios para el ordenamiento de la Estructura Ecológica Principal.	8
Subcapítulo 2. Áreas Protegidas e influencia.	9
Artículo 18. Definición.	9
Artículo 19. Identificación.	9
Artículo 20. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Definición.	9
Artículo 21. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Identificación.	9
Artículo 22. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Objetivos.	9
Artículo 23. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Criterios.	10
Artículo 24. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Régimen de Usos.	10
Artículo 25. Zona Amortiguadora de l Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Prediación mínima.	10
Artículo 26. Planes de Manejo.	10
Subcapítulo 3. Zonas para la protección de recursos forestales municipales.	10
Artículo 27. Definición.	10
Artículo 28. Areas Forestales Protectoras. Clasificación.	11
Artículo 29. Areas Forestales Protectoras. Régimen de Usos.	11
Artículo 30. Áreas periféricas a nacimientos.	11
Artículo 31. Cauces de agua.	11
Artículo 32. Integración con la Estructura Ecológica Principal Regional.	11
Artículo 33. Cuencas hidrográficas. Definición.	12
Artículo 34. Rondas Hídricas o áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales en general. Definición	12
Artículo 35. Rondas Hídricas. Régimen de Usos.	12
Artículo 36. Cuenca del río Cane. Identificación.	12
Artículo 37. Ronda hídrica para la Cuenca del Río Cane. Definición	12

Artículo 38. Plan de Manejo y Ordenamiento del Río Cane.	15
Artículo 39. Cuenca del río Sutamarchán. Identificación.	16
Artículo 40. Ronda hídrica para la Cuenca del Río Sutamarchán. Definición	16
Artículo 41. Microcuenca del Río Leyva. Identificación.	18
Artículo 42. Plan de Manejo y Ordenamiento del Río Leyva.	18
Artículo 43. Humedales. Definición.	19
Artículo 44. Humedales. Identificación	19
Artículo 45. Humedales. Régimen de Usos.	20
Artículo 46. Áreas de bosque protector y para la protección de fauna. Definición.	20
Artículo 47. Áreas de bosque protector y para la protección de fauna. Identificación.	20
Artículo 48. Áreas de bosque protector y para la protección de fauna. Régimen de Usos.	20
Artículo 49. Áreas naturales protegidas de la sociedad civil.	21
Artículo 50. Áreas de fragilidad ecológica. Definición.	21
Artículo 51. Áreas de fragilidad ecológica. Identificación.	21
Artículo 52. Condiciones para la protección, conservación y mejoramiento de las áreas de fragilidad ecológica.	21
Artículo 53. Parques Locales.	22
Artículo 54. Parques Locales. Definición.	22
Artículo 55. Parques Locales. Criterios.	23
Artículo 56. Clasificación de los Parques locales.	23
Artículo 57. Parque ecológico recreacional. Definición.	23
Artículo 58. Parque ecológico recreacional. Identificación.	23
Artículo 59. Parque ecológico recreacional y/o manejo especial: Criterios para los Planes de Manejo Especial.	24
Artículo 60. Parque ecológico recreacional y/o manejo especial: Régimen de usos.	24
Artículo 61. Parques Ecológicos Recreacionales. Régimen de Usos.	24
Artículo 62. Parque recreacional deportivo. Definición.	24
Artículo 63. Parque recreacional deportivo. Identificación.	24
Artículo 64. Parque recreacional deportivo. Objetivos.	25
Artículo 65. Parques para la recreación activa. Identificación.	25
Capítulo 2. Zonas Sujetas a Amenazas y Riesgos.....	25
Artículo 66. Amenaza Natural. Definición.	25
Artículo 67. Amenazas y Riesgos. Identificación.	25
Artículo 68. Riesgo y amenaza por erosión y remoción en masa. Identificación.	26
Artículo 69. Riesgo y amenaza por erosión y remoción en masa. Caracterización.	26
Artículo 70. Riesgo y amenaza por erosión y remoción en masa. Medidas y acciones prioritarias.	26
Artículo 71. Estrategias para futuros desarrollos urbanísticos en zonas de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación.	26
Artículo 72. Riesgo y amenaza por inundación. Identificación.	26
Artículo 73. Riesgo y amenaza por inundación. Medidas y acciones preventivas.	27
Artículo 74. Riesgo por Inmersión. Identificación.	27
Artículo 75. Riesgo por Inmersión. Medidas y acciones.	27
Artículo 76. Riesgo y Amenaza por incendios forestales. Identificación.	27
Artículo 77. Riesgo y amenaza por incendios forestales. Medidas y acciones preventivas.	27
Artículo 78. Riesgo y amenaza por movimiento sísmico. Identificación.	27
Artículo 79. Riesgo y amenaza por movimiento sísmico. Medidas y acciones.	28
Artículo 80. Riesgo y amenazas por descargas eléctricas. Identificación.	28
Artículo 81. Riesgo y amenazas por descargas eléctricas. Medidas y acciones.	28
Artículo 82. Riesgo y amenaza por derrames y/o explosión de hidrocarburos. Identificación.	28
Artículo 83. Riesgo y amenaza por derrames y/o explosión de hidrocarburos. Medidas y acciones.	28
Artículo 84. Riesgo y amenaza por aglomeración (eventos y espectáculos públicos). Identificación.	28
Artículo 85. Riesgo y amenaza por aglomeración (eventos y espectáculos públicos). Medidas y acciones.	28
Artículo 86. Comité Local y/o Regional para la Prevención de Desastres y Atención de Emergencias del Municipio de Villa de Leyva.	29
Artículo 87. Acciones del Comité Local y/o Regional para la Prevención de Desastres y Atención de Emergencias del Municipio de Villa de Leyva	29

Artículo 88. Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.	29
Capítulo 3. Definición y Clasificación del Suelo en el Territorio.....	29
Subcapítulo 1. Clasificación del suelo.	29
Artículo 89. Clases de Suelos.	29
Artículo 90. Suelo urbano. Definición.	29
Artículo 91. Suelo rural. Definición.	29
Artículo 92. Suelo suburbano. Definición.	30
Artículo 93. Suelo de protección. Definición.	30
Subcapítulo 2. Categorización del suelo	30
Artículo 94. Categorización del suelo. Identificación.	30
Subcapítulo 3. Perímetros.	31
Artículo 95. Perímetro Rural.	31
Artículo 96. Perímetros Suelo de protección.	32
Artículo 97. Perímetro Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.	32
Artículo 98. Zona de Amortiguación de Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.	33
Artículo 99. Perímetro de la Zona de Amortiguación del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.	33
Artículo 100. Perímetros y delimitación de las áreas Suburbanas.	33
Artículo 101. Perímetro del suelo urbano.	33
Artículo 102. Perímetro Centro Histórico.	34
Capítulo 4. Valoración y estructura del Patrimonio Territorial.....	34
Subcapítulo 1. Patrimonio Territorial.	34
Artículo 103. Patrimonio Territorial. Definición.	34
Artículo 104. Patrimonio Territorial. Tipificación.	34
Artículo 105. Patrimonio Natural. Definición.	34
Artículo 106. Patrimonio Geológico y Paleontológico. Definición.	34
Artículo 107. Patrimonio Geológico y Paleontológico. Identificación.	34
Artículo 108. Patrimonio Arqueológico. Definición.	34
Artículo 109. Patrimonio por Tradición cultural. Definición.	35
Artículo 110. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. Definición.	35
Artículo 111. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. Subsidiaridad.	35
Artículo 112. Patrimonio cultural y natural. Declaratoria como Patrimonio Municipal.	35
Artículo 113. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Caminos Antiguos.	35
Artículo 114. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Acueductos a cielo abierto.	36
Artículo 115. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Arquitectura Rural.	36
Artículo 116. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Arqueológico.	36
Artículo 117. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Paleontológico.	36
Artículo 118. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Por tradición cultural.	37
Artículo 119. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Paisajístico.	37
Artículo 120. Plan de Desarrollo para la Competitividad Turística.	37
TITULO II	37
COMPONENTE RURAL	37
Artículo 121. Objetivos.	37
Artículo 122. Estrategias.	38
Capítulo 1. Usos rurales de la tierra	38
Artículo 123. Zonificación de usos en el suelo rural.	38
Artículo 124. Régimen de Usos.	38
Artículo 125. Usos productivos. Clasificación.	38
Artículo 126. Usos Recreativos. Clasificación.	38
Artículo 127. Usos de la construcción rural. Clasificación.	39
Artículo 128. Régimen de Usos. Definición y Relación	39
Subcapítulo 1. Áreas Protegidas Rurales.	42
Artículo 129. Areas protegidas rurales. Identificación.	42
Subcapítulo 2. Áreas de Producción (Zonas de protección económica).	42
Artículo 130. Areas de Producción. Definición.	42
Artículo 131. Areas de Producción. Clasificación.	42
Artículo 132. Areas de Producción. Clases agrológicas. Identificación.	42
Artículo 133. Clase Agrológica II. Definición.	43
Artículo 134. Clase Agrológica II. Régimen de Usos.	43
Artículo 135. Clase Agrológica III. Definición.	43

Artículo 136. Clase Agrológica III. Régimen de Usos.	43
Artículo 137. Clases Agrológicas IV. Definición.	43
Artículo 138. Clases Agrológicas IV. Régimen de Usos.	43
Artículo 139. Clases Agrológicas V. Definición.	43
Artículo 140. Clases Agrológicas V. Régimen de Usos.	43
Artículo 141. Clases Agrológicas VI. Definición.	43
Artículo 142. Clase Agrológica VI. Régimen de Usos.	44
Artículo 143. Clase Agrológica VII y VIIIb. Definición.	44
Artículo 144. Clase Agrológica VII y VIIIb Régimen de Usos.	44
Artículo 145. Clase Agrológica VIIIa. Definición.	44
Artículo 146. Clase Agrológica VIIIa. Régimen de Usos.	44
Artículo 147. Areas de Producción Minera. Definición.	44
Artículo 148. Areas de Producción Minera. Identificación y Requerimientos.	44
Artículo 149. Areas de producción. Clases agrológicas. Ocupación.	45
Artículo 150. Areas de producción. Zona de ocupación rural. RUA.	45
Artículo 151. Areas de producción. RUA. Densidad, vivienda y predio mínimo.	45
Artículo 152. Areas de producción. RUA. Indices de ocupación y construcción.	46
Artículo 153. Areas de producción. Zona de ocupación Rural. RUB.	46
Artículo 154. Areas de producción. RUB. Densidad, vivienda y predio mínimo.	46
Artículo 155. Areas de producción. RUB. Indices de ocupación y construcción.	46
Artículo 156. Areas de producción. Zona de ocupación Rural. RUC.	47
Artículo 157. Areas de producción. RUC. Densidad, vivienda y predio mínimo.	47
Artículo 158. Areas de producción. RUC. Indices de ocupación y construcción.	47
Artículo 159. Normas generales para la división, subdivisión, particiones hereditarias. Legalizaciones y autorizaciones. En suelo Rural RUA, RUB, y RUC.	48
Artículo 160. Parcelaciones o agrupaciones de vivienda campestre. Zona de ocupación rural RUB, y RUC.	49
Artículo 161. Áreas de cesión obligatoria y gratuita Tipo A en áreas rurales RUB, y RUC.	49
Artículo 162. Áreas rurales. Áreas de cesión Tipo B.	49
Artículo 163. Areas de producción. Modelo de ocupación. Definición.	50
Artículo 164. Areas de Producción. Villas Productivas. Definición.	50
Artículo 165. Areas de Producción. Villas Productivas. Identificación.	50
Artículo 166. Areas de Producción. Centro de Acopio y Abasto del Alto Ricaurte (OTA). Identificación.	51
Artículo 167. Centro de Acopio y Abasto del Alto Ricaurte (OTA). Criterios.	51
Subcapítulo 3. Áreas suburbanas.	52
Artículo 168. Areas suburbanas. Definición.	52
Artículo 169. Areas suburbanas. Identificación.	52
Artículo 170. Areas suburbanas. Régimen de usos.	52
Artículo 171. Areas suburbanas. SUA. Régimen de usos.	52
Artículo 172. Areas suburbanas. SUA. Densidad, vivienda y predio mínimo.	53
Artículo 173. Areas suburbanas. SUA. Indices de ocupación y construcción.	53
Artículo 175. Areas suburbanas. SUB. Densidad, vivienda y predio mínimo.	53
Artículo 176. Areas suburbanas. SUB. Indices de ocupación y construcción.	54
Artículo 177. Areas suburbana SUC. Régimen de usos.	54
Artículo 178. Areas suburbanas. SUC. Densidad, vivienda y predio mínimo.	54
Artículo 179. Areas suburbanas. SUC. Indices de ocupación y construcción.	54
Artículo 180. Normas generales para la división, subdivisión, particiones hereditarias. Legalizaciones y autorizaciones. En suelo Suburbano SUA, SUB y SUC.	55
Artículo 181. Areas suburbanas. Areas de cesión obligatoria y gratuita Tipo A.	56
Artículo 182. Áreas suburbanas. Áreas de cesión Tipo B.	56
Subtítulo 1	57
Sistemas de Infraestructura Rural Municipal.	57
Capítulo 1. Sistemas de comunicación vías, tránsito y transporte	57
Subcapítulo 1. Sistema vial Municipal. Estructura.	57
Artículo 183. Definición del sistema vial.	57
Artículo 184. Malla vial Municipal. Estructura del sistema vial municipal.	57
Artículo 185. Malla vial Municipal. Categorización.	57
Artículo 186. Malla vial Municipal. (Circuito vial). Caracterización.	58
Artículo 187. Malla vial Municipal. Identificación y Proyectos.	58

Artículo 188. Criterios para la ejecución prioritaria del Sistema Vial Municipal.	60
Artículo 189. Caminos Antiguos. Identificación y conformación.	60
Subcapítulo 2. Sistema Municipal de Transporte y Tránsito.	60
Artículo 190. Sistema Municipal de Transporte y Tránsito. Definición.	60
Artículo 191. Sistema Municipal de Tránsito y Transporte. Programas y Proyectos.	61
Capítulo 2. Sistema de servicios públicos domiciliarios.	62
Artículo 192. Sistema de Servicios públicos domiciliarios. Definición	62
Artículo 193. Competencia de los Municipios en cuanto a la prestación de los Servicios Públicos.	62
Artículo 194. Sistema de Servicios públicos domiciliarios. Acciones.	62
Artículo 195. Servicio Público Domiciliario de Acueducto.	62
Artículo 196. Abastecimiento de Agua Potable. Acciones:	62
Artículo 197. Normas básicas para acueductos rurales.	63
Artículo 198. Servicio Público de Alcantarillado, vertimientos y Tratamiento de Aguas Residuales.	64
Artículo 199. Tratamiento de Aguas Residuales. Acciones de corto plazo.	65
Artículo 200. Normas básicas para aguas residuales rurales.	65
Artículo 201. Tratamiento y disposición de residuos sólidos. Acciones de corto plazo.	66
Artículo 202. Normas básicas para disposición de residuos sólidos en el área rural.	66
Artículo 203. Gas Combustible Natural. Acciones en el corto plazo.	67
Artículo 204. Sistema de energía eléctrica y alumbrado público. Acciones en el corto plazo.	67
Artículo 205. Estructura del Sistema de Telecomunicaciones.	67
Artículo 206. Área para ubicación de antenas.	68
Artículo 207. Creación de la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas de Villa de Leyva.	68
Artículo 208. Conformación de la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas de Villa de Leyva.	68
Artículo 209. Declaratoria de Emergencia de abastecimiento de agua dentro del territorio Municipal.	68
Subtítulo 2.	69
Espacio Público, Equipamiento Comunal y Vivienda Social	69
Capítulo 1. Espacio Público y Equipamiento Comunal.	69
Artículo 210. Definición.	69
Subcapítulo 1. Objetivos de la política de espacio público, equipamiento comunal y vivienda de interés social rural.	69
Artículo 211. Objetivos.	69
Subcapítulo 2. Estrategias y acciones de la política de espacio público, equipamiento comunal y vivienda de interés social rural.	70
Artículo 212. Estrategias y acciones.	70
Subcapítulo 3. Espacio público y equipamiento comunal. Identificación.	71
Artículo 213. Espacio público y equipamiento comunal de transporte.	71
Artículo 214. Espacio público y equipamiento comunal económico.	71
Artículo 215. Espacio público y equipamiento comunal educativo.	71
Artículo 216. Espacio público y equipamiento comunal educativo. Proyectos.	72
Artículo 217. Equipamiento en Salud.	74
Artículo 218. Espacio público y equipamiento comunal recreativo.	74
Artículo 219. Parques de recreación pasiva (ecológicos).	74
Artículo 220. Parques recreativos y deportivos	75
Artículo 221. Equipamiento Comunal Institucional.	75
Capítulo 2. Vivienda de Interés Social	76
Artículo 222. Vivienda de Interés Social. Definición.	76
Artículo 223. Vivienda de Interés Social. Objetivos.	76
Artículo 224. Vivienda de Interés Social. Programas.	76
Artículo 225. Vivienda de Interés Social. Programa de vivienda Campesina.	76
Artículo 226. Vivienda de Interés Social. Programa de mejoramiento de vivienda rural.	77
Artículo 227. Programa de conservación y restauración de vivienda patrimonial rural.	77
Artículo 228. Programa de reubicación de vivienda por amenaza, riesgo.	77
TÍTULO III	78
COMPONENTE URBANO	78
Subtítulo 1	78

Políticas sobre uso y ocupación del suelo urbano	78
Capítulo 1. Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales.....	78
Artículo 229. Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales.	78
Capítulo 2. Políticas sobre programas, actuaciones y operaciones urbanísticas.....	78
Artículo 230. Políticas sobre conservación y valoración del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.	78
Artículo 231. Política de vivienda.	78
Artículo 232. Políticas de regulación del perímetro urbano.	79
Capítulo 3. Políticas de sobre Sistemas generales Urbanos.....	79
Artículo 233. Políticas sobre la viabilidad y el transporte.	79
Artículo 234. Políticas de dotación de servicios públicos.	80
Artículo 235. Política de dotación de equipamientos.	80
Artículo 236. Política de recuperación y manejo del espacio público.	80
Subtítulo 2.....	81
Sectores Urbanos	81
Artículo 237. Concepto.	81
Artículo 238. Objetivos de los sectores urbanos.	81
Artículo 239. Definición de Sectores Urbanos.	81
Artículo 240. Sector Centro Histórico. Definición.	81
Artículo 241. Objetivos.	81
Artículo 242. Sector Área de Influencia. Definición.	82
Artículo 243. Sector Área de Influencia. Objetivos.	82
Subtítulo 3.....	82
Sistemas Urbanos.....	82
Artículo 244. Concepto.	82
Capítulo 1. Sistema Vial	82
Artículo 245. Objetivos del Sistema Vial.	82
Artículo 246. Estructura de la Malla Vial.	82
Artículo 247. Vías que conforman la Malla Vial.	82
Artículo 248. Sistema Vial Regional.	82
Artículo 249. Sistema vial urbano. (Malla vehicular).	83
Artículo 250. Sistema vial urbana (Malla peatonal - Centro Histórico).	84
Artículo 251. Clasificación Vial.	84
Artículo 252. Estructura Vial.	84
Artículo 253. Clasificación Vial Urbana de Acuerdo a la Estructura de la vía y su velocidad de Tránsito (Plano N°UF2).	85
Artículo 254. Programas y proyectos.	86
Artículo 255. Vías construidas parcialmente y por finalizar su totalidad. Programas y proyectos.	86
Artículo 256. Vías construidas por corregir y finalizar. Programas y proyectos.	87
Artículo 257. Vías por construir. Programas y proyectos.	87
Artículo 258. Vías por restituir. Programas y proyectos.	87
Artículo 259. Peatonales, Programas y proyectos.	87
Artículo 260. Vías por restituir. Programas y proyectos.	87
Artículo 261. Plan vial Peatonal. Programas y proyectos.	88
Capítulo 2. Sistema de Transporte y Tránsito.....	88
Artículo 262. Concepto.	88
Artículo 263. Objetivos del Sistema de Transporte.	88
Subcapítulo 1. El Sistema de Transporte y Tránsito Intermunicipal Veredal.	88
Artículo 264. El Sistema de Transporte y Tránsito Intermunicipal Veredal. Concepto.	88
Artículo 265. El Sistema de Transporte y Tránsito Intermunicipal Veredal. Programas y Proyectos.	88
Subcapítulo 2. Servicio Urbano y Centro Histórico	88
Artículo 266. Servicio Urbano y Centro Histórico. Concepto.	88
Artículo 267. Servicio Urbano y Centro Histórico. Programas y Proyectos.	89
Subcapítulo 3. Servicio de Transporte Turístico.	89
Artículo 268. Servicio de Transporte Turístico. Concepto.	89
Artículo 269. Servicio de Transporte Turístico. Programas y proyectos.	89
Subcapítulo 4. Plan de parqueos y estacionamientos	89
Artículo 270. Plan de parqueos y estacionamientos. Concepto.	89
Artículo 271. Plan de parqueos y estacionamientos. Objetivos.	89

Artículo 272. Criterios de diseño e intervención para áreas de parqueo.	89
Artículo 273. Plan de parqueos y estacionamientos. Programas y Proyectos.	90
Artículo 274. Criterios de intervención para áreas de Estacionamiento.	90
Subcapítulo 5. Sistema de Terminales.	90
Artículo 275. Sistema de Terminales. Area urbana.	90
Artículo 276. Sistema de Terminales. Criterios de intervención:	91
Capítulo 3. Sistema de Acueducto: abastecimiento, tratamiento y distribución de agua potable.	91
Artículo 277. Sistema de Acueducto. Concepto.	91
Artículo 278. Objetivos del Sistema de Acueducto.	91
Artículo 279. Sistema de Acueducto. Planes y Proyectos para abastecimiento y tratamiento.	91
Artículo 280. Sistema de Acueducto. Programas y proyectos para el almacenamiento y distribución.	92
Artículo 281. Sistema de Acueducto. Normas básicas.	92
Capítulo 4. Sistema de Saneamiento Básico de la Ciudad.	93
Artículo 282. Sistema de Saneamiento Básico de la Ciudad. Concepto.	93
Artículo 283. Sistema de Saneamiento Básico de la Ciudad. Objetivos del sistema.	93
Subcapítulo 1. Alcantarillado sanitario y pluvial.	94
Artículo 284. Alcantarillado sanitario y pluvial. Planes, Programas y Proyectos.	94
Artículo 285. Alcantarillado sanitario y pluvial. Normas básicas.	94
Subcapítulo 2. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Urbanos.	95
Artículo 286. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Urbanos. Concepto.	95
Artículo 287. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Urbanos. Objetivos.	95
Capítulo 5. Sistema de Equipamiento Urbano.....	95
Artículo 288. Sistema de Equipamiento Urbano. Concepto.	95
Artículo 289. Sistema de Equipamiento Urbano. Objetivos.	96
Artículo 290. Sistema de Equipamiento Urbano. Acciones.	96
Artículo 291. Clasificación del Equipamiento Urbano según la escala de cubrimiento.	96
Artículo 292. Clasificación del Equipamiento Urbano según la naturaleza de las funciones.	96
Artículo 293. Equipamiento comunitario.	96
Artículo 294. Servicios Urbanos.	97
Artículo 295. Fortalecimiento al Patrimonio Cultural y Natural.	97
Artículo 296. Planes Parciales para el Equipamiento Urbano.	97
Artículo 297. Localización de equipamientos.	98
Capítulo 6. Sistema de Espacio Público Construido: Parques y Espacios Peatonales.....	99
Artículo 298. Sistema de Espacio Público Construido. Concepto.	99
Artículo 299. Sistema de Espacio Público Construido. Objetivos.	100
Subcapítulo 1. Sistema de Parques	100
Artículo 300. Sistema de Parques. Concepto.	100
Artículo 301. Sistema de Parques. Clasificación.	100
Artículo 302. Sistema de Parques. Parques Suburbanos.	100
Artículo 303. Sistema de Parques. Parques Urbanos.	100
Artículo 304. Sistema de Parques. Parques Sectoriales.	101
Artículo 305. Plazas y plazoletas.	101
Subcapítulo 2. Espacios peatonales.	101
Artículo 306. Espacios peatonales. Concepto.	101
Artículo 307. Espacios peatonales. Programas.	101
Artículo 308. Programa para la recuperación de espacios públicos representativos.	102
Artículo 309. Programa para la integración de espacios naturales.	102
Subtítulo 4.....	102
Programas Estructurantes.....	102
Capítulo 1. Valoración y Protección del patrimonio urbano.	102
Artículo 310. Valoración y Protección del Patrimonio urbano. Concepto.	102
Artículo 311. Valoración y Protección del Patrimonio urbano. Objetivos.	102
Artículo 312. Identificación del Patrimonio cultural.	102
Subcapítulo 1. Patrimonio Natural	102
Artículo 313. Patrimonio Natural . Concepto.	102
Artículo 314. Patrimonio Natural . Objetivos.	103
Artículo 315. Patrimonio Natural. Actividades.	103

Subcapítulo 2. Patrimonio Geológico y Paleontológico	103
Artículo 316. Patrimonio Geológico y Paleontológico. Concepto.	103
Artículo 317. Patrimonio Geológico y Paleontológico. Objetivos.	103
Artículo 318. Patrimonio Geológico y Paleontológico. Actividades.	103
Subcapítulo 3. Patrimonio Arqueológico	103
Artículo 319. Patrimonio Arqueológico. Concepto.	103
Artículo 320. Patrimonio Arqueológico. Objetivos.	104
Artículo 321. Patrimonio Arqueológico. Actividades.	104
Subcapítulo 4. Patrimonio por Tradición Social	104
Artículo 322. Patrimonio por Tradición Social. Concepto.	104
Artículo 323. Patrimonio por Tradición Social. Objetivos.	104
Artículo 324. Patrimonio por Tradición Social. Actividades.	104
Subcapítulo 5. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. Reglamentación Zona Urbana Centro Histórico.	104
Artículo 325. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. Concepto.	104
Artículo 326. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. El Centro Histórico.	105
Artículo 327. Plan especial para la protección del Centro Histórico.	105
Artículo 328. Plan de protección especial para el Centro Histórico.	105
Capítulo 2. Vivienda de interés social y patrimonial.	105
Artículo 329. Vivienda de interés social y patrimonial. Objetivos.	105
Artículo 330. Desarrollo Urbanístico Progresivo.	105
Artículo 331. Construcción progresiva.	105
Subtítulo 5	105
Normas aplicables al espacio público a los usos y a los tratamientos	105
Capítulo 1. Normas aplicables al espacio público.	105
Artículo 332. Demarcación del patrimonio de uso público.	105
Artículo 333. Demarcación del espacio público.	106
Artículo 334. Elementos arquitectónicos de los inmuebles que forman parte del espacio público.	106
Artículo 335. Elementos de control en zonas de uso público.	106
Artículo 336. Elementos arquitectónicos de los inmuebles privados que forman parte del espacio público.	106
Artículo 337. Zonas de uso público por destinación que de ellas hagan propietarios o urbanizadores.	106
Artículo 338. Zonas de uso público en desarrollos objeto de legalización.	107
Artículo 339. Tratamiento de vías peatonales y caminos.	107
Artículo 340. Tratamiento de Andenes.	107
Artículo 341. Tratamiento de las tapias o bardas.	107
Artículo 342. Disposiciones para la ubicación de avisos en Área de Influencia.	108
Artículo 343. Tratamiento en la señalización y mobiliario urbano.	108
Artículo 344. Tratamiento de fachadas.	108
Capítulo 2. Norma Urbanística para usos y tratamientos dentro del Área de Influencia del Área Urbana.	109
Artículo 345. Usos y tratamientos. Objetivo general.	109
Artículo 346. Usos y tratamientos. Elementos de la norma urbanística.	109
Artículo 347. Usos y Tratamientos. Procedimientos para la expedición de normas específicas.	109
Subcapítulo 1. Usos del suelo.	110
Artículo 348. Usos del suelo. Definición.	110
Artículo 349. Usos del suelo. Objetivos.	110
Artículo 350. Usos del suelo. Condiciones generales para la asignación de usos urbanos.	110
Artículo 351. Usos del suelo. Áreas de actividad.	110
Artículo 352. Usos del suelo. Actividad residencial.	110
Artículo 353. Usos del suelo. Categorización del uso residencial.	111
Artículo 354. Usos del suelo. Actividad comercial y servicios.	111
Artículo 355. Usos del suelo. Actividad Institucional.	112
Artículo 356. Usos del suelo. Actividad industrial.	113
Artículo 357. Usos del suelo. Actividad recreativa y deportiva.	114
Artículo 358. Cesión Tipo A obligatorias, según usos.	114
Artículo 359. Carácter Público de las Zonas de Cesión Tipo A.	114
Artículo 360. Destinación de la Cesión Tipo A.	115

Artículo 361. Exigencias de Cesión Tipo B.	115
Artículo 362. Normas básicas Cesión Tipo B.	116
Artículo 363. Localización.	116
Artículo 364. Creación del Fondo de Desarrollo y Espacio Público.	116
Subcapítulo 2. Tratamientos urbanísticos.	116
Artículo 365. Tratamientos urbanísticos. Finalidad de los tratamientos.	116
Artículo 366. Tratamientos urbanísticos. Objetivos específicos.	116
Artículo 367. Tratamientos urbanísticos. Clases de Tratamientos Urbanísticos.	117
Artículo 368. Tratamientos urbanísticos. Tratamiento de Conservación.	117
Artículo 369. Tratamiento de Conservación. Las Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Conservación.	117
Artículo 370. Normas generales para el Tratamiento de Conservación.	117
Artículo 371. Obligaciones.	118
Artículo 372. Subdivisiones y englobes.	118
Artículo 373. Áreas verdes y arborización.	118
Artículo 374. Paramentos.	118
Artículo 375. Estacionamientos.	118
Artículo 376. Tratamiento de renovación urbana.	118
Artículo 377. Programas de renovación urbana.	118
Artículo 378. Bienes de uso y dominio público en las zonas objeto de Renovación.	119
Artículo 379. Tratamiento de desarrollo.	119
Artículo 380. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Desarrollo.	120
Artículo 381. Normas generales para todo tipo de tratamiento.	121
Subtítulo 6	121
Instrumentos de Gestión	121
Capítulo 1. Definiciones y conceptos generales.....	121
Artículo 382. Definición de Instrumentos de Gestión.	121
Artículo 383. Definición de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.	121
Artículo 384. Definición de Actuaciones Urbanísticas.	121
Artículo 385. Formas de Ejecución de las Actuaciones Urbanísticas.	121
Artículo 386. Naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas.	122
Artículo 387. Concepto de Instrumentos de Actuación.	122
Artículo 388. Definición de Instrumentos de Financiación.	122
Capítulo 2. Instrumentos de Planeamiento.....	122
Subcapítulo 1. Planes Parciales.	122
Artículo 389. Definición.	122
Artículo 390. Autoría del Plan Parcial.	123
Artículo 391. Contenido de un Plan Parcial.	123
Artículo 392. Procedimiento para Planes Parciales.	123
Artículo 393. Concertación del proyecto de Plan Parcial por la autoridad ambiental.	123
Artículo 394. Revisión por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento.	124
Artículo 395. Información pública.	124
Artículo 396. Trámite de observaciones y recomendaciones.	124
Artículo 397. Aprobación del Proyecto de Plan Parcial.	124
Artículo 398. Adopción del Plan Parcial.	124
Artículo 399. Estructura del proyecto de un Plan Parcial.	125
Artículo 400. Reconocimiento y regulación de situaciones existentes.	125
Subcapítulo 2. Programa de Ejecución.	126
Artículo 401. Definición.	126
Artículo 402. Competencia.	126
Artículo 403. Trámite.	126
Artículo 404. Comportamiento mínimo.	126
Subcapítulo 3. Decreto reglamentario de normas urbanísticas.	126
Artículo 405. Ámbito de aplicación.	126
Subcapítulo 4. Licencias.	126
Artículo 406. Definición.	126
Artículo 407. Clases de licencias.	127
Artículo 408. Definición de la licencia de urbanismo.	127
Artículo 409. Modalidades de licencia de urbanismo.	127
Artículo 410. Definición de licencia de construcción.	127

Artículo 411. Modalidades de Licencia de construcción.	127
Artículo 412. Definición de licencia de Intervención y liberación en predios de conservación.	127
Artículo 413. Requisitos exigidos para el estudio y aprobación de las licencias de Intervención y Liberación en predios de conservación.	127
Artículo 415. Titulares de las licencias.	128
Artículo 416. Solicitantes de la licencia.	128
Artículo 417. Normas aplicables.	128
Artículo 418. Solicitud de licencia y urbanismo.	128
Artículo 419. Solicitud de la licencia de construcción.	129
Artículo 420. Inscripción registro de Profesionales de la Arquitectura y de la Ingeniería.	130
Artículo 421. Prohibiciones para los proyectos urbanísticos y arquitectónicos.	130
Artículo 422. Materiales y métodos alternos de diseño.	130
Artículo 423. Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismorresistente.	131
Artículo 424. Comunicación de la solicitud de licencias.	131
Artículo 425. Trámite de objeciones.	131
Artículo 426. Término para la expedición de las licencias.	131
Artículo 427. Silencio Administrativo Positivo.	131
Artículo 428. Contenido de la licencia.	131
Artículo 429. Localización de la licencia en la obra.	132
Artículo 430. Notificación de licencias.	132
Artículo 431. Vigencia y prorroga.	132
Artículo 432. Vallas de anuncio de obras.	132
Artículo 433. Reconocimiento de construcciones.	132
Artículo 434. Licencias de los proyectos de las entidades públicas.	133
Artículo 435. Vigilancia y control.	133
Artículo 436. Legalización de urbanizaciones y barrios.	133
Subcapítulo 5. Sanciones Urbanísticas.	133
Artículo 437. Control.	133
Artículo 438. Infracciones urbanísticas.	133
Artículo 439. Procedimiento de imposición de sanciones.	133
Artículo 440. Sanciones urbanísticas.	133
Artículo 441. Restitución de elementos del espacio público.	133
Capítulo 3. Instrumentos de actuación.	134
Subcapítulo 1. Operaciones urbanas.	134
Artículo 442. Definiciones.	134
Artículo 443. Operación Urbana Específica.	134
Artículo 444. Operación Urbana Ordinaria.	134
Artículo 445. Operación Urbana Especial.	134
Artículo 446. Actuaciones urbanísticas.	134
Subcapítulo 2. Unidades de Actuación Urbanística.	134
Artículo 447. Definición.	134
Artículo 448. Contenido del proyecto de delimitación.	135
Artículo 449. Procedimiento.	135
Artículo 450. Aprobación del proyecto de delimitación.	135
Artículo 451. Aprobación y tramite del proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria.	135
Artículo 452. Reglamentación Urbanística Especial.	136
Artículo 453. Ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística.	136
Artículo 454. Ejecución mediante reajuste de tierras.	136
Artículo 455. Trámite del reajuste o la integración.	136
Artículo 456. Cooperación entre partícipes.	137
Artículo 457. Ejecución de las obras urbanísticas o de edificación en unidades de actuación.	137
Artículo 458. Macroproyectos Urbanos.	137
Subcapítulo 3. Actuaciones urbanísticas aisladas.	137
Artículo 459. Edificación aislada.	137
Subcapítulo 4. Desarrollo y construcción prioritaria.	138
Artículo 460. Concepto.	138
Artículo 461. Prórrogas.	138
Artículo 462. Enajenación forzosa.	138
Artículo 463. Autoridad competente.	138

Artículo 464. Convocatoria para la enajenación forzosa.	138
Artículo 465. Procedimiento para la enajenación	139
Artículo 466. Posturas admisibles.	139
Artículo 467. Incumplimiento de la función social por parte del comprador.	139
Subcapítulo 5. Adquisición de inmuebles.	139
Artículo 468. Entidades competentes.	139
Artículo 469. Objeto específico de la adquisición.	140
Artículo 470. Anuncio del proyecto.	140
Artículo 471. Levantamientos topográficos.	140
Artículo 472. Estudio de títulos.	140
Artículo 473. Estudio de la situación fiscal.	140
Artículo 474. Trabajo de campo. Inventario de inmuebles y mejoras.	140
Artículo 475. Avalúo.	140
Artículo 476. Oferta de compra.	141
Artículo 477. Proceso de negociación.	141
Artículo 478. Formalización del contrato.	141
Artículo 479. Garantía para el pago del saldo del precio.	141
Artículo 480. Registro del acto de adquisición.	141
Artículo 481. Expropiación por vía jurídica.	141
Artículo 482. Expropiación por vía administrativa.	141
Capítulo 4. Instrumentos de financiación.....	141
Subcapítulo 1. Concepto	141
Artículo 483. Definición de instrumentos de financiación.	141
Subcapítulo 2. Participación en Plusvalía.	142
Artículo 484. Noción.	142
Artículo 485. Hechos generadores.	142
Artículo 486. Zonas o subzonas generadoras de la participación en plusvalía.	142
Artículo 487. Normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Villa de Leyva	142
Artículo 488. Exoneración de la participación en plusvalía.	142
Artículo 489. Inversión de la participación en plusvalía.	142
Subcapítulo 3. Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo.	143
Artículo 490. Autorización para emitir títulos.	143
Artículo 491. Características especiales.	143
Artículo 492. Exigibilidad de los títulos.	143
Subcapítulo 4. Pagarés de reforma urbana.	143
Artículo 493. Concepto.	143
Artículo 494. Autorización del monto de la emisión.	144
Artículo 495. Remisión legal.	144
Subcapítulo 5. Bonos de reforma urbana.	144
Artículo 496. Concepto.	144
Artículo 497. Autorización del monto de la emisión.	144
Subcapítulo 6. Gastos, tasas, tarifas, contribuciones e impuestos que genera el Ordenamiento Territorial.	144
Artículo 498. Instrumentos Financieros del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.	144
Artículo 499. Gastos, Tasas y Tarifas.	144
Subtítulo 7	145
Procedimientos urbanísticos.	145
Capítulo 1. Zonas de reserva y afectaciones	145
Artículo 500. Definición de zonas de reserva.	145
Artículo 501. Definiciones de Afectación.	145
Artículo 502. Zonas de Reserva para construcción de futuras afectaciones en terrenos destinados a vías.	145
Artículo 503. Zonas de Reserva para construcción de futuras afectaciones en terrenos destinados a Parqueaderos públicos.	145
Artículo 504. Zonas de Reservas para las constitución de futuras afectaciones para obras de infraestructura de servicios públicos.	145
Artículo 505. Afectaciones que limiten o impidan la obtención de licencias de urbanización.	145
Artículo 506. Afectaciones que limiten o impidan la obtención de licencias de construcción, adecuación, ampliación o modificación de edificaciones.	146

Artículo 507. Afectaciones que limiten o impidan la obtención de licencia de parcelación o subdivisión de inmuebles.	146
Artículo 508. Duración de las afectaciones.	146
Artículo 509. Entidades a cuyo favor pueden ser impuestas afectaciones.	146
Artículo 510. Procedimiento para la imposición de afectaciones.	146
Artículo 511. Iniciación de los procedimientos administrativos de imposición de afectaciones.	146
Artículo 512. Actuaciones oficiosas para la imposición de afectaciones.	147
Artículo 513. Providencias por medio de las cuales se da inicio a las actuaciones para la imposición de afectaciones.	147
Artículo 514. Personas y entidades que tienen interés directo en la actuación.	147
Artículo 515. Pruebas.	147
Artículo 516. Contenido en los actos administrativos que impongan afectaciones.	147
Artículo 517. Notificación de las Resoluciones por medio de los cuales se imponen las afectaciones.	148
Artículo 518. Recurso de Reposición contra la resolución que imponga Afectaciones.	148
Artículo 519. Notificación de la providencia que resuelva el Recurso de Reposición.	148
Artículo 520. Registro de las afectaciones.	148
Artículo 521. Inventario de las afectaciones.	148
Artículo 522. Prohibición de expedir licencias de urbanización, parcelación, loteo, construcción, modificación, ampliación o adecuación, con anterioridad al perfeccionamiento de las afectaciones.	148
Artículo 523. Compensaciones por causa de afectaciones.	149
Artículo 524. Pérdida de efecto de las afectaciones.	149
Artículo 525. Modificaciones a las afectaciones.	149
Artículo 526. Sustitución de las zonas de reserva.	149
Artículo 527. Afectaciones viales.	149
Artículo 528. Asesoría técnica de la Secretaría de Infraestructura Física.	150
Artículo 529. Levantamiento de las afectaciones viales y renuncia a la indemnización, por mutuo consentimiento entre la entidad en cuyo favor se haya impuesto la afectación y el titular de derecho a la indemnización pública.	150
Artículo 530. Afectaciones para la ejecución de obras y proyectos de recreación pública.	150
Artículo 531. Levantamiento de las afectaciones para obras y proyectos de recreación pública y renuncia a la indemnización, por mutuo consentimiento entre la entidad en cuyo favor se haya impuesto la afectación y el titular del derecho a la indemnización.	150
Artículo 532. Afectaciones para la ejecución de obras de infraestructura y proyectos de servicios públicos.	151
Capítulo 2. Cesiones Públicas Obligatorias.....	151
Artículo 533. Las cesiones obligatorias gratuitas como forma de producción de espacio público.	151
Artículo 534. Cesiones obligatorias gratuitas que forman parte del patrimonio de los bienes de uso público en el Municipio.	151
Artículo 535. Escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollo urbanístico.	151
Artículo 536. Proyectos Urbanísticos de un solo lote o superlote.	152
Artículo 537. Régimen de Propiedad Horizontal y/o copropiedad sobre proyectos multifamiliares, Urbanísticos, Agrupaciones de Vivienda, Parcelaciones Campestres, Conjuntos Habitacionales Privados, Condominios, Parques Industriales, Centros Comerciales etc., dentro del Territorio Municipal.	152
Artículo 538. Entrega provisional de las cesiones públicas obligatorias.	152
Artículo 539. Verificación de zonas de cesión.	153
Artículo 540. Propiedad pública de las cesiones.	153
Artículo 541. Recibo de las obras de urbanización.	153
Artículo 542. Inspección de las zonas de cesión.	153
Artículo 543. Escritura y entrega de las zonas de cesión.	153
Artículo 544. Requisitos para la entrega de obras.	153
Artículo 545. Pólizas.	154
Artículo 546. Entregas anticipadas de cesiones.	154
Artículo 547. Entregas de zonas de cesión para servicios comunales.	154
Artículo 548. Reglas especiales para el uso de las zonas de cesión.	154
Artículo 549. Aprehesión de las zonas de cesión.	155
Capítulo 3. Fortalecimiento Institucional.....	155

Artículo 550. Ajuste y Modernización de la Administración Municipal.	155
Capítulo 4. Programa de Ejecución.....	155
Artículo 551. Programa de Ejecución	155
Capítulo 5. Vigencia.	155
Artículo 552. Vigencia.	155



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal
ACUERDO N° 0021
(13 de Agosto de 2004)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA.

El Concejo de Villa de Leyva, en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias en especial las contenidas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios,

ACUERDA

TITULO I

Componente General Del Plan Básico De Ordenamiento Territorial

Subtítulo 1

Ambito de aplicación, vigencia, y documentos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Artículo 1. Ambito de aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio de Villa de Leyva, se regirán por las disposiciones previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 2. Vigencia del contenido general del Plan Básico de Ordenamiento territorial.

Tanto las políticas y estrategias como el contenido estructural del componente general del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendrán una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual administración Municipal y dos administraciones más.

Artículo 3. Tipificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Villa de Leyva.

Siendo Villa de Leyva un Municipio que Territorialmente recibe grandes flujos de población por ser éste Monumento Nacional representado en el Centro Histórico Colonial y Patrimonio Natural conformado por el Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y a la vez una geografía que el tiempo ha conformado como un paisaje único que entre lo estéril, lo productivo y lo protegido Ambientalmente, configuran una región llamativa para habitar y a la vez grandes flujos de visitantes que por la vocación turística y cultural del territorio exigen la prestación de servicios durante todo el año.

Con fundamento en la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998, se infiere que el producto exigido para el ordenamiento Territorial de su territorio se fundamenta en los alcances de un "Plan Básico de Ordenamiento Territorial".

Artículo 4. Condiciones que ameritan la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Las condiciones que ameritan la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

1. Vencimiento del término de vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, establecido en el Artículo 2 del presente Acuerdo.
2. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.
3. Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
4. Por la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o Nacional, que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.
5. Cuando de acuerdo con la evaluación correspondiente y el interés general, sea necesario replantear los objetivos y metas del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Revisiones extraordinarias. De conformidad con lo preceptuado en el decreto 932 de 2002 y la Ley 810 de Junio de 2003, cuando razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito exijan la adaptación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Alcalde Municipal podrá iniciar en



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento:

- a) La declaratoria de desastre o calamidad pública, de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto-ley 919 de 1989 por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico.
- b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen el aumento o establecimiento de nuevas áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente.

Artículo 5. Consejo Consultivo de Ordenamiento.

El Alcalde Municipal, teniendo en cuenta los flujos poblacionales existentes y la complejidad territorial (Artículo 3 del presente Acuerdo) y en ejercicio de sus facultades legales previstas en el Artículo 29 de la Ley 388 de 1997, conformará un organismo asesor de la Administración Municipal, sin personería jurídica, denominado Consejo Consultivo de Ordenamiento de Villa de Leyva. Dicho organismo será el encargado de hacer el seguimiento a este Plan Básico de Ordenamiento Territorial y proponer a la Alcaldía Municipal las iniciativas que tenga sobre ajustes o revisiones cuando sea el caso. El Consejo Consultivo de Ordenamiento estará integrado por funcionarios de la Administración Municipal, Director del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque, delegado División de Patrimonio del Ministerio de Cultura, delegado Corporación Autónoma Regional de Boyacá, CORPOBOYACÁ, y representantes de organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano.

Artículo 6. Documentos del Plan.

Hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento de que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. Documentos Técnico de Soporte.

No	DOCUMENTO
1	Documento metodológico. (Informe ejecutivo, Metodología, Políticas y estrategias).
2a, 2b	Diagnostico P.O.T. (Ecología del Paisaje, Comunicación, Ocupación y anexo).
3	Formulación y P. P. P. (Planes, Programas y Proyectos).
4a, 4b, 4c.	Proceso participativo y socialización comunitaria e Interinstitucional. Actas, fichas, solicitudes comunitarias e Interinstitucionales y soportes oficiales.

2. Cartografía:

a. Relación cartográfica municipal:

Nº	MAPA	ESCALA	FECHA
M1	Mapa Base Municipal	1: 25.000	Mayo 2000
M2	División Político – Administrativa. 1982	1: 25.000	Marzo 2000
M7	Paleontología	1: 25.000	Marzo 2000
M8	Licencias Mineras y Manejo Ambiental	1: 25.000	Marzo 2000
M11	Unidades Fisiográficas	1: 25.000	Marzo 2000
M13	Suelos 2	1: 25.000	Julio 2000
M14	Caracterización de la Erosión	1: 25.000	Marzo 2000
M16	Unidades Fisiográficas – Pedológicas	1: 25.000	Junio 2000
M17	Cobertura Vegetal	1: 25.000	Marzo 2000
M18	Usos de la Tierra	1: 25.000	Marzo 2000
M21	Cuencas Hidrográficas	1: 25.000	Marzo 2000
M22	Identificación de Riesgos y Amenazas	1: 25.000	Agosto 2000
M23	Clases Agrológicas	1: 25.000	Diciembre 2000
M24	Infraestructura Vial	1: 25.000	Marzo 2000
M25	Acueductos y Drenajes	1: 25.000	Marzo 2000
M32	Unidades de Paisaje (Homogéneas)	1: 25.000	Diciembre 2000



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Nº	MAPA	ESCALA	FECHA
MF1	Estructura Ecológica Principal	1: 25.000	Abril 2004
MF3	División Política Administrativa	1: 25.000	Abril 2004
MF4	Zonas Productivas	1: 25.000	Abril 2004
MF5	Áreas de Ocupación Municipal	1: 25.000	Abril 2004
MF6	Sistema Vial Municipal y Transporte	1: 25.000	Abril 2004
MF7	Espacio Público y Equipamiento	1: 25.000	Abril 2004
MF8	Clasificación Municipal de los Suelos	1: 25.000	Abril 2004
MF9	Zonificación suburbana.	1:10.000	Mayo 2004.

b. Relación cartográfica urbana.

Nº	MAPA	ESCALA	FECHA
U1	Plano Base Urbano	1: 2.000	Junio 2000
U4	Sectorización del Centro Histórico	1: 2.000	Junio 2000
U5	Cobertura Vegetal e Hidrografía	1: 2.000	Octubre 1999
U10	Acueducto Esvilla	1: 2.000	Octubre 1999
U14	División Predial Urbana	1: 2.000	Junio 2000
U15	Usos de la Construcción	1: 2.000	Octubre 1999
U16	Alturas de la Construcción	1: 2.000	Octubre 1999
U18	Morfología de la Construcción	1: 2.000	Octubre 1999
U22	Tapias y Paramentación	1: 2.000	Agosto 2000
U25	Perímetros Urbanos	1: 2.000	Octubre 2000
U26	Categorización Vial	1: 2.000	Diciembre 2000
U28	Riesgos y Amenazas Urbanas	1: 2.000	Agosto 2000

Nº	MAPA	ESCALA	FECHA
UF1	Tratamiento Urbano	1: 2.000	Mayo 2004
UF2	Formulación Vial y Tránsito Urbano	1: 2.000	Mayo 2004
UF3	Espacio Público y Equipamiento Urbano	1: 2.000	Mayo 2004
UF4	Estructura Ecológica Urbana	1: 2.000	Mayo 2004
UF5	Clasificación de los Suelos	1: 2.000	Mayo 2004
UF6	Perímetros y Sectorización Urbana	1: 2.000	Mayo 2004

3. Documento síntesis.

No	DOCUMENTO
1	Documento Síntesis. (Componente general, rural, urbano y programa de ejecución)

Parágrafo. La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen y las conclusiones generales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se adopten en el presente acuerdo, con el fin de facilitar su divulgación y multiplicación didáctica a toda la comunidad.

Artículo 7. Instancias de concertación, consulta y aprobación

A parte de lo establecido en el Art. 24 de la Ley 388 de 1997, se establecen para el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial instancias de concertación y consulta a la División de Patrimonio del Ministerio de Cultura debido a que el Centro Histórico del área urbana es Monumento Nacional y a la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Ministerio del Medio Ambiente, ya que el área de recarga de acuíferos está declarada Santuario de Flora y Fauna y la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACA o la entidad que haga sus veces, dentro de sus jurisdicciones respectivamente.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Subtítulo 2

Visión, Objetivos General y Específicos del Plan de Ordenamiento Territorial en el Municipio de Villa de Leyva

Artículo 8. Visión.

“Villa de Leyva, como ejemplo regional de protección, recuperación y sostenimiento del patrimonio natural y cultural; territorio alternativo para la producción integral que conduzca al mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad alrededor del conocimiento, las artes y la ciencia”.

Artículo 9. Principios.

Los principios rectores del Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villa de Leyva serán: Que sea integral (sistémico, considerando las interrelaciones de las distintas dimensiones); articulado, con flexibilidad, pertinencia, equilibrio y equidad (para reducir los desequilibrios y calidad de vida de todos los pobladores, a través de una adecuada distribución de actividades y servicios básicos y las posibilidades de uso del territorio), con sostenibilidad ambiental. Conciliación del crecimiento económico, la equidad social y la sostenibilidad ambiental para garantizar que el uso presente de los recursos naturales no afecte ni impida a las actuales y futuras generaciones su utilización y calidad adecuadas. Es decir, propender porque el uso y aprovechamiento de los recursos naturales sea de forma tal que no se llegue al agotamiento y/o deterioro, más bien de recuperación y/o restauración, asegurando así que las próximas generaciones puedan gozar de los mismos recursos (o más) en cantidad y calidad adecuadas); prospectivo (teniendo efectivamente una verdadera visión de futuro y el impacto que sobre él tienen las distintas políticas sectoriales y macroeconómicas), pluralista y respetuoso de la diversidad cultural; solidario, equitativo y de integración regional, con el fin de contribuir al desarrollo armónico de la región.

Además de los principios expuestos, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial contribuirá a la convivencia, diversidad, cooperación, normatividad planeación y racionalidad económica y administrativa; y a la prevalencia del interés general sobre el particular, primando los intereses de lo colectivo, de lo ético y de lo público del presente y del futuro. Así mismo, el principio constitucional de la “función social y ecológica de la propiedad”, la distribución equitativa de las cargas y beneficios; la función pública del urbanismo; y asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida social y económica mediante el ordenamiento territorial.

Artículo 10. Objetivo General.

La propuesta de ordenamiento tendrá como objetivo consolidar el Municipio de Villa de Leyva, de manera integral y coherente con su Patrimonio Cultural y Ambiental, el desarrollo humano sostenible que permita optimizar el territorio para la sociedad presente y futura mediante el impulso (sostenible) de los sectores agrario, turístico, educativo y cultural (como el crecimiento socioeconómico, equitativo y ambientalmente sostenible), a fin de propender por el mejoramiento continuo y sostenido de la calidad de vida de todos sus habitantes, con base en el aprovechamiento de sus potencialidades y ventajas comparativas dentro de la región, en especial su carácter de Monumento Nacional, y garantizar la capacidad de gobernabilidad del municipio con equidad y justicia social. Así mismo, garantizar la vigencia de los mecanismos de participación ciudadana en lo relacionado con la implementación del ordenamiento territorial y el reconocimiento del carácter multi y pluricultural

Artículo 11. Objetivos Específicos.

1. Estructurar y organizar el Municipio de Villa de Leyva, adecuándolo en la perspectiva de una ocupación sostenible consecuente con la protección, valoración y promoción de su patrimonio natural y cultural, aprovechando sus ventajas comparativas para su mayor competitividad. la cual debe propender por ser salvaguardado mundialmente.
2. Lograr una ocupación adecuada y eficiente del suelo y mejorar, recuperar, en torno a su aprovechamiento y manejo.
3. Lograr la configuración de una estructura territorial sostenible, articulada con la región, propiciando el establecimiento de mecanismos que le permitan al Municipio concertar y alcanzar acuerdos con los municipios vecinos sobre las acciones de ordenamiento territorial y de manejo ambiental de impacto regional positivo.
4. Estructurar la ocupación del territorio de acuerdo al potencial y cubrimiento de los servicios públicos en el tiempo.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

5. Estructurar mecanismos que permitan la valoración del territorio en torno a la propiedad, ocupación y uso del mismo, fundamentado en establecer sentido de permanencia y apropiación entre sus habitantes.
6. Restablecer, recuperar y mantener la continuidad de los recursos naturales equilibrando su aprovechamiento y manejo.
7. Configurar una estructura urbano-rural territorial sostenible.

Subtítulo 3

Políticas y estrategias para la ocupación, manejo y uso del suelo y los recursos naturales.

Artículo 12. Ocupación y uso del suelo. Políticas y Estrategias.

Para la ocupación del uso del suelo se establecen las siguientes Políticas y Estrategias:

1. "Estructurar y organizar el municipio de Villa de Leyva y adecuar su ocupación en forma óptima, competitiva, concordante y consecuente con la protección, recuperación y aprovechamiento del patrimonio histórico, natural y cultural". Se adoptan las siguientes políticas sobre el territorio:
 - A. Zonificar el territorio Municipal, estableciendo jerarquías y categorías de uso necesarias en torno a la función protectora de su patrimonio.
 - a. Dar carácter al territorio municipal en torno al patrimonio natural definiendo áreas de protección.
 - b. Significar y connotar patrimonialmente el paisaje de acuerdo a su fundamento histórico - patrimonial.
 - c. Hacer uso de los instrumentos administrativos del ordenamiento territorial para permitir dinamizar equilibradamente la función protectora del patrimonio territorial.
 - B. Articular a la estructura patrimonial zonificada, servicios y ocupaciones consecuentes, que permitan dinamizarla en torno a su protección, rehabilitación, apoyo, conocimiento y divulgación.
 - a. Permitir en forma armónica, respetuosa y coordinada usos y ocupaciones consecuentes y compatibles al servicio de las dinámicas generadas por las áreas patrimoniales.
 - b. Incentivar usos y ocupaciones en categorías especiales dirigidas a la investigación científica y a la educación y conocimiento del patrimonio.
 - C. Optimizar y mejorar el sistema vial municipal de acuerdo a un sistema de relaciones intermunicipales y local que permita dinamizar la economía (producción y turismo), mitigar impactos ambientales, relacionar la ocupación potencial y proteger el patrimonio local.
 - a. Articular vialmente al territorio regional como estrategia de desarrollo, consolidando a Villa de Leyva como centro dinámico para el desarrollo turístico en la Provincia de Ricaurte.
 - b. Dinamizar vialmente el territorio local con la región y la nación por puertas municipales en los diferentes puntos cardinales.
 - c. Proteger los caminos antiguos como valor patrimonial cultural y dinámico de la economía.
 - D. El valor fundamental del espacio rural será el patrimonio; recuperando, protegiendo el paisaje rural, elevando su potencial a altos niveles de productividad teniendo en cuenta el sentido de pertenencia y apropiación de sus comunidades.
 - a. Condicionar al máximo los usos que generen impactos negativos al suelo y al paisaje rural.
 - b. Establecer mecanismos asociativos de uso y aprovechamiento del suelo en torno a su productividad, recuperación y protección.
 - c. Articular toda actividad generada con el patrimonio en el territorio municipal con las actividades propias de una economía tradicional y cultural.
 - E. Fortalecer el manejo, operatividad y conocimiento de todas y cada una de las Instituciones, entidades, organizaciones y comunidades en torno a su competencia con la protección, recuperación, restauración y conservación del patrimonio natural y cultural del territorio.
 - a. Establecer mecanismos que permitan la valoración del territorio geográfico patrimonial por todos y cada uno de los habitantes y visitantes del territorio.
 - b. Estructurar institucionalmente un modelo rector, como mecanismo de desarrollo dirigido a coordinar y gestionar el estudio, investigación, capacitación, protección, conservación, vigilancia, gestión y restauración del patrimonio cultural y natural del territorio local y regional.
 - c. Identificar, caracterizar y valorar el patrimonio cultural (arqueológico, paleontológico, arquitectónico urbano, rural y de tradición).
2. Lograr una ocupación adecuada y eficiente del suelo y mejorar, recuperar, en torno a su aprovechamiento y manejo.
 - A. Establecer condiciones especiales para el desarrollo y consolidación de las áreas suburbanas, mediante la adopción de planes reguladores de uso y ocupación asimilando la figura de planes parciales de que



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

- trata la Ley 388 de 1997, garantizando la cobertura en servicios públicos con autosuficiencia y la mitigación de los impactos generados sobre los recursos naturales.
- a. Concentrar consecuentemente los usos suburbanos, impidiendo su dispersión por todo el espacio municipal.
 - b. Dirigir las áreas degradadas a su recuperación por medio de ocupaciones condicionadas para su recuperación.
 - c. Instrumentar la ocupación de los suelos en torno a su objetiva recuperación y manejo.
- B. Condicionar, controlar y regular el crecimiento de las áreas suburbanas y rurales.
- a. Aumentar los indicadores mínimos prediales que permitan la productividad del suelo su protección y recuperación.
 - b. Establecer polígonos bajo linderos arcifinios que permitan su objetiva y fácil lectura en el territorio para áreas especiales de ocupación.
- C. Implementar equipamientos que respondan al mejoramiento de la calidad de vida y al servicio generado por las necesidades de la dinámica económica e incidan en la consolidación de asentamientos.
- a. Estructurar servicios propendiendo por la conformación de Villas integrales de servicio y productivas.
 - b. Dinamizar servicios y equipamientos en torno a la optimización de flujos poblacionales.
- D. Establecer condiciones potenciales para la objetiva utilización del suelo rural en torno al desarrollo sostenible.
- a. Definir áreas de ocupación de acuerdo al potencial existente y posible en la prestación de los servicios públicos.
3. "Estructurar la ocupación del territorio de acuerdo al potencial y cubrimiento de los servicios públicos" mediante la realización de las siguientes acciones territoriales estratégicas:
- A. Optimizar la prestación de los servicios públicos, en torno a la oferta ambiental y al manejo sostenible de sus recursos.
 - B. Equilibrar la ocupación del suelo municipal con respecto a la capacidad objetiva y futura de la calidad y oferta de agua, energía y comunicaciones.
 - C. Regular el tamaño y área de las zonas para uso urbano, morfológica y territorialmente de acuerdo a la óptima prestación de los servicios públicos.
 - D. Limitar la ocupación territorial con indicadores que permitan establecer potenciales del servicio en el tiempo.
4. "Estructurar mecanismos que permitan la valoración del territorio en torno a la propiedad, ocupación y uso del mismo, fundamentado en establecer sentido de pertenencia y apropiación en sus habitantes". Para lo cual se definen las siguientes acciones territoriales estratégicas:
- A. Rescatar el valor del territorio geográfico y cultural.
 - B. Optimizar la ocupación del territorio, a partir de decisiones colectivas.
 - C. Incentivar estímulos tendientes a la protección y recuperación del patrimonio natural y cultural del territorio.
 - D. Dinamizar y articular la estructura de parques, equipamientos y espacios públicos en torno al paisaje natural y urbano humanizándolo.

Artículo 13. Ocupación y manejo del suelo y los recursos naturales. Políticas de largo plazo y estrategias.

1. Restablecer, recuperar y mantener la continuidad de los recursos naturales equilibrando su aprovechamiento y manejo.
 - A. Estructurar ambiental, operativa, territorial e institucionalmente la condición natural del territorio local y regional alrededor del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque por su valor ecológico y de servicios ambientales como patrimonio natural nacional y de la humanidad.
 - a. Articular ambientalmente el territorio Local por medio de una estructura ambiental y en torno a la unificación lógica y consecuente al Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.
 - b. En concordancia con las competencias territoriales definir e identificar concertadamente la Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y sus condiciones de uso.
 - c. Establecer la zona amortiguadora a partir de la identificación de las unidades de paisaje y basado en criterios arcifinios y condicionar su uso externo a la sostenibilidad conjunta del territorio, permitiendo el aprovechamiento y manejo regulado de sus recursos.
 - B. Integrar el territorio natural con las áreas suburbanas y urbanas generando un conjunto armónico que indique el mejoramiento de la calidad ecosistémica, en especial la recuperación de suelos degradados.
 - a. Consolidación y recuperación de los corredores ambientales.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

- b. Establecer como espacio articulador ambiental y complementarlo a usos institucionales y agroforestales el área suburbana perimetral del casco urbano.
 - c. Todo espacio público dirigido a la recreación debe articularse espacialmente a la estructura ambiental municipal.
 - d. Direccional y zonificar las áreas suburbanas en torno a la protección y recuperación de los recursos naturales.
 - e. Establecer una estructura de ocupación lógica, consecuente y concordante con los lineamientos de la Ley establecidos (numeral 31, Art. 31 de la Ley 99 de 1993 y Resolución 0276 de Mayo 4 de 1999, Corporación Autónoma Regional de Boyacá, Corpoboyacá).
 - f. La estructura y zonificación suburbana debe permitir la recuperación de los suelos y su ocupación debe ser óptima y consecuente con la infraestructura de servicios, incidiendo en menores espacios ocupados y mayores espacios verdes.
- C. Establecer y condicionar la ocupación en torno a la conservación y recuperación de los recursos naturales, incidiendo en la transformación y/o corrección de las causas que permiten procesos de asentamiento y usos espontáneos generadores de impactos negativos.
- a. Exigir para toda ocupación territorial licencia y aprobación ambiental en torno a su impacto y a la mitigación de los mismos.
 - b. Propender por que la capacitación ambiental sea aplicada, generando en todo ejercicio del ordenamiento un ejemplo multiplicador y colectivo.
 - c. Beneficiar la ocupación agrupada, estableciendo mayores indicadores para su ejecución en beneficio de la protección, recuperación y atomización impactante de la construcción.
- D. Garantizar la oferta y calidad de los recursos hídricos y a partir de ello estructurar la regulación de las áreas de ocupación suburbana y urbana y a la vez condicionar sus usos.
- a. Ordenar coherentemente las principales cuencas que cubren el territorio local y propender por la articulación al proceso de construcción del Plan de Manejo del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.
 - b. Establecer las condiciones de ocupación y manejo de la red hídrica del municipio de Villa de Leyva a partir de la Ley 99 de 1993, decretos reglamentarios y resolución 0276 de 1999 por Corpoboyacá.
 - c. Establecer las condiciones en el tiempo para dar cumplimiento al Art. 111 de la Ley 99 de 1993.
 - d. Estructurar como fundamento para garantizar la oferta y calidad del recurso hídrico el óptimo y ajustado manejo de la demanda del recurso.
 - e. Establecer sistemas técnicos, operativos y administrativos que permitan una óptima prestación de los servicios públicos con la participación de la comunidad organizada en todo el territorio y en cumplimiento de la Ley 142 de 1994.
 - f. Búsqueda de alternativas de abastecimiento y distribución del recurso hídrico para la recuperación de suelos.
- E. Interiorizar los costos ambientales en las actividades urbanas que permitan compartir los costos tanto de corrección, mitigación y prevención de impactos ambientales.
- a. Condicionar la construcción estableciendo actuaciones de recuperación y protección de los recursos naturales.
 - b. Programar acciones claras de protección, recuperación, manejo, ejecución técnica dirigida y seguimiento para actuaciones que se establezcan como compensación de actividades de ocupación a la Sociedad Civil.
 - c. Para todo efecto ambiental cuantificar daños y beneficios generados por actuaciones urbanísticas y/o de impacto generados por el uso o al abuso del territorio.
2. "Configurar una estructura urbano territorial sostenible". Para lo cual se adoptan las siguientes políticas:
- A. Establecimiento de mecanismos que le permitan al municipio concertar y alcanzar acuerdos con las instituciones y municipios vecinos sobre las acciones del Ordenamiento Territorial y de manejo ambiental encabezados por el Ministerio del Medio Ambiente (Unidad de Parques), Corpoboyacá, Municipios, Comunidades y Consejo Ambiental Regional.
 - B. Localizar e identificar la red vial y de transporte regional y la adopción de medidas que le permitan al municipio ejecutar acuerdos Interinstitucionales con la nación, el departamento y los demás municipios vecinos para la construcción, reparación y mantenimiento de esa red.
 - C. Promover la integración regional, la identificación de temas de interés común para la región y la identificación de proyectos regionales de especial interés para el ordenamiento territorial en beneficio de la Región.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

- D. Establecer como estrategia de ocupación su direccionamiento en torno a la protección y recuperación, formulando indicadores que equilibren el beneficio general con el particular.

Subtítulo 4
Estructura del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Capítulo 1. Estructura Ecológica Principal

Subcapítulo 1. Definición, objetivos y componentes de la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 14. Definición.

La estructura ecológica principal, corresponde a porciones del territorio municipal que se definen y delimitan en dirección a su protección y apropiación sostenible dado que contienen especial significado a partir de la composición de elementos naturales que lo conforman y que a la vez determinan la oferta ambiental del territorio, conformando un elemento estructuralmente a partir del cual se organizan los espacios urbano y rural.

Artículo 15. Objetivos.

La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo a los siguientes objetivos:

1. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
2. Mejorar la calidad ambiental y balancear su oferta a través del territorio en correspondencia con la población existente y su demanda. Promover la apropiación sostenible y disfrute público de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.

Artículo 16. Componentes.

La estructura ecológica principal está conformada por tres componentes fundamentales:

- a. El primero se identifica a partir del área protegida por el nivel nacional, Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y la delimitación temporal de la zona de amortiguación del mismo, la cual se dirige a su protección, conservación, recuperación y aprovechamiento.
- b. El segundo se identifica como las áreas a proteger, producto del proceso de ordenamiento y que son vitales para la integración dinámica y conectividad ecológica y sistémica para el desarrollo sostenible en el territorio.
- c. El tercero es el conformado por todos y cada uno de los parques locales, rurales como urbanos, entendiéndose como áreas propias para la recreación activa y pasiva.

ZONAS PROTEGIDAS E INFLUENCIA	ZONAS A PROTEGER	PARQUES LOCALES
1. Parques y Santuarios 2. Áreas de amortiguación, amortiguamiento y/o influencia de áreas protegidas.	1. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua y humedales. 2. Áreas con bosque protector y para la protección de fauna. 3. Áreas de fragilidad ecológica	1. Recreación pasiva 2. Recreación activa.

Artículo 17. Principios para el ordenamiento de la Estructura Ecológica Principal.

La conexión de las áreas protegidas, los parques urbanos y el área de manejo de las rondas de quebradas, escorrentías y ríos, dentro de la estructura ecológica principal debe acogerse a los siguientes principios:

1. Principio de identificación y localización: las áreas protegidas se seleccionan y delimitan encerrando espacios de valor estratégico para la preservación o restauración de valores naturales y escénicos de alta significación.
2. Principio de diferencia funcional: las áreas protegidas, excluidas las nacionales y regionales, atienden a una prioridad de conservación y a un segundo objetivo o uso compatible, que es la recreación pasiva. Las decisiones a tomar respecto del segundo objetivo quedan subordinados a los requerimientos, tratamientos y zonificaciones del objetivo de conservación y sus requisitos, en especial, la protección de la fauna y flora y su hábitat. Los parques urbanos tienen los mismos dos objetivos pero en orden de



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

prioridad inverso: los tratamientos de conservación quedan subordinados y son complementarios de la principal función que es la recreación tanto activa como pasiva.

3. Principio de integración dinámica: se procurará la conectividad entre las áreas protegidas, los parques urbanos y el área de manejo especial de las rondas hídricas de los sistemas municipales, tanto para mantener la unidad de la estructura ecológica principal, mitigando la fragmentación de la oferta ambiental, como para facilitar el acceso público a ambas y su apropiación conjunta por la ciudadanía.

Subcapítulo 2. Áreas Protegidas e influencia.

Artículo 18. Definición.

Son aquellas que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana y donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional, para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo. En el Municipio de Villa de Leyva corresponde a la zona de recarga de acuíferos.

Artículo 19. Identificación.

Se identifica como área protegida del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, el **Santuario de Fauna y Flora de Iguaque**, Área: 6.750 has, de las cuales se encuentran en el territorio local 2.842,03 has.

Parágrafo: El área comprendida en este sistema se encuentra georeferenciado en los Mapas MF1 Estructura Ecológica Principal, MF8 Clasificación de Usos del Suelo y Mapa MF3 División Político - Administrativa. (Proyecto de Ordenanza), los cuales hacen parte integral del presente acuerdo.

Artículo 20. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Definición.

Se define como aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por las actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación misma.

Artículo 21. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Identificación.

Se identifica como área de influencia del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y se encuentra georeferenciado en los Mapa MF1 Estructura Ecológica Principal, y MF8 Clasificación de Usos del Suelo y cuenta con un área de 1.216,54 hectáreas en donde se caracterizan cuatro subzonas.

SUBZONAS	ÁREA (Has)
1. Desde la quebrada Ritoque y Cerro El Emporio, límite con el Municipio de Sáchica, hasta la quebrada la Colorada Centro.	456.73
2. Desde la quebrada Colorada Centro hasta la Quebrada El Roble.	237.86
3. Desde la quebrada el Roble hasta la Colorada Alta, límite con el Municipio de Arcabuco.	451.13
4. Fragmento del territorio municipal correspondiente a la subcuenca de la quebrada Chaina	70.82

Artículo 22. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Objetivos.

Los objetivos de la Zona Amortiguadora son:

1. Brindar a la zona un manejo especial reglamentado que contribuya a atenuar las perturbaciones que pueda causar la actividad humana, ya sea ésta de origen interno o externo, sobre el (las) área(s) del sistema correspondiente.
2. Constituirse en zona modelo de desarrollo sostenible en el país.
3. Contribuir, a través de una adecuada zonificación, al ordenamiento ambiental del territorio.
4. Contribuir, a través de la promoción de actividades de conservación y de uso sostenible de los recursos, al mantenimiento de la oferta de bienes y servicios ambientales.
5. Promover la participación comunitaria en la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales contenidos en la zona y en la preservación de los existentes.
6. Definir la zona de amortiguación en forma temporal que permita adelantar y sugerir condiciones de uso y ocupación.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 23. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Criterios.

Los criterios a tener en cuenta para la definición de la zona amortiguadora, son los siguientes:

- Criterios arcifinios o naturales.
- Identificación de riesgos y amenazas.
- Usos compatibles e incompatibles (Impacto social).
- Conectividad ecológica.
- Tenencia y propiedad.
- Participación y legitimación comunitaria e interinstitucional.

Artículo 24. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Régimen de Usos.

El régimen de usos permitido temporalmente hasta su definición interinstitucional, municipal y comunitaria serán de conformidad con la resolución 276 de 1999, específicamente su artículo 1 numeral 1.6:

- Uso principal: Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales. Forestal protector-productor, protección y preservación de los recursos naturales; recuperación, rehabilitación, restauración de coberturas vegetales nativas y restitución de cobertura vegetal exógena.
- Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. Forestal protector productor, Investigación controlada; recreación II (contemplativa).
- Usos condicionados: Agropecuarios especializados, forestal productor (aprovechamiento forestal de especies foráneas); captación de aguas; residencial I y II
- Usos prohibidos: Agrario mecanizado, pecuario extensivo, recreación I (masiva); residencial III, Industria IV, ubicación de antenas, construcciones institucionales, minería y extracción de materiales de construcción.

Artículo 25. Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque. Prediación mínima.

Se definen como predio mínimo en la Zona de Amortiguación 3 fanegadas equivalente a 19.200 m², con una densidad de una (1) vivienda campesina por área mínima predial (A. M. P.). Altura una (1) planta.

ÁREA	UNIDAD HOMOG- ENEA	CLASE AGROLÓ- GICA	ÁREA MÍNIMA PREDIAL (Fanegada)	INDICADORES GENERALES DE OCUPACIÓN						INDICADORES DE CONSTRUCCIÓN TOTAL			
				I.O. DISPERSO %			I.O. AGRUPADO %			I.O. %		I.C. %	
				LIBRE	AGROF	VIV.	LIBRE	AGROF	VIV.	D	A	D	A
REF AA	AMORTIGUACION	1A, 1B, 1C	3	1	2	1	1.25	2.25	1.25	3	3.5	3	3.5
2	VII – VI												
5C	III – VIIIa												

Artículo 26. Planes de Manejo.

El Plan de Manejo Ambiental del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque deberá construirse con la participación de la comunidad Villaleyvana y a la vez ser concordante y consecuente con la definición de su Zona de Amortiguación, la cual deberá contar con un Plan de Manejo Ambiental. El Plan de Manejo deberá contener:

- Alindamiento y amojonamiento definitivo a partir de las áreas expuestas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Zonificación ecológica. Este proceso diferenciará al interior del área protegida los sectores que por su condición requieren la aplicación de acciones de preservación y restauración ecológica e identificará aquellos dentro de los cuales es posible la implementación de acciones de aprovechamiento sostenible.
- La definición de los equipamientos necesarios para la implementación de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible atendiendo el régimen de uso del presente acuerdo.

Subcapítulo 3. Zonas para la protección de recursos forestales municipales.

Mapa MF1 denominado Estructura Ecológica Principal.

Artículo 27. Definición.

Se define como el área de propiedad pública o privada que se destina al mantenimiento, conservación o recuperación de la vegetación nativa protectora. Por sus condiciones biofísicas tiene un valor estratégico en la regulación hídrica, la preservación de riesgos naturales, la conectividad de los ecosistemas o la conservación paisajística y por ello se destina a la preservación y restauración de la cobertura vegetal correspondiente a la flora



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

propia de cada ambiente biofísicamente determinado y al aprovechamiento persistente de las plantaciones forestales que allí se establezcan.

Artículo 28. Áreas Forestales Protectoras. Clasificación.

Para las áreas forestales protectoras se establecen las siguientes áreas ya que su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales no renovables:

1. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua y humedales.
2. Áreas de bosque protector y para la protección de fauna.
3. Áreas de fragilidad ecológica.

Artículo 29. Áreas Forestales Protectoras. Régimen de Usos.

Las áreas forestales protectoras se acogerán al siguiente régimen de usos:

1. Uso principal: Conservación de flora y recursos conexos.
2. Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
3. Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.
4. Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

Artículo 30. Áreas periféricas a nacimientos.

Es necesario aclarar que el acuífero principal "Zona de Recarga de Acuíferos" se encuentra localizada dentro de los linderos del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y su Zona de Amortiguación, aunque existen innumerables afloramientos en todo el territorio local, que aparte de requerirse su inventario es necesario definir si son afloramientos o nacimientos.

Se establece como franja mínima periférica de protección, conservación y recuperación y cuidado a nacimientos de agua 15 metros desde su nivel máximo en caso de la inexistencia de cobertura vegetal, ya que de lo contrario no podrá disminuirse la cobertura vegetal existente.

Parágrafo. Es prioritario y en el corto plazo fijar un programa que permita su identificación, inventario, caracterización y valoración de todos los afloramientos en el territorio local, rural y urbano.

Artículo 31. Cauces de agua.

Los cauces de agua en el territorio municipal conforman e integran dos cuencas fundamentales que son: la Cuenca del Río Cane y Cuenca del Río Sutamarchán en donde claramente se define la alta responsabilidad territorial sobre la cuenca del Río Cane y la microcuenca del Río Leyva sin desconocer el tratamiento, manejo y uso del cauce del Río Sutamarchán y su afluente el Río Sáchica, georeferenciado en el Mapa M21 denominado cuencas hidrográficas que hace parte del presente acuerdo.

Las rondas del Río Cane, Leyva, Sáchica y Sutamarchán y sus zonas de manejo y preservación ambiental conforman los ejes integradores de la Estructura Ecológica Principal, a los cuales deben conectarse directa o indirectamente todos los corredores ecológicos urbanos y rurales en especial los parques de ronda de las quebradas del área urbana y las áreas protegidas municipales.

Artículo 32. Integración con la Estructura Ecológica Principal Regional.

La integración del territorio municipal con la región en el marco de la macrocuenca hidrográfica correspondiente al río Moniquirá; es necesaria la recuperación y conservación de los Ríos Cane y Leyva como afluentes de gran responsabilidad local.

Por lo anterior el Municipio de Villa de Leyva promoverá convenios y proyectos conjuntos con los municipios integrantes de la cuenca del Río Cane, bajo los lineamientos de la Corporación Autónoma Regional (Corpoboyacá) y participará en los promovidos para la recuperación y conservación de la cuenca del Río Moniquirá, en torno a:

1. Implementar políticas y programas unificados en la recuperación y conservación de las cuencas.
2. Investigación básica y aplicada que mejore el estado del conocimiento ecológico de las cuencas y sirva de base común a la toma de decisiones sobre su manejo.
3. Consolidación de una red de áreas protegidas y corredores ecológicos para la preservación, restauración y conexión regional de los ecosistemas estratégicos de la cuenca del río Moniquirá.
4. Desarrollo coordinado de los Planes Parciales de Ordenamiento sobre riveras vecinas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 33. Cuencas hidrográficas. Definición.

Según el Artículo 312 del Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974, entiéndase por cuenca u hoya hidrográfica el área de aguas superficiales o subterráneas, que vierten a una red hidrográfica natural con uno o varios cauces naturales, de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor que a su vez, puede desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, en un pantano o directamente en el mar.

La cuenca se delimita por la línea del divorcio de las aguas.

Artículo 34. Rondas Hídricas o áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales en general. Definición

Según el inciso 1.2 del Artículo Primero de la Resolución 0276 de mayo de 1999, son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua.

Artículo 35. Rondas Hídricas. Régimen de Usos.

1. Usos principales: La conservación, restauración ecológica y forestal protector.
2. Usos compatibles: recreación pasiva, investigación ecológica, las acciones necesarias para la rectificación, amortiguación y mantenimiento hidráulico y las acciones requeridas para garantizar la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y manejo de lodos por rectificación o mantenimiento hidráulico.
3. Usos condicionados: La construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principal y compatible.
4. Usos prohibidos: Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo.

Parágrafo. Las definiciones de rondas de ríos y quebradas y sus usos tendrán como vigencia el periodo comprendido entre la aprobación del presente acuerdo y la sanción de los resultados obtenidos por los Planes de Manejo y Ordenamiento de las cuencas hídricas.

Artículo 36. Cuenca del río Cane. Identificación.

Cubre un área en el territorio municipal de 6.921 hectáreas, sus principales afluentes son las quebradas: La Hondura, Chaina, Los Micos, Los Murciélagos, Colorada Alta, El Roble, Las Manas, El Curo, y el Río La Cebada, más veintidós afluentes, en donde tributan quebradas como Colorada Baja, Capilla, Amoladero, Pozo Negro, Curies, Chorrera, Los Monos, El Zorro, Los Francos o Mamarramos, Travesías, Carrizal, Gacal o Tres Esquinas y muchos más que conforman sus diferentes microcuencas.

Artículo 37. Ronda hídrica para la Cuenca del Río Cane. Definición

Es la zona constituida por la franja paralela al eje de rectificación definido por el caudal máximo, y para esta cuenca varía entre 15 y 5 metros según la categoría de su cuenca, siendo las categorías 4, 5, 6 y 7 no caracterizadas en el presente acuerdo con rondas paralelas a cada lado de 5 metros, las primeras categorías se definen y caracterizan de la siguiente manera:

Definición de rondas de la red hídrica. Mapa M21 denominado Cuencas Hidrográficas.

CUENCA: RIO CANE (Ronda 15 metros) 6921,35 Has											
SUBCUENCA		MICROCUENCA							UNIDAD RESUMEN	ÁREA (Has)	
	Ronda	CATEGORÍA 1	Ronda	CATEGORÍA 2	Ronda	CATEGORÍA 3	Ronda				
Q. LA HONDURA	1	13 m.	A	9 m.					1A	28,40	
			B	8 m.					1B	13,77	
			C	8 m.					1C	13,70	
			D	8 m.					1D	10,20	
			E	8 m.					1E	6,10	
			F	8 m.					1F	5,50	
			G	8 m.					1G	10,33	
			H	9 m.					1H	25,84	
Q. CHAINA	2	13 m.	A	9 m.					2A	26,50	
			B	9 m.					2B	48,90	
			C	13 m.					2C	65,15	
			D	9 m.					2D	45,40	



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

	3	8 m.		E	9 m.						2E	42,05	
	4	8 m.									3	18,51	
	5	8 m.									4	17,54	
	6	13 m.									5	19,43	
Q. LOS MICOS	6	13 m.		A	8 m.						6		
				B	8 m.						6A	8,15	
				C	9 m.							6B	7,86
				D	9 m.							6C	51,04
	7	9 m.								6D	80,10		
	8	9 m.								7	41,30		
	9	11 m.								8	32,74		
Q. LOS MURCIÉLAGOS	10	13 m.									9	55,60	
				A	9 m.						10		
				B	8 m.							10A	30,14
				C	11 m.							10 B	23,25
				D	8 m.							10 C	91,54
	11	13 m.								10 D	8,65		
	12	8 m.								10 E	84,70		
	13	9 m.								11	115,70		
	14	13 m.								12	24,90		
	15	8 m.								13	35,32		
	16	9 m.								14	73,85		
	17	8 m.								15	18,47		
Q. LA COLORADA ALTA	18	13 m.									16	30,15	
				A	8 m.						17	7,69	
				B	9 m.							18	
				C	9 m.							18A	16,53
				D	8 m.							18B	33,60
				E	9 m.							18C	62,67
				F	8 m.							18D	21,61
				G	8 m.							18E	36,70
				H	8 m.							18F	7,94
				I	8 m.							18G	7,82
				J	11 m.							18H	3,65
				K	11 m.							18I	3,74
				L	11 m.							18J	114,30
	M	11 m.							18K	36,44			
			Q. LA COLORADA BAJA							18L	237,30		
						Q. Los Francos o Mamarramos	1	9 m.		18 M			
									a	9 m.	18M1		
									b	8 m.	18M1a	55,27	
									c	8 m.	18M1b	9,50	
									d	8 m.	18M1c	6,65	
									e	8 m.	18M1d	12,84	
									f	6 m.	18 M1e	15,16	
										7 m.	18 M 1 f	63,60	
						Q. Travesias	2	9 m.			18M2		
									a	6 m.	18 M2a	17,75	
									b	7 m.	18 M2b	35,82	
						Q. Cañuela			c	7 m.	18M2c	64,61	
						Q. CARRIZAL	3	9 m.			18M3	7,90	
									a	5 m.	18 M3 a		
									b	5 m.	18 M3 b	7,63	
									c	5 m.	18 M3 c	7,35	
									d	5 m.	18 M3d	7,16	
									e	5 m.	18 M3e	9,14	
									f	7 m.	18 M3f	41,86	
									g	5 m.	18 M3g	4,50	
									h	5 m.	18 M3h	6,99	
									i	5 m.	18 M3i	3,89	
									j	5 m.	18 M3j	6,38	
									k	5 m.	18 M3k	20,10	
									l	5 m.	18 M3l	6,91	



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

								m	7 m.	18 M3m	69,10		
								n	5 m.	18 M3n	15,38		
								Q. Hueunza		o	7 m.	18 M3o	97,08
									p	7 m.	18 M3p	114,96	
						4	7 m.				18 M4	45,99	
						5	9 m.				18 M5	255,40	
						6	9 m.				18M 6	172,31	
			Q. La Capilla	N	11 m.						18N		
						1					18N1	143,59	
						2	9 m.				18N2	68,83	
						3	9 m.				18N3	99,71	
						4	9 m.				18N4	67,35	
			Q. El Amoladero	O	11 m.						18O		
						1	7 m.				18O1	35,58	
						2	8 m.				18O2	21,44	
						3	7 m.				18O3	28,81	
						4	9 m.				18O4	66,16	
						5	9 m.				18O5	100,53	
						6	7 m.				18O6	34,38	
				P	11 m.						18P	146,12	
			Q. Pozo Negro	Q	11 m.						18Q	152,20	
RÍO LA CEBADA	19	13 m									19		
				A	11 m.						19 A	118,50	
				B	11 m.						19 B	47,23	
				C	11 m.						19 C	54,13	
				D	11 m.						19 D	46,50	
	20	8 m.									20	20,40	
	21	9 m.									21	36,05	
	22	8 m.									22	15,04	
	23	11 m.									23	47,92	
Q. EL ROBLE	24	13 m.									24		
				A	8 m.						24A	25,08	
				B	9 m.						24B	28,45	
				C	8 m.						24C	5,30	
				D	9 m.						24D	42,86	
				E	9 m.						24E	37,54	
				F	9 m.						24F	44,00	
				G	11 m.						24G	49,95	
				H	13 m.						24H	97,51	
				I	11 m.						24 I	90,03	
			Q. Curies	J	13 m.						24J		
						1	9 m.				24J1	65,64	
						2	8 m.				24J2	19,64	
						3	9 m.				24J3	56,56	
						4	7 m.				24J4	35,02	
						5	7 m.				24J5	100,92	
						6	8 m.				24J6	15,75	
						7	7 m.				24J7	49,91	
				K	9 m.						24K	73,81	
				L	9 m.						24L	65,77	
				M	9 m.						24M	120,15	
				N	9 m.						24N	61,08	
			Q. Chorrera	O	11 m.						24O		
						1	9 m.				24O1	101,65	
											24O2	31,59	
											24O3	199,02	
				P	15 m.						24P	96,12	
				Q	9 m.						24Q	30,15	
				R	9 m.						24R	36,53	
			Q. Los Monos	S	11 m.						24S		
						1	9 m.				24S1	172,84	
			Q. Gacal o			2	9 m.				24S2	96,15	



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

				Tres Esquinas						
					3	7 m.			24S3	33,55
		Q. El Zorro	T	11 m.					24T	115,90
	25	9 m.							25	33,87
Q. Las Manas	26	13 m.							26	240,65
	27	8 m.							27	22,74
	28	11 m.							28	77,25
Q. El Curo	29	9 m.							29	44,90
	30	8 m.							30	21,99
	31	8 m.							31	15,56
	32	11 m.							32	54,76

Artículo 38. Plan de Manejo y Ordenamiento del Río Cane.

Se requiere en el corto plazo la construcción del Plan de Manejo y Ordenamiento de la cuenca del río Cane la cual corresponde al 54.26% del territorio municipal y al 35% del total del área de la cuenca donde territorialmente forman parte los municipios de Chiquiza, Arcabuco, Gachantivá y Villa de Leyva y lo mismo gran parte del Santuario Fauna y Flora de Iguaque.

Parágrafo 1. El Plan de Manejo y ordenamiento de la cuenca del Río Cane o Iguaque estará sujeto a la participación de sus comunidades y a garantizar su sostenibilidad y sustentabilidad; será el elemento vital e integrador con el Santuario de Fauna y Flora de Iguaque en el marco de la cuenca hidrográfica principal.

Parágrafo 2. Criterios generales a tener en cuenta para la elaboración del Plan de Manejo y Ordenamiento del Río Cane:

1. Identificación territorial de la Cuenca del Río Cane.
2. Municipios: Chiquiza, Villa de Leyva, Gachantivá, Arcabuco.
3. Plan intermunicipal, Provincia del Alto Ricaurte.
4. Integración prioritaria al Ordenamiento y Desarrollo del Territorio Regional.
5. (Programación, investigación, participación, aprobación, financiación, ejecución, veeduría y seguimiento integral).
6. Articulación del Plan a Planes de Ordenamiento Territorial Locales y a partir de los resultados obtenidos, generar del mismo su reglamentación a los P.B.O.T. locales.
7. Proyecto con participación interadministrativa, interinstitucional, organizacional y comunitaria.
8. Establecer como principal objetivo el Desarrollo y aprovechamiento sostenible de su capacidad reguladora como ciclo biológico teniendo en cuenta los alcances y tratamiento de la demanda generada por el hombre como elemento fundamental ecosistémico.
9. Articular la elaboración del Plan de Ordenamiento del Río Cane al Plan de Manejo del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y la Zona de Amortiguación del mismo.
10. Los alcances deben estar dirigidos en el manejo que permita maximizar los servicios de su biodiversidad relacionados con:
 - a. Regulación de caudales, control de los procesos erosivos.
 - b. Recuperación y manejo del paisaje y las áreas afectadas.
 - c. Restauración y/o reforestación, especialmente en las áreas de ladera, teniendo como soporte el Programa de la Red de Viveros para la propagación de especies nativas.
 - d. Manejo de la escorrentía superficial.
 - e. Especificar reglamentación, regulación y control de la franja protectora definida en el P.B.O.T.
 - f. Complementar, especificar, identificar y definir las características de los suelos y de su uso y agua. Caracterización de las zonas y niveles de preservación de los recursos. Zonificación de la cuenca (áreas de importancia ambiental: zonas especiales de protección, áreas de manejo especial, áreas de protección – producción).
 - g. Definir políticas de manejo ambiental concertado donde la directriz sea el desarrollo sostenible.
 - h. Mejoramiento de la calidad y niveles de vida de la comunidad.
 - i. Identificación, preservación y consolidación de los valores culturales y conocimientos tradicionales.
 - j. Recuperación crítica de la Memoria histórica - cultural en torno a la Cultura del Agua como eje articulador del proceso.
 - k. Participación activa de la comunidad en los procesos de toma de decisiones e implementación.
 - l. Programas de divulgación, educación, multiplicación y concertación (de los planes ambientales) con las comunidades.
 - m. Evaluar impactos de proyectos y macroproyectos propuestos por los diferentes niveles del estado.
 - n. Programas y proyectos de desarrollo productivo agroecológicos alternativos (ambientalmente sostenibles y socioeconómicamente sustentables), articulados a las villas productivas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

- o. Campañas de sensibilización, educación de la comunidad y turistas, para recuperar, descontaminar el Río Cane y las quebradas.
 - p. Hacer cumplir la norma de dejar la "franja protectora de las quebradas" y sembrar comunitariamente estas franjas con especies nativas.
 - q. Campañas a nivel rural para el manejo, recuperación y descontaminación.
 - r. Compromisos con los ribereños para manejar la franja protectora y cuidado de los árboles y demás especies que allí existen o que se siembren.
 - s. Programas y proyectos de restauración para la recuperación de servicios ecológicos con la participación de todos los actores involucrados.
11. El Plan debe estar articulado y dirigido a la solución técnica en torno a la oferta del recurso, su manejo, tratamiento, compensación y valoración de la demanda para la optimización, mejoramiento, construcción y desarrollo del sistema de abastecimiento de agua "potable" para el municipio y propuestas técnicas para el tratamiento de aguas residuales.
 12. Articular el proceso integral, el patrimonio natural, con el patrimonio cultural (arqueológico, paleontológico, arquitectónico, urbano, cosmogónico, de tradición social).
 13. Identificación y caracterización de cuerpos de agua.

Artículo 39. Cuenca del río Sutamarchán. Identificación.

Cubre un área de 5.831 hectáreas sus afluentes principales lo conforman el río Sáchica, Quebrada las Yucas, Marmajos, Naranjos, La Linde, Periquitos, El Pencal, Los Alisos y veinte quebradas más en el territorio local, de los anteriores tributan: el río Leyva afluente principal del río Sáchica y las quebradas, Las Yeguas, La Colorada, Tintales, Bernal, San Francisco, La Palma, Carrizal, Sausalito, El Iguano, Piedra Gorda, Catalina, Calorera, El Gacal, El Tabacal, quebradas San Agustín, Cucubos, Los Cerezos y muchas más.

Artículo 40. Ronda hídrica para la Cuenca del Río Sutamarchán. Definición

Es la zona constituida por la franja paralela al eje de rectificación definido por el caudal máximo, para esta cuenca varía entre 15 y 5 metros según la categoría de su cuenca, siendo las categorías 4, 5, 6 y 7 no caracterizadas en el presente acuerdo con rondas paralelas a cada lado de 5 metros, las primeras categorías se definen y caracterizan de la siguiente manera:

Definición de rondas de la red hídrica. Mapa M21 denominado Cuencas Hidrográficas.

CUENCA: RIO SUTAMARCHAN (Ronda 15 metros) 5830,7 Has											
SUBCUENCA	MICROCUENCA								UNIDAD RESUMEN	ÁREA (Has)	
	Ronda	CATEGORÍA 1	Ronda	CATEGORÍA 2	Ronda	CATEGORÍA 3	Ronda				
	1	8 m.							1		
	2	8							2	14,77	
	3	8 m.							3	11,90	
	4	8 m.							4	24,15	
	5	9 m.							5	39,16	
Q. Yucas	6	11 m.							6	49,41	
	7	8 m.							7	23,85	
	8	8 m.							8	17,00	
RIO SACHICA	9	13 m							9		
			A	11 m.	Q. Las Yeguas	1	9 m.		9A	69,14	
						2	9 m.		9 A2	87,55	
			B	11 m.		1	9 m.		9B		
						2	9 m.		9 B1	74,77	
						3	9 m.		9 B2	60,75	
						4	9 m.		9 B3	33,39	
						5	9 m.		9 B4	6,82	
							8 m.		9 B5	13,87	
			C	11 m.					9C	106,64	
			D	11 m.					9D		
						1	9 m.		9D1	50,46	
						2	9 m.		9D2	52,67	
						3	9 m.		9D3	65,59	



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

				4	8 m.				9D4	7,43
				5	9 m.				9D5	53,81
				6	8 m.				9D6	10,97
				7	8 m.				9D7	2,51
				8	8 m.				9D8	1,05
				9	8 m.				9D9	1,21
				10	8 m.				9D10	25,53
				11	8 m.				9D11	12,49
				12	8 m.				9D12	2,29
				13	8 m.				9D13	10,70
				14	9 m.				9D14	38,02
				15	9 m.				9D15	118,97
	E	8 m.							9E	8,91
	F	8 m.							9F	14,20
	G	8 m.							9G	13,17
	H	9 m.							9H	58,21
	I	8 m.							9I	14,00
	J	9 m.							9J	55,46
RIO LEYVA	K	11 m.							9K	3428,8
			Q. La Colorada	1	9 m.				9K1	67,33
				2	7 m.				9K2	58,59
				3	7 m.				9K3	51,08
				4	8 m.				9K4	5,11
				5	8 m.				9K5	17,94
				6	8 m.				9K6	21,04
				7	7 m.				9K7	49,53
				8	7 m.				9K8	43,05
			Q. Tintales	9	9 m.				9K9	106,59
				10	8 m.				9K10	20,57
			Q. Bernal	11	9 m.				9K11	242,20
			Q. San Francisco	12	9 m.		a	5 m.	9K12a	30,30
							b	5 m.	9K12b	48,96
			Q. El Galcal				c	8 m.	9K12c	115,57
							d	8 m.	9K12d	27,66
							e	8 m.	9K12e	39,19
							f	8 m.	9K12f	71,83
			Q. San Agustín (Afluentes: a, b, c, d, e, f, g, h: Cucubos .i: Los Cerezos o la Piconá)				g	8 m.	9K12g	443,38
							h	5 m.	9K12h	20,34
				13	7 m.				9K13	58,70
				14	8 m.				9K14	21,71
			Q. la Palma	15	9 m.				9K15	
							a	7 m.	9K15a	54,17
							b	5 m.	9K15b	31,16
							c	7 m.	9K15c	469,54
			Q. El Tabacal				d	7 m.	9K15d	210,64
							e	7 m.	9K15e	72,05
							f	7 m.	9K15f	73,47
				16	8 m.				9K16	11,28
			Q. Carrizal	17	11 m.				9K17	
							a	8 m.	9K17a	15,30
							b	9 m.	9K17b	41,06
							c	9 m.	9K17c	40,06
							d	9 m.	9K17d	42,72
							e	9 m.	9K17e	77,15
							f	9 m.	9K17f	69,58



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

									g	9 m.	9K17g	13,13
									h	8 m.	9K17h	14,38
									i	8 m.	9K17i	24,14
								18	9 m.		9K18	57,66
								19	9 m.		9K19	26,26
								20	8 m.		9K20	4,49
								21	8 m.		9K21	13,23
								22	9 m.		9K22	76,88
								Q. Sausalito	23	9 m.	9K23	85,87
									24	9 m.	9K24	52,69
									25	8 m.	9K25	6,96
									26	9 m.	9K26	42,03
									27	9 m.	9K27	30,20
									28	9 m.	9K28	31,36
									29	8 m.	9K29	12,26
									30	8 m.	9K30	11,83
								Q. El Iguano	31	9 m.	9K31	65,30
									32	8 m.	9K32	8,63
								Q. Piedra Gorda	33	9 m.	9K33	99,69
									34	8 m.	9K34	11,17
									35	9 m.	9K35	41,77
									36	9 m.	9K36	81,03
									37	9 m.	9K37	65,74
									38	8 m.	9K38	20,55
					L	11 m.					9L	
								1	8 m.		9L1	13,29
								2	8 m.		9L2	2,29
								3	8 m.		9L3	9,90
								Q. Catalina	4	9 m.	9L4	11,59
									5	9 m.	9L5	35,40
								Q. La Calorera	6	9 m.	9L6	48,34
									7	8 m.	9L7	23,39
									8	9 m.	9L8	101,69
											9M	36,60
											9N	51,44
											9O	7,43
Q. Marmajos	10	13 m.									10	57,78
Q. Naranjos	11	13 m.									11	61,99
Q. La Linde	12	13 m.									12	97,64
	13	8 m.									13	19,42
Q. Periquitos	14	13 m.									14	96,85
Q. El Pencal	15	13 m.									15	103,91
Q. Los Alisos	16	8 m.									16	13,89
	17	11 m.									17	64,41
	18	9 m.									18	30,33
	19	8 m.									19	16,20
	20	11 m.									20	61,18
	21	13 m.									21	127,24

Artículo 41. Microcuenca del Río Leyva. Identificación.

Cubre un área de 3.428 hectáreas, cursa sus aguas en el municipio de Villa de Leyva, siendo tributario del río Sáchica. Sus afluentes principales son: las quebradas La Colorada, Tintales, Bernal, Carrizal, Sausalito, El Iguano, Piedra Gorda, San Francisco, La Palma y treinta quebradas más. Los cauces de las quebradas San Francisco, La Palma, San Agustín, Los Cerezos o La Picona que corren sus aguas por el área urbana desembocan y conforman el río Leyva.

Artículo 42. Plan de Manejo y Ordenamiento del Río Leyva.

Es de fundamental importancia en el territorio local la recuperación y conservación de la Cuenca del Río Leyva la cual recibe las aguas contaminadas del área urbana y su recorrido conforma los suelos de mayor productividad en el territorio local. Su Plan de Manejo y Ordenamiento es de primordial y prioritaria elaboración y ejecución.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Parágrafo. Criterios generales a tener en cuenta para la elaboración del Plan de Manejo y Ordenamiento del Río Leyva:

1. Compete territorialmente al Municipio de Villa de Leyva, Santuario de Fauna y Flora de Iguaque, Corpoboyacá y el Departamento de Boyacá.
2. Debe estar articulado al Plan Básico de Ordenamiento Territorial local.
3. Articulación al Plan de Manejo del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y a la Zona de Amortiguación.
4. Proyecto que debe reunir la participación interinstitucional, organizacional y comunitaria.
5. Establecer como principal objetivo el Desarrollo y aprovechamiento sostenible de su capacidad reguladora como ciclo biológico teniendo en cuenta los alcances y tratamiento de la demanda generada por el hombre como elemento fundamental ecosistémico.
6. Los alcances deben estar dirigidos en el manejo que permita maximizar los servicios de su biodiversidad relacionados con:
 - a. Regulación de caudales, control de los procesos erosivos.
 - b. Recuperación y manejo del paisaje y las áreas afectadas.
 - c. Restauración y/o reforestación, especialmente en las áreas de ladera, teniendo como soporte el Programa de la Red de Viveros para la propagación de especies nativas.
 - d. Manejo de la escorrentía superficial.
 - e. Especificar reglamentación, regulación y control de la franja protectora definida en el P.B.O.T.
 - f. Complementar, especificar, identificar y definir las características de los suelos y de su uso y agua. Caracterización de las zonas y niveles de preservación de los recursos Zonificación de la cuenca (áreas de importancia ambiental: zonas especiales de protección; áreas de manejo especial; áreas de protección – producción).
 - g. Definir políticas de manejo ambiental concertado donde la directriz sea el desarrollo sostenible.
 - h. Mejoramiento de la calidad y niveles de vida de la comunidad.
 - i. Identificación, preservación y consolidación de los valores culturales y conocimientos tradicionales.
 - j. Recuperación crítica de la Memoria histórico - cultural en torno a la Cultura del Agua como eje articulador del proceso.
 - k. Participación activa de la comunidad en los procesos de toma de decisiones e implementación.
 - l. Programas de divulgación, educación, multiplicación y concertación (de los planes ambientales) con las comunidades.
 - m. Programas y proyectos de desarrollo productivo agroecológicos alternativos (ambientalmente sostenibles y socioeconómicamente sustentables), articulados a las villas productivas.
 - n. Campañas de sensibilización y educación de la comunidad y turistas para recuperar y descontaminar el Río Leyva y sus afluentes.
 - o. Hacer cumplir la norma de dejar la “franja protectora de las quebradas” y sembrar comunitariamente estas franjas con especies nativas.
 - p. Campañas a nivel rural para el manejo, recuperación y descontaminación.
 - q. Compromisos con los ribereños para manejar la franja protectora y cuidado de los árboles y demás especies que allí existen o que se siembren.
 - r. Programas y proyectos de restauración para la recuperación de servicios ecológicos con la participación de todos los actores involucrados.
7. Articular integralmente su recuperación entorno a la protección del patrimonio natural con el patrimonio cultural (arqueológico, paleontológico, arquitectónico, urbano, cosmogónico y de tradición social).
8. El Plan debe estar articulado y dirigido a la solución técnica para la construcción y desarrollo del tratamiento de aguas residuales del área urbana, suburbana y rural.
9. Identificación y caracterización de cuerpos de agua.

Artículo 43. Humedales. Definición.

Se define como humedal el concepto producido por la convención Ramsar. “Son aquellas extensiones de marismas, pantanos, tuberías o aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salubres o saladas, incluyendo las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis (6) metros”.

Artículo 44. Humedales. Identificación

Se identificaron en el territorio local, los siguientes:

1. Humedal (Laguna) Carrizal: Ubicación; anticlinal Arcabuco. Santuario de Flora y Fauna de Iguaque. Límites entre los municipios de Villa de Leyva y Chíquiza. Vereda Capilla. Es de origen glacial. Altura:



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

- 3.400 m. s. n. m. Nacimiento de la quebrada los francos, tributaria de la quebrada Carrizal o Mama Ramos.
2. Humedal Curies: Ubicación: Vereda El Roble. Finca: Eduardo Castellanos Rodríguez. Altura: 2.300 m.s.n.m. Vegetación: Bosque semi-húmedo Montano Bajo (BhMB) más o menos bien conservado. Aporta agua a Curies y el Canal del Municipio. Esta bien protegido.
 3. Humedal Urbanización "Recreo San Miguel": Ubicación: Vereda El Roble. Urbanización "Recreo San Miguel". Altura: 2.300 m.s.n.m. Parte de la vegetación del área occidental fue intervenida. Vegetación: Bosque semi-húmedo montano bajo. Fue intervenido por la construcción de un carretable de la urbanización. No fluye agua.
 4. Humedales Mesopotamia: Ubicación: Área circundante al Mesón de la Mesopotamia. Costado norte y sur. Poca vegetación en el área sur.
 5. Humedales San Francisco: Ubicación: Parte alta-media de la quebrada de San Francisco. Predios aledaños Argemiro Torres (calles 9 y 10 k. 2 y 3) Manzana 66. Poca vegetación. Aporta agua a la quebrada. Esta seriamente impactado por procesos urbanísticos.
 6. Zanjón El Pantano: Ubicado en la zona media de la Vereda Sopota, parte baja del predio No. 0001-008.

Artículo 45. Humedales. Régimen de Usos.

1. Uso principal: Conservación y restauración de la vegetación adecuada para su protección.
2. Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.
3. 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 de actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües y extracción material de arrastre.
4. Usos prohibidos: uso agropecuario, uso industrial, uso urbano y suburbano, Loteo y construcción de viviendas, Minería, disposición de residuos sólidos, tala, rocería de vegetación.

Parágrafo. El régimen de usos para humedales se establecerá a partir de los resultados de los Planes de manejo y ordenamiento de las cuencas priorizadas.

Artículo 46. Áreas de bosque protector y para la protección de fauna. Definición.

Son áreas boscosas silvestres o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas, que en el momento no se les ha valorado su uso.

Artículo 47. Áreas de bosque protector y para la protección de fauna. Identificación.

A parte de los bosques para su protección que se encuentran en la Zona Amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque (Chaina, Murciélagos, Los Micos), se definen los siguientes como áreas forestales para su protección: Bosque Nativo ubicados en las Veredas El Roble y Salto y La Lavandera (Bosque Chacón) y Bosque Nativo en la Vereda Monquirá (Bosque Piedra Gorda), áreas referenciadas en los mapas M17 denominado Cobertura Vegetal y MF1 Estructura Ecológica Principal.

Bosque Chacón: 58.92 has

Bosque Piedra Gorda: 76.62 has

REF.	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES
B1	Bosque Piedra Gorda.	Valle de Saquencipá. Vereda Monquirá	Delimitado por camino de herradura. Se conecta a la ronda del Río Leyva. (Bosque de mayor área).
B2	Bosque Chacón	Veredas El Roble y Salto y la Lavandera	Sin caracterizar. Cercano a la ronda del Río Cane. Pozo de la Vieja (camino al Uvalito).
B3	Bosque de los Murciélagos	Vereda Capilla	Se conecta al Santuario. Parte de él se encuentra en Zona Amortiguadora y parte fuera de ella.
B4	Bosque Los Micos	Vereda Capilla. Zona de Amortiguación	Caracterizado por el Instituto Von Humboldt
B5	Bosques Ronda Quebrada Chaina	Vereda la Capilla Zona de Amortiguación	Caracterizada por el Consejo Ambiental de Villa de Leyva. Zona para el abastecimiento continuo de agua.

Artículo 48. Áreas de bosque protector y para la protección de fauna. Régimen de Usos.

1. Uso principal: protección de recursos, recuperación y conservación forestal y recursos conexos, conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

2. Usos compatibles: rehabilitación ecológica, investigación controlada, restauración vegetal en áreas desprovistas de vegetación nativa, repoblamiento de especies propias del territorio, recreación contemplativa.
3. Usos condicionados: construcción de vivienda del propietario, Infraestructura básica, aprovechamiento de especies foráneas, aprovechamiento de productos vegetales secundarios sin perjudicar la vegetación herbácea, arbustiva y arbórea, extracción de ejemplares para investigación, extracción genética y zootecnia.
4. Usos prohibidos: agropecuario, agroforestal, industrial, institucional, minería, división predial, construcción, caza y pesca, tala de vegetación nativa.

Artículo 49. Áreas naturales protegidas de la sociedad civil.

El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial acoge las zonas de bosque protector como áreas estratégicas naturales que deberán ser incorporadas al Sistema Regional de Áreas Protegidas y declaradas según su competencia por la Corporación Autónoma de Boyacá-Corpoboyacá, como Áreas Naturales Protegidas de la Sociedad Civil, de acuerdo a los procedimientos de ley vigentes.

Artículo 50. Áreas de fragilidad ecológica. Definición.

Corresponde a fragmentos de bosque y vegetación endémica existentes en el Municipio de Villa de Leyva ofreciendo bienes y servicios ambientales, tales como: conservación de la biodiversidad, generación y regulación de aguas, descontaminación de aguas, banco de recursos genéticos, conservación de paisaje, hábitat para control biológico, estabilización de taludes, control de erosión hídrica y eólica, producción de madera, leña y bejucos, sombrero, recreación y comunicación, educación ambiental, tranquilidad y descanso y contenedoras de especies endémicas.

Artículo 51. Áreas de fragilidad ecológica. Identificación.

Aparte de los ya considerados como bosque protector y los comprendidos en las rondas de quebradas, se identifican en el documento de Cobertura vegetal más de 250 fragmentos de bosque nativo mayores a 2500m².

La vegetación endémica existente en el municipio de Villa de Leyva requiere su caracterización; su ubicación se encuentra en la unidad climática seca, rondas del río Sáchica y las quebradas Tabacal, Ritoque y Cerro de Monsalve.

Artículo 52. Condiciones para la protección, conservación y mejoramiento de las áreas de fragilidad ecológica.

Las condiciones para la protección, conservación y mejoramiento de las áreas de fragilidad ecológica son:

1. Definir un estatus de conservación adecuado para los fragmentos de bosque. La Administración Municipal, el Consejo Ambiental de Villa de Leyva y con la asesoría del Instituto Von Humboldt y la Corporación Autónoma de Boyacá, deben reconocer, estudiar y recomendar una zonificación y estatus que garanticen a perpetuidad su permanencia.
2. Difundir el tipo de uso de cada relicto boscoso y establecer un sistema administrativo que busque la sostenibilidad financiera para el manejo y conservación de los mismos (objetivos claros y públicos definidos).
3. Ampliar la protección de los cauces de agua en zonas descubiertas de vegetación (desarrollo de vegetación protectora a través de la regeneración natural, lo cual también permitiría la conectividad entre fragmentos aislados).
4. Enriquecer los fragmentos de bosque, rastrojos, zonas verdes y jardines con la siembra de árboles nativos productores de alimento para la fauna, especies nativas amenazadas o en peligro de extinción (lento crecimiento y/o difícil propagación), especies finas (autóctonos o nativos).
5. Facilitar, permitir e incentivar la regeneración natural. (Prevenir la tala de rastrojos mayores a 5 años de edad).
6. Propagar y repoblar los bosques con especies amenazadas (existe una carencia grave de métodos y prácticas para el manejo de especies nativas en vivero y proyectos de restauración); el Consejo Ambiental, la Administración Municipal, Corpoboyacá, las entidades conservacionistas y los predios involucrados deben establecer un programa de recolección de semillas, propagación y difusión de especies en peligro de extinción, buscando su reintroducción en fragmentos de bosque en el Municipio.
7. Establecer un sistema articulado de viveros que garanticen el mercado de especies nativas en todo el territorio municipal. (Villa Agrícola Productiva; Viveros Institucionales, particulares, entre otros).
8. Ampliar la cobertura de la vegetación acuática y ribereña (poblar humedales con juncos, cintas y demás flora acuática).



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

9. Aislamiento de algunos sectores del bosque (cercas vivas, bosques dendroenergéticos y demás alternativas de producción forestal para la provisión de madera y leña en las fincas).
10. Minimizar los efectos de borde mediante la conformación de barreras vivas (árboles de rápido crecimiento).
11. Sembrar cercas vivas en los linderos de los predios.
12. Establecer corredores biológicos en las márgenes de los Ríos Cane y Leyva y sus afluentes.
13. Establecer senderos permanentes para los recorridos por los bosques con estaciones de interpretación ambiental y señalización.
14. Minimizar las actividades agrícolas que afectan los fragmentos boscosos.
15. Prohibir la realización de quemas para el desyerbe y desmonte.
16. Controlar los procesos erosivos (pérdida del suelo por acción de escorrentía y cárcavas).
17. Estudio de especies nativas.
18. Establecer viveros para la propagación y venta de especies nativas.
19. Dar continuidad a proyectos educativos ya iniciados.
20. Optimizar las funciones de los viveros ya existentes (capacidad para repoblar bosque).
21. Desarrollar actividades de ecoturismo.
22. Sensibilizar a los trabajadores de predios, visitantes y huéspedes de centros recreativos y hoteles sobre los valores ambientales del bosque.
23. Establecer sistemas silvopastoriles y agroforestales, en los que el ganado y los cultivos convivan con los árboles.
24. Desarrollar el potencial de investigación y generación de conocimiento de los bosques.
25. Monitorear los niveles de contaminación hídrica, los caudales de las microcuencas y las condiciones biofísicas de los nacimientos en los predios con relictos de bosques.
26. Evitar la tala y desprotección de taludes.
27. Proponer con estudios la restauración de los humedales.
28. Establecer la protección, conservación y mejoramiento de los humedales

Artículo 53. Parques Locales.

Ubicados y localizados en los Mapas: MF1 denominado Estructura Ecológica Principal, MF7 denominado Espacio Público y Equipamiento y Planos UF4 denominado Estructura Ecológica Urbana y UF3 denominado Equipamiento urbano, los cuales hacen parte del presente acuerdo.

Artículo 54. Parques Locales. Definición.

Se definen como espacios que por sus características ambientales contemplativas o espacios propicios para su implementación, van dirigidos al uso y disfrute de la población en torno a su actividad recreativa. En las áreas rural y suburbana y por las características propias del territorio los parques serán para recreación pasiva y en algunas áreas suburbanas correspondientes a la periferia y conjuntamente con el área urbana permiten por su dinámica de flujos poblacionales, la recreación activa.

Parágrafo 1. La Administración adelantará en el corto plazo del P.B.O.T., los estudios y diseños del Plan de Espacio Público para el territorio Municipal, para garantizar el cumplimiento del decreto 1504 de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1997. Propenderá por consolidar la red de parques públicos, para lo cual podrá consolidar las áreas circunvecinas a los centros educativos veredales o centros comunales, adquiriendo dentro del plan de espacio público dichos bienes, de igual forma programará las operaciones fiscales necesarias para obtener los recursos para la adquisición de los predios con valor ambiental estratégico, que harán parte de la red de reservas rurales de espacio público.

Parágrafo 2. Los propietarios de predios en el área rural con un valor ambiental, escénico contemplativo, podrán explotarlos económicamente, siempre y cuando se cuente con un Plan de Manejo Especial aprobado por la autoridad ambiental competente, además de requerir licencia de urbanismo y construcción cuando se pretenda dotar de infraestructura para su correcta utilización. La Administración Municipal podrá celebrar convenios con los particulares, para la promoción y desarrollo de un proyecto asociativo que propenda por ofertar social y/o económicamente un bien y servicio al público en general, o cuando el municipio dentro del Plan de Espacio Público lo declare de carácter público y garantice su adquisición mediante compra o expropiación con apego a lo dispuesto en la legislación Colombiana.

Parágrafo 3. Plan de manejo especial. Definición.

Los Planes de Manejo Especial son instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan Básico del Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa de Leyva, para áreas determinadas del suelo rural y definidas dentro de la Estructura Ecológica Principal como áreas de protección,



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

de fragilidad ecológica y parques, áreas de interés cultural y patrimonial según sea el caso. Además en proyectos de ocupación en zonas suburbanas según su envergadura e impacto.

Artículo 55. Parques Locales. Criterios.

Para el desarrollo y dinamización de los parques se establecen los siguientes criterios generales:

1. Todo parque o área recreacional en el Municipio de Villa de Leyva se articulará como un todo a la Estructura Ecológica Principal.
2. Los parques en el territorio de Villa de Leyva, deben ser el principal ejemplo en el tratamiento del paisaje natural y el paisaje urbano.
3. El parque debe ser forjador de cultura; dinámica misma de su actividad como uso público.
4. El parque debe propender por crear condiciones propias por toda la sociedad, respetando la accesibilidad, seguridad, higiene, ambientación y oferta de servicios para la recreación.
5. El parque debe contribuir a la definición del carácter patrimonial del territorio, incidiendo en la socialización, apropiación de sus habitantes.
6. El parque debe facilitar la identificación de los sectores de la ciudad, de la región interpretando la estructura urbana y conexión simbólica de los espacios, vías, entre otros.
7. El parque debe ser ambiente pasivo y armónico con el contexto; en ningún momento debe impactar negativamente el entorno, para ello es necesario la optimización de sus usos y el diseño debe estar fundamentado en la mitigación de impactos creados por actividades internas.
8. Para el diseño, gestión, ejecución, apropiación, la comunidad debe estar dentro de la estructura misma para su desarrollo. La apropiación y pertenencia empieza desde el mismo momento de su formulación, representado en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
9. El parque debe ser el Jardín Social de la población ejemplarizando en él un tratamiento lógico de recuperación, preservación y conservación del ambiente.

Artículo 56. Clasificación de los Parques locales.

Los parques locales se clasifican en:

- A. Parque ecológico recreacional. (Recreación pasiva).
- B. Parque recreacional deportivo. (Recreación activa).

Artículo 57. Parque ecológico recreacional. Definición.

Se definen como parques ecológicos recreacionales las áreas de manejo especial y de alto valor escénico por sus condiciones de localización y accesibilidad; se destinan a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para la educación ambiental y la recreación pasiva. Además son áreas frágiles a impactos de ocupación, degradación y explotación de sus recursos.

Además del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y su Zona Amortiguadora, diferentes rondas de quebradas (rurales y urbanas), los bosques protectores y áreas de fragilidad ecológica, permiten entorno a sus usos condicionados la recreación pasiva (contemplativa).

Artículo 58. Parque ecológico recreacional. Identificación.

Parques ecológicos recreacionales para la recreación pasiva:

REF	LOCALIZACIÓN Y CONFORMACIÓN	USO Y OCUPACIÓN	REQUERIMIENTOS
RRE1	Parque Pozo de la Vieja. Bosque de Chacón. Veredas: El Roble y Salto y la Lavandera.	Protección, conservación y recuperación ambiental. Parque natural contemplativo. Pasivo. Su uso es restringido hasta tanto no se cuente con el respectivo Plan de Manejo Especial debidamente aprobado.	Se requiere de un Plan de Manejo Especial para definir su delimitación, diseño acorde a su uso, complemento de servicios y administración.
RRE2	Parque La Periquera. Ronda del Río La Cebada. Vereda Llano Blanco	Protección, conservación y recuperación ambiental. Pasiva. Uso restringido hasta tanto no se cuente con el respectivo Plan de Manejo Especial debidamente aprobado.	Se requiere de un Plan de manejo Especial para definir su delimitación, diseño acorde a su uso, complemento de servicios y administración Se prohíbe la ocupación para Camping, hasta tanto no se tengan los resultados del Plan de Manejo Especial.
RRE3	Parque Cerro Monsalve.	Área de reserva para la protección de especies vegetales.	Plan parcial. Definición de áreas de protección y manejo.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

	Vereda Cañuela.	Área de protección para la investigación paleontológica y biológica. Recreación pasiva. Uso restringido hasta tanto no se cuente con el respectivo Plan de Manejo Especial debidamente aprobado.	Definición de servicios complementarios. Acta Taller para la construcción de Acuerdos Territoriales, P.B.O.T. Agosto 29 del 2000. Manejo administrativo. Convenios Interinstituc. (U.N, U.P.T.C., U.I.S., ONG, etc.).
--	-----------------	--	--

Parágrafo. Los propietarios de predios particulares en la zona rural, que por sus condiciones de valor escénico, ambiental, cultural, arqueológico y/o paleontológico, podrán presentar iniciativas de parques turísticos, a través de la figura de Plan de Manejo Especial, con miras a desarrollar proyectos económicos de significancia para Villa de Leyva, previa aprobación de la Administración Municipal y la Junta Municipal de planeación de Villa de Leyva.

Artículo 59. Parque ecológico recreacional y/o manejo especial: Criterios para los Planes de Manejo Especial.

- a. Equilibrar cargas y beneficios.
- b. Definir georeferencialmente las áreas protegidas.
- c. Definir áreas y mecanismos de servicio colectivo y administrativo.
- d. Definir áreas y mecanismos de manipulación y manejo en la investigación.
- e. Definición instrumentos e incentivos a propietarios por medio de figuras que amortigüen las minusvalías generadas.
- f. Definición de indicadores de ocupación en áreas de servicios complementarios.
- g. Construir preinventarios, estados de conservación e identificar impactos.
- h. Establecer un Plan de gestión que defina programas y proyectos, que permitan la mitigación de impactos, conjunto con una estructura clara de ejecución en el tiempo.

Artículo 60. Parque ecológico recreacional y/o manejo especial: Régimen de usos.

1. Uso principal: Conservación y protección de los valores culturales y paisajísticos; investigación científica, dirigida con aprobación y conocimiento del Estado, las comunidades y propietarios.
2. Uso compatibles: Recreación contemplativa; Rehabilitación ecológica; Control (Institucional I).
3. Usos condicionados: Agraria, pecuaria y agroindustrial (controlado); Servicios cooperativos; Vivienda I, II; Comercio II, Institucional II.
4. Uso prohibido: Minería.

Artículo 61. Parques Ecológicos Recreacionales. Régimen de Usos.

Para los parques ecológicos recreacionales por ser a la vez áreas de protección del paisaje, se establecen los siguientes usos:

1. Uso principal: Conservación de los valores paisajísticos e investigación histórico - cultural.
2. Uso compatible: Recreación pasiva contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento de la riqueza paisajística y patrimonial o al área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales.
3. Uso condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles, actividades campestres diferentes a vivienda, recreación general, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.
4. Usos prohibidos: Todos los demás y vivienda campestre, agricultura, minería, y los que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como patrimonio histórico - cultural o paisajístico.

Artículo 62. Parque recreacional deportivo. Definición.

Se define como una unidad recreacional deportiva que a parte de integrarse paisajísticamente con el entorno se encuentran espacios construidos para el uso masivo del deporte; espacios que deben estar justificados por su respectivo Plan de Manejo Ambiental en torno a la distribución del espacio arquitectónico acorde al paisaje natural y urbano.

Artículo 63. Parque recreacional deportivo. Identificación.

1. En suelo Rural:
 - a. Unidades deportivas veredales. Ubicadas en cada una de las escuelas.
 - b. Unidad deportiva Vereda Ritoque. Ubicada en la Villa Integral Productiva.
2. En suelo Suburbano:



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

- a. Polideportivo Municipal alternativa 1: Integrado al corredor biológico propuesto para la unificación de las quebradas San Francisco, San Agustín, San Marcos.
 - b. Polideportivo Municipal alternativa 2: Zona norte vía a la Alejandría.
 - c. En las áreas suburbanas SUB y SUC, se requiere la identificación de zonas de recreación y deporte, incluidas en los planes de manejo especial.
3. En suelo Urbano:
Los parques urbanos agrupan elementos del espacio público propios para su uso que se definen a partir de la localización estratégica ambiental y por incidencia poblacional de su contexto, acompañados por su justificación en el equipamiento requerido.
- A. Parques Urbanos:
 - a. Parque el Camping
 - b. Parque el Carmen
 - c. Parque a Bachué
 - B. Parques Sectoriales:

Artículo 64. Parque recreacional deportivo. Objetivos.

Los parques recreacionales deportivos se definen a partir de los siguientes objetivos:

1. Establecer interconexión espacial y funcional con elementos propios del área protegida Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y su área amortiguadora de tal forma que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana.
2. Establecer y adecuar áreas verdes en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que se potencie beneficios ambientales y urbanísticos.
3. Dinamizar usos propios recreativos en torno al conocimiento, aprendizaje del paisaje natural, la actividad cultural y el deporte.

Artículo 65. Parques para la recreación activa. Identificación.

Aparte de pequeños parques contemplativos en el área urbana conformados especialmente por la recuperación de las rondas e integrados a las mismas (Puente del Arco, San Francisco, Parque Ventanas de Fierro, entre otros), los parques para la recreación activa en el espacio urbano serán:

1. Parque el Camping. (Entre carreras novena y doce y calles cinco y siete)
2. Parque Escuela el Carmen. (Entre la calle 16 y la bañadera y entre carreras novena y décima)
3. Parque Bachué. (Confluencia de las quebradas San Agustín y San Francisco).

Capítulo 2. Zonas Sujetas a Amenazas y Riesgos.

Artículo 66. Amenaza Natural. Definición.

Se entiende por amenaza natural la existencia o probable ocurrencia de un fenómeno físico natural que puede llegar a ocasionar eventos amenazantes que impacten al ser humano o a sus bienes y servicios en un espacio geográfico determinado y en un periodo de tiempo definido, con una intensidad dada.

Cuando en el espacio geográfico determinado se hallan ubicados elementos materiales y seres humanos, se dice que ellos son vulnerables, bien sea por exposición o por la capacidad de resistencia ante la intensidad de un evento amenazante determinado. Siendo entonces la vulnerabilidad, el daño esperado para dichos elementos expuestos ante la materialización de un evento amenazante de una intensidad dada.

Artículo 67. Amenazas y Riesgos. Identificación.

En el municipio, se define según el análisis de su ecología del paisaje los siguientes.

- a. Riesgo y amenaza por erosión y remoción en masa.
- b. Riesgo y amenaza por inundación
- c. Riesgo y amenaza por inmersión
- d. Riesgo y amenaza por incendios forestales
- e. Riesgo y amenaza por movimiento sísmico
- f. Riesgo y amenaza por descargas eléctricas.
- g. Riesgo y amenaza por derrames y/o explosión de hidrocarburos.

Parágrafo 1. El Mapa M22 denominado Identificación de Riesgos y Amenazas, el cual hace parte integral del presente acuerdo, establece las zonas de tratamiento especial para la mitigación de los mismos.

Parágrafo 2. El plano U28 denominado Riesgos y Amenazas Urbanas, localiza diferentes áreas vulnerables a riesgos y amenazas por usos urbanos, estos son especialmente tratados en la clasificación de usos plano



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

UF5. Es perentoria la reubicación de la subestación eléctrica localizada en el polígono SUA-3 por su alta contaminación electromagnética.

Artículo 68. Riesgo y amenaza por erosión y remoción en masa. Identificación.

El 29.85% del territorio está afectado por la erosión, acompañada por una geomorfología que de una u otra forma genera amenaza, a partir de sus pendientes, acompañado de fuertes vientos y precipitaciones que acrecientan el problema.

Las áreas de mayor afectación se encuentran en la zona climática seca y subhúmeda, se direcciona en sentido Sur-Oeste al Norte y Noreste, caracterizando suelos correspondientes a las veredas: Cañuela, Monquirá, Sopota, Ritoque, Roble, Sábana y Llano Blanco.

Artículo 69. Riesgo y amenaza por erosión y remoción en masa. Caracterización.

Caracterizadas por seis tipos básicos de erosión: Leve, Ligera, Moderada, Severa, Muy Severa y Total; representadas en el Mapa M14 denominado Caracterización de la Erosión el cual hace parte del presente acuerdo; las cuales se resumen en el siguiente cuadro:

TIPO DE EROSIÓN	ÁREA (Has)	PORCENTAJE (%)
LEVE	184,70	1,45
LIGERA	182,40	1,43
MODERADA	1.211,80	9,50
SEVERA	582,80	4,57
MUY SEVERA	417,00	3,27
TOTAL	1.229,60	9,63
ÁREA TOTAL EROSIONADA	3.808,30	29,85
AREA TOTAL MUNICIPIO	12.755,29	100,00

Parágrafo. De acuerdo al Título 7 del Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974 y al párrafo tercero del Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, se establece la emergencia ambiental a partir de la alta y continúa degradación de los suelos en el territorio de Villa de Leyva.

Artículo 70. Riesgo y amenaza por erosión y remoción en masa. Medidas y acciones prioritarias.

Se establecen las siguientes acciones prioritarias:

1. Recuperación de suelos en torno a la formulación de proyectos macro de infraestructura para tal efecto.
 - a. Tratamiento de residuos sólidos orgánicos.
 - b. Recuperación de los suelos por riego. Evaluar conveniencia.
 - c. Recuperación de suelos mediante la construcción técnica de reservorios. (Reglamentación de parte de Corpoboyacá).
 - d. Recuperación de suelos por manejo de canales.
2. Tratamiento de suelos por actividades agroforestales.
 - a. Programas y proyectos ambientales para la mitigación de impactos eólicos e hídricos.
 - b. Restricción y condicionamiento en el uso y ocupación de los suelos altamente erosionados.
3. Tratamiento de suelos en las áreas definidas como suburbanas.

Artículo 71. Estrategias para futuros desarrollos urbanísticos en zonas de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación.

1. La ocupación y uso en zonas de amenaza deberán propender por la rehabilitación de las mismas y sus acciones por la mitigación de los riesgos.
2. Las iniciativas del sector privado en torno a la ocupación de estas zonas, deberán ser incentivadas y reguladas por el Estado.

Artículo 72. Riesgo y amenaza por inundación. Identificación.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa de Leyva identifica dos áreas propensas a inundación, la primera área se encuentra comprendida entre la desembocadura de las Quebradas La Colorada Alta, El Roble y Río La Cebada en el Río Cane, como la de más alto riesgo; y el área comprendida



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

por la Quebrada La Colorada en su encuentro con el Río Leyva (área suburbana), con altos niveles de encharcamiento.

Corrientes que por filtración de las aguas en depósito provenientes de la parte alta del casco urbano (sector Sureste), han significado riesgo para las construcciones cercanas existentes del perímetro urbano.

Artículo 73. Riesgo y amenaza por inundación. Medidas y acciones preventivas.

En torno a las zonas por inundación fluvial es necesario:

1. Identificar las viviendas ubicadas en el área para su incorporación a planes de reubicación de vivienda rural.
2. Se prohíbe cualquier actividad agropecuaria y de ocupación habitacional en el codo del Río Cane (área de mayor inundación).
3. Implementar sistemas de drenajes en áreas de inundación e influencia.
4. Se prohíbe el uso de agroquímicos en los cultivos del área de influencia de la zona de inundación.
5. Recuperación de la cobertura vegetal nativa y restitución de bosques exógenos en las rondas de las áreas de riesgo por inundación.
6. Construcción de sistemas en las áreas de influencia de la zona de inundación para el tratamiento de aguas residuales y aguas lluvias.

Artículo 74. Riesgo por Inmersión. Identificación.

El sistema para abastecimiento de agua representado en reservorios de almacenamiento en zonas suburbanas y rurales han quedado sin protección alguna lo que ha generado graves accidentes y hasta la muerte de personas y animales.

Artículo 75. Riesgo por Inmersión. Medidas y acciones.

Se requiere para la construcción de reservorios de agua en zonas suburbanas y rurales, estudio técnico y licencia para su ejecución teniendo en cuenta las siguientes determinantes:

- a. Medidas técnicamente analizadas a partir de su localización, composición geológica y de los suelos, características de evapotranspiración, asolación y temperatura.
- b. Garantizar la seguridad a partir de la aplicación de sistemas de seguridad en su perímetro.
- c. Por perjuicio a zonas bajas no deben construirse reservorios de agua en áreas de pendientes superiores o iguales al 30% y menos aún en suelos con características deleznable.
- d. No se podrán construir reservorios de agua en el área aferente a las rondas de las fuentes hídricas (artículos 37 y 39 del presente acuerdo) ni captar aguas de las mismas para su abastecimiento.

Artículo 76. Riesgo y Amenaza por incendios forestales. Identificación.

Las zonas propensas a tal fenómeno, se ubican a lo largo del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y su Zona Amortiguadora, en el sector Punta del Llano en la vereda Llano del Árbol, sector de la Lupa en la vereda Cañuela y al norte de la quebrada Las Monas en la vereda Salto y la Lavandera. Las anteriores zonas coinciden con los sitios de mayor concentración arbórea y de bosques.

Artículo 77. Riesgo y amenaza por incendios forestales. Medidas y acciones preventivas.

Se establecen las siguientes acciones preventivas:

1. Plan de protección, recuperación, restauración de coberturas vegetales.
2. Incorporar en los Planes de Manejo del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque, de su Zona Amortiguadora, y Ordenamiento de las cuencas hídricas del Río Cane y Leyva programas de prevención y manejo para incendios forestales.
3. Restitución de vegetación exógena en áreas forestales protegidas.
4. Condicionar la ocupación y uso en áreas de alto riesgo y vulnerables.
5. Programas de capacitación a las comunidades para el control y prevención de incendios.
6. Exigir el Plan de Manejo Ambiental para bosques productores en torno a la prevención de incendios forestales.
7. Toda construcción o tendido de redes eléctricas, hidrocarburos y gas combustible deberá socializar su Plan de Manejo Ambiental aclarando las formas y procedimientos para la mitigación y asistencia en caso de presentarse incendios por esta causa.

Artículo 78. Riesgo y amenaza por movimiento sísmico. Identificación.

El mapa de amenaza sísmica de Colombia, ubica al municipio de Villa de Leyva en un nivel intermedio. A pesar de lo anterior y debido a la cercanía a fuentes sismogénicas tales como las Fallas de: Boyacá,



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Soápaga, Suárez, Salinas y el nido sísmico de Bucaramanga, y por la vulnerabilidad representada en la antigüedad de las edificaciones del casco urbano del municipio de Villa de Leyva ya que éstas se encuentran construidas sobre un depósito no litificado, se puede concluir que el efecto de un sismo que se genere en cualquier fuente sismogénica cercana a la zona de interés, con una magnitud tal que la intensidad de la aceleración con que lleguen las ondas sísmicas al casco urbano, sería considerable, además de existir una falla sin estudiar a lo largo de la Quebrada El Tabacal, en el Cerro San Marcos.

Artículo 79. Riesgo y amenaza por movimiento sísmico. Medidas y acciones.

Se establecen las siguientes acciones:

1. Estudio técnico de la falla El tabacal para medir su posible impacto y grado de vulnerabilidad.
2. Aislamiento preventivo impidiendo la ocupación en el área definida de 100 metros paralelas a ambos costados de la quebrada el Tabacal hasta la obtención de los resultados del estudio técnico.
3. Se exige en todo el territorio municipal el cumplimiento de la Ley 400 de 1997 (Ley de Sismoresistencia).
4. Se prohíbe el uso de explosivos para la explotación minera en el área.

Artículo 80. Riesgo y amenazas por descargas eléctricas. Identificación.

El área identificada de riesgo por la amenaza de descargas eléctricas se encuentra localizada al norte de la vereda Sabana y al sur de la vereda Llano Blanco sobre la ronda del Río Cane.

Artículo 81. Riesgo y amenazas por descargas eléctricas. Medidas y acciones.

Como medida y acción para la mitigación del riesgo por descargas eléctricas se instalará en el área pararrayos de alta cobertura y se desarrollarán programas de acción preventiva. La Administración Municipal en el corto plazo, adelantará las acciones necesarias para que en colaboración con la ciudadanía residente en las zonas identificadas como de alta susceptibilidad a la ocurrencia de estos siniestros, diseñe, construya y opere la infraestructura necesaria para mitigar sus impactos.

Artículo 82. Riesgo y amenaza por derrames y/o explosión de hidrocarburos. Identificación.

Las veredas de Llano del Árbol, Monquirá, Sopota, Cañuela y Ritoque, están ubicadas en el área de influencia del poliducto de transporte de gas, petróleo y demás derivados de este, representando un serio riesgo para las poblaciones asentadas en su recorrido por el Municipio. La Administración Municipal garantizará a los residentes el cumplimiento del Plan de contingencia trazado para mitigar los posibles impactos a la población.

Artículo 83. Riesgo y amenaza por derrames y/o explosión de hidrocarburos. Medidas y acciones.

Se establece como franja de protección de la red de conducción del poliducto, una distancia de diez (10) mts, a lado y lado de la red. Se establece una prohibición expresa de actividades de reforestación y cualquier tipo de uso que involucre la manipulación del suelo, hasta una distancia de cinco (5) metros, igualmente queda expresamente prohibido todo tipo de construcción y/o edificación en la franja de protección que se define en el presente artículo. Además la Administración Municipal dentro de las funciones del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, velará por el cumplimiento de lo dispuesto en el documento CONPES N. 321 de 1999.

Artículo 84. Riesgo y amenaza por aglomeración (eventos y espectáculos públicos). Identificación.

El Municipio de Villa de Leyva además de su gran valor cultural por ser patrimonio arquitectónico, urbanístico, ambiental, paleontológico y antropológico, se caracteriza por la celebración de eventos multitudinarios durante todo el año. Varios de estos eventos por su dinámica se constituyen en un riesgo adicional como es la manipulación de productos explosivos y avalanchas humanas por cualquier eventualidad.

Artículo 85. Riesgo y amenaza por aglomeración (eventos y espectáculos públicos). Medidas y acciones.

Diseño en el corto plazo de un Plan de Contingencia para cada evento que se vaya a realizar, el cual contendrá como mínimo: 1.) La identificación de todos los recursos humanos, técnicos, logísticos y económicos, para enfrentar cualquier calamidad. 2.) Un plan estratégico de evacuación y asistencia a personas en riesgo y lesionadas. 3.) Un plan de movilidad en donde se identifique claramente los flujos tanto vehiculares como peatonales para ingreso y evacuación del sitio en donde se realice cada evento. 4.) Un plan operativo de manejo del espacio público, en donde la autoridad policial, garantice la movilidad en el municipio y restrinja al 100%, la utilización del espacio público (vías) especialmente las de ingreso y evacuación del sitio en donde se realice el evento. 5.) Las demás que fueren necesarias para la prevención de riesgos y amenazas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 86. Comité Local y/o Regional para la Prevención de Desastres y Atención de Emergencias del Municipio de Villa de Leyva.

El Comité Local y/o Regional para la Prevención de Desastres y Atención de Emergencias, de acuerdo a conformidad con los lineamientos y exigencias del Comité Nacional de Emergencias, y reglamentaciones vigentes sobre el tema de la Dirección General de Prevención y Atención de Desastres, el decreto ley 919 de 1989, la ley 152 de 1994, la ley 388 de 1997, el decreto 93 de 1998 y los documentos CONPES en la materia adelantará el diagnóstico y formulación de un Plan Estratégico para la Prevención de Desastres y Atención de Emergencias del Municipio de Villa de Leyva .

Artículo 87. Acciones del Comité Local y/o Regional para la Prevención de Desastres y Atención de Emergencias del Municipio de Villa de Leyva

El comité local y/o regional de emergencias deberá liderar y coordinar el monitoreo de amenazas el cual persigue las siguientes acciones:

1. Crear redes de monitoreo.
2. Capacitación en técnicas de manejo para la mitigación de riesgos.
3. Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos.
4. Diseñar un Plan de Contingencia para mitigar todo tipo de riesgo dentro de la jurisdicción municipal.
5. Adelantar las acciones pertinentes bajo el liderazgo de la Administración Municipal, para adquirir el equipo humano, técnico, logístico, que garantice una adecuada respuesta a las contingencias que se presenten en la jurisdicción municipal.
6. Adelantar las campañas de socialización de la prevención de riesgos y amenazas con énfasis en el sector educativo, las juntas de acción comunal y la sociedad en general.

Artículo 88. Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

1. Dar prioridad a los programas de reubicación en zona de alto riesgo no mitigable por inundación y/o remoción en masa identificadas por el Comité Local y/o regional de Atención y Prevención de Desastres y Emergencias. para tal fin la Administración Municipal en el mediano plazo deberá haber concluido la reubicación de los asentamientos que se hayan identificado como localizados en zonas de alto riesgo no mitigable
2. Incluir en el programa de reubicación, las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo, en beneficio común.

Capítulo 3. Definición y Clasificación del Suelo en el Territorio

Subcapítulo 1. Clasificación del suelo.

Artículo 89. Clases de Suelos.

El presente acuerdo clasifica el suelo municipal de la siguiente manera:

1. Suelo urbano.
2. Suelo rural.
3. Suelo suburbano.
4. Suelo de protección.

Artículo 90. Suelo urbano. Definición.

De conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio destinadas a usos urbanos en el presente Plan, que cuenta con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso y corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que responden a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente diversificadas y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectivas.

El suelo urbano se zonifica en dos áreas fundamentales:

- a. Centro Histórico.
- b. Area de influencia.

Artículo 91. Suelo rural. Definición.

Esta constituido por los terrenos, no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales, recreación campestre y actividades análogas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 92. Suelo suburbano. Definición.

Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que son objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 99 de 1993, Ley 142 de 1994 y la Ley 388 de 1997.

Se encuentran definidas y delimitadas en el Plano denominado MF8 Clasificación Municipal de los suelos, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 93. Suelo de protección. Definición.

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones, 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.

El suelo de protección lo conforman las zonas correspondientes a:

- a. Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.
- b. Zona de Amortiguación del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.
- c. Bosques protectores.
- d. Áreas de manejo especial.
- e. Rondas a red hídrica.
- f. Humedales.
- g. Parques.

Subcapítulo 2. Categorización del suelo

Artículo 94. Categorización del suelo. Identificación.

Para efecto de la clasificación de los usos de los suelos urbano y rural se adoptan las siguiente categorías de suelos:

SUELO URBANO:

U

1. Área de actividad residencial.
2. Área de actividad de comercio y servicios.
3. Área Institucional.
4. Área de actividad industrial.
5. Área de actividad recreacional y deportiva.
6. Área de Protección Ambiental.

SUELO RURAL:

R

1. Suelos de producción

- a. Forestal protector.
- b. Forestal protector – productor.
- c. Forestal productor.
- d. Agroforestal.
- e. Agrícola.
- f. Pecuario.
- g. Agropecuario.
- h. Industrial Minero IV.
- i. Recuperación de suelos.

2. Recreación.

- a. Recreación Activa.
- b. Recreación Pasiva.

3. Construcción rural

- a. Residencial.
- b. Comercial. I, II, III.
- c. Institucional.
- d. Industrial I,II,III.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Subcapítulo 3. Perímetros.

Artículo 95. Perímetro Rural.

Corresponde al perímetro municipal georeferenciado en el Mapa MF3 denominado División Político-Administrativa (Proyecto de Ordenanza).

Se considera como territorio correspondiente al Municipio de Villa de Leyva el área definida por los siguientes linderos:

a. Lindero sobre el Municipio de Chíquiza, Corregimiento de San Pedro de Iguaque. (Ordenanza número 41 de 1978, Artículo 9º, ordinal b; Artículo 10, ordinal e).

“Partiendo del sitio El Volador o Tomagrande, lugar de concurso de los Municipios de Sáchica, Villa de Leyva y de Chíquiza, se sigue en dirección Noreste (NE) por la cima de Llano Grande borde oriental hasta frente al nacimiento de la Quebrada Tíntales; se continúa en la misma dirección por la cuchilla de Morro Negro hasta encontrar el punto geodésico Morro Negro 195 del I.G.A.C., lugar de concurso del corregimiento de San Pedro de Iguaque, con los Municipios de Chíquiza y Villa de Leyva”.

“Partiendo del punto geodésico Morro Negro 195 del I.G.A.C., lugar de concurso del Corregimiento de San Pedro de Iguaque, con los Municipios de Chíquiza y Villa de Leyva, se sigue en dirección Noroeste (NW) hasta encontrar el nacimiento de la Quebrada Hondura; por ésta aguas abajo hasta su confluencia con el Río Cane, por éste aguas abajo hasta donde le desemboca la quebrada Chaina; por esta Quebrada aguas arriba hasta su nacimiento en las estribaciones del cerro de San Pedro; se continúa en dirección Noreste (NE) por el divorcio de las aguas hasta encontrar el cerro de los Púlpitos que separa las aguas del Monte y la Empedrada, lugar de concurso de los Municipios de Villa de Leyva y Arcabuco con el Corregimiento de San Pedro de Iguaque”.

b. Lindero sobre el Municipio de Arcabuco: (Proyecto de Ordenanza 1972, Artículo 6, ordinal d).

“Partiendo del divorcio de las aguas de las lagunas Empedrada y el Monte, lugar de concurso de los Municipios de Arcabuco y Villa de Leyva con el Corregimiento de San Pedro de Iguaque, se sigue a buscar el nacimiento de la quebrada Colorada, en el cerro El Ortigal; por esta quebrada aguas abajo, hasta su cruce con la carretera que de Arcabuco conduce a Villa de Leyva; por el borde occidental de esta carretera en dirección general Noreste (NE) hasta encontrar la que conduce a Gachantivá en el sitio Los Naranjos; por el borde sur de esta carretera en dirección general Oeste (W) hasta encontrar el camino o rastra de Los Naranjos que conduce al alto de Los Pozos; por todo este camino o rastra, hasta el alto El Helechal; se sigue por la zanja o vallado que deslinda las propiedades de Misael Saavedra, en Arcabuco, de las de Emilio y Luis María Cuca; y Betulia Cortes, en Villa de Leyva, hasta encontrar el cruce del río la Cebada con el carretable que de Cometa conduce a El Uvalito, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Arcabuco, Villa de Leyva y Gachantivá”.

c. Lindero sobre el municipio de Gachantivá. (Proyecto de Ordenanza 1972, Artículo 36, ordinal c).

“Partiendo del cruce del río La Cebada con el carretable que de Cometa conduce a El Uvalito, lugar de concurso de los Municipios de Gachantivá, Villa de Leyva y Arcabuco; se sigue por el río la Cebada aguas abajo, hasta la desembocadura en el Río Cane y por éste aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Sutamarchán, que desde allí toma el nombre de Río Monquirá, lugar de concurso de los Municipios de Gachantivá, Villa de Leyva y Santa Sofía”.

d. Lindero sobre el municipio de Santa Sofía. (Proyecto de Ordenanza 1972, Artículo 52, ordinal e).

“Partiendo de la confluencia del río Cane en el Río Sutamarchán, lugar de concurso de los Municipios Santa Sofía, Villa de Leyva y Gachantivá, se sigue por el Río Sutamarchán aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la Quebrada Santuario en el Río Sutamarchán, lugar de concurso de los Municipios de Santa Sofía, Villa de Leyva y Sutamarchán”.

e. Linderos sobre el Municipio de Sutamarchán. (Proyecto Plan Básico de Ordenamiento Territorial).

“Partiendo de la desembocadura de la Quebrada Santuario en el Río Sutamarchán, Lugar de concurso de los Municipios de Santa Sofía, Villa de Leyva y Sutamarchán, se sigue por este Río aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la Quebrada los Alisos o Periquitos, por esta quebrada aguas arriba hasta el cruce con la vía que de Villa de Leyva conduce a Santa Sofía; por esta vía en dirección general Sureste (SE), hasta el cruce con el camino que de ahí conduce a Sutamarchán; por este camino en dirección general Suroeste (SW) hasta encontrar el lindero Oeste (W) del Predio N° 00 00 0008 0041 000 Vereda Llano del Árbol en el municipio de Villa de Leyva de propiedad de Cupertino Sotelo Pardo, se sigue por este lindero en dirección general Sur (S) hasta el encuentro con el Río Sutamarchán; por este río aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Venta, lugar de concurso de los Municipios Sutamarchán, Villa de Leyva y Sáchica”.

f. Linderos sobre el Municipio de Sáchica. (Proyecto Plan Básico de Ordenamiento Territorial).



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

“Partiendo de la desembocadura de la Quebrada La Venta, lugar de concurso de los Municipios Sutamarchán, Villa de Leyva y Sáchica, se sigue por esta quebrada aguas arriba hasta el cruce con la vía que de Villa de Leyva conduce a Sutamarchán, por esta vía en dirección general este (E) hasta su cruce con el Río Sáchica, coordenadas (1°057.088,2588 : 1°114.528,9123), por este río aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la Quebrada Ritoque; por esta quebrada aguas arriba hasta encontrar su nacimiento; de este punto en dirección Sureste (SE) hasta encontrar la cima del cerro El Volador o Tomagrande, lugar de concurso de los municipios Sáchica, Villa de Leyva y Chíquiza.

Artículo 96. Perímetros Suelo de protección.

Los perímetros del suelo de protección se encuentran definidos y delimitados en el Mapa MF1 denominado Estructura Ecológica Principal y en el MF3 denominado División Político – Administrativa los cuales hacen parte del presente acuerdo. En ellos se delimitan el Santuario de Fauna y Flora de Iguaque, la Zona de Amortiguación, los bosques protectores y se identifican humedales, parques, zonas de manejo especial; para la identificación de rondas de quebrada se encuentran referenciadas en el Mapa M21 Cuencas Hidrográficas.

Artículo 97. Perímetro Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.

Para el presente acuerdo se reconocen como linderos del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa de Leyva:

Los linderos del Santuario de Fauna y Flora Iguaque fueron definidos en el Artículo primero de la Resolución N° 173 de 1977, del Ministerio de Agricultura, en un área que se estima en 6.750 hectáreas, ubicadas en las jurisdicciones de los municipios Arcabuco, Chíquiza, Sáchica y Villa de Leyva, en el departamento de Boyacá. Dicen así:

“A partir del Mojón N° 1, situado en la margen derecha del río Chíquiza y sobre la orilla interior de la línea del ferrocarril abandonado, se sigue hacia el Oeste por el costado interior de esta misma línea, paralela a la cual va un camino, hasta encontrar el Mojón N° 2, a la cota de 2.400 m.s.n.m.; se continúa por esta cota, aproximadamente por la base occidental de la cuchilla Morro Negro, hasta encontrar el Mojón N° 3 situado en la margen derecha de la quebrada San Francisco; se sube luego por esta quebrada hasta la cota de 2.450 m.s.n.m. donde se localiza el Mojón N° 4; se continúa con rumbo general NE por toda la curva del nivel de los 2.450 m.s.n.m. pasando por las quebradas de San Agustín y Cucubos hasta la quebrada Tíntales, en cuya margen derecha se localiza el Mojón N° 5; se baja nuevamente hasta la cota de los 2.400 m.s.n.m. donde se ubica el Mojón N° 6 y se continúa por la curva de nivel correspondiente a esta cota, pasando por la quebrada Curíes, hasta el Mojón N° 7, situado en la margen derecha del primer afluente de la quebrada Curíes, aguas arriba del sitio El Roble; se sube por este caño hasta el Mojón N° 8, a la cota de los 2.550 m.s.n.m. por cuya curva de nivel se continúa, bordeando por su base la loma El Esterillal, hasta encontrar el Mojón N° 9 en la garganta del río Cane; de este Mojón se sigue en línea recta, con rumbo aproximado NE, subiendo por el extremo de la Loma Chaina, hasta el Mojón N° 10, situado en la cota de 2.800 m.s.n.m., por la parte exterior de Loma Chaina, pasando por la confluencia de las quebradas Llano de Guauza y Empedrada, hasta el Mojón N° 11, situado sobre la margen derecha de la quebrada Cañuela, en el borde exterior del Cerro Pan de Azúcar; a partir del Mojón anterior se sube por la quebrada Cañuela hasta la cota de los 3.000 m.s.n.m. donde se ubica el Mojón N° 12; se sigue luego por la curva de nivel de los 3.000 m.s.n.m. hasta el Mojón N° 13; desde el cual se sigue línea recta, con rumbo aproximado NNE, pasando por la quebrada Colorada, hasta encontrar la cota de los 3.000 m.s.n.m. en el extremo Oeste de la Loma Pelada, donde se localiza el Mojón N° 14; luego se continúa por la curva de nivel de los 3.000 m.s.n.m. bordeando exteriormente la Loma Pelada y la Loma La Nariz y pasando ya en el costado norte del área, por la quebrada la Laguna, hasta encontrar el Mojón N° 15 sobre la margen derecha del ramal Oeste de la quebrada Las Misiones, por la cual se sube hasta el Mojón N° 16 a la cota de los 3.050 m.s.n.m. se continúa por la curva de nivel correspondiente a esta última cota, pasando por el curso principal de la quebrada Las Misiones y por la quebrada Plazuela hasta el Mojón N° 17 situado en el extremo Noreste de la cuchilla nororiental del Macizo; a partir de este Mojón y siguiendo un rumbo aproximado de WSW se sube hasta la cota de 3.400 m.s.n.m. por la cual se continúa en la misma dirección, pasando por las quebradas Farique, Campohermoso y Ojo de Agua hasta el Mojón N° 18 situado en la margen derecha de la quebrada Chorreral por la cual se baja hasta encontrar el Mojón N° 19 a la cota de los 3.200 m.s.n.m. se sigue por la curva de nivel correspondiente a esta última cota, por la vertiente del río Iguaque, bordeando exteriormente el Cerro San Pedro, hasta el Mojón N° 20 en la cabecera de la quebrada Chaina por la cual se baja hasta el Mojón N° 21 a la cota de los 3.000 m.s.n.m. se continúa por la curva de nivel correspondiente a esta cota hasta el Mojón N° 22, en el extremo interior sur de la Loma Chaina, desde el cual se sigue en línea recta hacia el Sur hasta llegar al río Cane, en cuya margen izquierda se sitúa el Mojón N° 23; a partir de este Mojón se continúa por el río Cane y luego se sube por la quebrada Hondura, hacia el sur hasta encontrar el Mojón N° 24, en su cabecera a la cota 3.050 m.s.n.m. y por la cual se continúa hacia el



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

NE bordeando interiormente la cuchilla del Morro Negro, hasta el Mojón N° 25, situado en el Extremo Noreste de la Cuchilla desde el cual se sube hasta la cota de 3.100 m.s.n.m. Mojón N° 26; desde este Mojón se sigue por la curva de los 3.100 m.s.n.m. hacia el SW hasta el Mojón N° 27 situado en la cabecera de la quebrada Paso El Puerco; se sigue luego por la quebrada Paso El Puerco, hasta su confluencia con el río Chíquiza por cuyo curso se sigue, bordeando exteriormente la Cuchilla Morro Negro, hasta encontrar el Mojón N° 1 de partida en el cruce del ferrocarril abandonado”.

Artículo 98. Zona de Amortiguación de Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial define provisionalmente la zona amortiguadora del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y su perímetro se encuentra delimitado en el Mapa MF1 denominado Estructura Ecológica Principal el cual hace parte integral del presente acuerdo, como aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas al área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

Artículo 99. Perímetro de la Zona de Amortiguación del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.

Se encuentran definidas y delimitadas en los mapas MF1 Estructura ecológica principal y MF8 Clasificación Municipal de los suelos los cuales hacen parte integral del presente acuerdo.

Artículo 100. Perímetros y delimitación de las áreas Suburbanas.

Los perímetros suburbanos se encuentran definidos y delimitados en los mapas MF5 Áreas de ocupación Municipal y MF8 Clasificación Municipal de los suelos los cuales hacen parte integral del presente acuerdo y su categorización responde a: área suburbana SUA 1, 2 y 3; área suburbana SUB y área suburbana SUC 1 y 2.

Artículo 101. Perímetro del suelo urbano.

Se encuentra definido y delimitado en el plano UF6 denominado “Perímetros Urbanos” el cual hace parte del presente acuerdo y se demarca a partir de los siguientes puntos, los cuales se definen por coordenadas planimétricas correspondientes al Sistema de Gauss, referenciadas con origen en Bogotá D.C.

PUNTO DE PARTIDA	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO DE LLEGADA	DISTANCIA (M)	LINDERO
1	1062153,28	1115446,25	2	98,9	Vía a la Colorada
2	1062073,13	1115388,30	3	159,9	Predial
3	1061933,62	1115466,35	4	75,4	Camino de herradura Arcabuco
4	1061931,17	1115390,94	5	583,8	Avenida 19
5	1061364,59	1115529,71	6	423,0	Carrera 15 proyectada
6	1061021,14	1115282,80	7	454,4	Carrera 15 proyectada
7	1060635,66	1115043,12	8	269,3	Vía a Monquirá
8	1060387,75	1115147,86	9	572,7	Calle 6
9	1060567,22	1114604,04	10	62,1	Predial
10	1060563,56	1114542,13	11	90,1	Predial
11	1060506,80	1114472,35	12	31,2	Predial
12	1060536,26	1114462,02	13	86,6	Predial
13	1060622,83	1114344,49	14	195,2	Predial
14	1060460,36	1114236,28	15	328,1	Predial
15	1060675,11	1113988,29	16	45,7	Vía a Tunja carrera 9
16	1060659,46	1113945,33	17	510,3	Vía perimetral proyectada
17	1061138,89	1113783,99	18	745,7	Carrera 4 proyectada
18	1061706,28	1114267,93	19	127,3	Camino de herradura Chíquiza
19	1061678,60	1114391,88	20	79,1	Calle 12
20	1061733,77	1114344,59	21	193,6	Carrera 4
21	106 1879,22	1114471,99	22	316,0	Quebrada San Agustín
22	1061793,34	1114748,63	23	289,4	Predial
23	1061756,75	1114775,97	24	45,6	Predial
24	1061771,56	1114818,78	25	45,2	Predial
25	1061861,85	1114913,02	26	130,0	Quebrada
26	1061986,00	1115011,08	27	94,5	Predial



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

27	1061907,84	1115064,24	28	88,5	Predial
28	1061969,90	1115127,35	29	45,0	Predial
29	1061950,71	1115167,81	30	235,2	Predial
30	1062089,29	1115356,92	31	105,1	Predial
31	1062170,98	1115423,02	1	29,2	Predial

Parágrafo. Los predios urbanos que fueron excluidos del casco urbano por el artículo 101 y que pertenecen al Centro Histórico, según artículo 6 del Acuerdo 007 de 1996, continuaran en la misma condición; su uso, y su ocupación se definirá y se reglamentará en concordancia con al artículo 327 del presente Acuerdo.

Artículo 102. Perímetro Centro Histórico.

Corresponde al Centro Histórico el perímetro definido en el artículo 6 del Acuerdo 007 de septiembre de 1996 y georeferenciado en el plano UF6 denominado Perímetros Urbanos el cual hace parte integral del presente acuerdo.

Capítulo 4. Valoración y estructura del Patrimonio Territorial.

Subcapítulo 1. Patrimonio Territorial.

Artículo 103. Patrimonio Territorial. Definición.

Se define como patrimonio territorial los valores ambientales de su geografía, arqueológicos, paleontológicos, arquitectónicos, urbanísticos y espacios connotados de la Historia Nacional, representados en elementos tangibles, que son testimonio de la memoria y conjuntamente los hechos que configuran en el territorio la riqueza de la tradición cultural como fundamentos intangibles del Ordenamiento Patrimonial en Villa de Leyva, como "Territorio Cultural".

Artículo 104. Patrimonio Territorial. Tipificación.

1. Patrimonio Natural
2. Patrimonio Geológico y Paleontológico
3. Patrimonio Arqueológico
4. Patrimonio por Tradición Cultural
5. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico

Artículo 105. Patrimonio Natural. Definición.

Se define como territorio geográfico natural el que comprende el área declarada como Patrimonio Nacional Natural "Santuario de Fauna y Flora de Iguaque" y su área de amortiguación; este patrimonio integra los componentes de la Estructura Ecológica Principal Municipal y Regional, conformando así un todo natural articulado a la ocupación sostenible del territorio.

Artículo 106. Patrimonio Geológico y Paleontológico. Definición.

Se define como el paisaje geográfico que representa el origen, la estructura, composición e historia de la tierra y los elementos fósiles que son testimonio de modos y formas de vida en las eras terciaria y cuaternaria y que en Villa de Leyva se manifiestan a partir de los procesos de degradación de sus suelos o erosivos.

Artículo 107. Patrimonio Geológico y Paleontológico. Identificación.

El potencial existente de material parental fosilífero en el territorio local corresponde a las formaciones geológicas Paja Inferior, Paja Medio y Depósitos Cuaternarios. Se declara El Cerro de Monsalve en la Vereda Cañuela, como área de manejo especial, en torno al manejo, investigación y protección del material fosilífero. La definición poligonal de protección del patrimonio geológico y paleontológico requiere ser delimitada en un Plan de manejo especial.

Artículo 108. Patrimonio Arqueológico. Definición.

"...Son bienes integrantes del patrimonio arqueológico aquellos muebles o inmuebles que sean originarios de culturas desaparecidas o que pertenezcan a la época colonial, así como los restos humanos y orgánicos relacionados con esas culturas..." En Villa de Leyva las áreas potenciales para la investigación y prospección de elementos utileros y restos monumentales que representan las huellas de culturas antiguas y las zonas de posible riqueza son las veredas Monquirá, Cañuela, Llano del Árbol, Salto y la Lavandera, Sopota y Centro, áreas que incidieron en los asentamientos precolombinos y coloniales".



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 109. Patrimonio por Tradición cultural. Definición.

Se define desde la perspectiva del ordenamiento como espacios y elementos simbólicos que han representado de generación en generación valores míticos, hechos históricos y costumbres populares de nuestra comunidad.

Artículo 110. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. Definición.

Representa los valores espaciales que reflejan el testimonio cultural de una época, de un acontecimiento histórico y que en ellos interactúe nuestra sociedad, permitiendo una dinámica y lectura de la memoria urbana con el mundo contemporáneo. En el territorio Municipal se encuentra, aparte de muchos espacios y elementos que fundamentan y justifican este patrimonio y que deberán ser protegidos, el Centro Histórico del área urbana declarado Monumento Nacional, por decreto 3641 del 17 de diciembre de 1954 y que delimitado su perímetro conforme lo dispone el artículo 101 del presente acuerdo.

Artículo 111. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. Subsidiaridad.

Concordante con lo dispuesto en la ley 397 de 1997, la ley 388 de 1998, y el decreto 151 de 1998, Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991 y Ley 715 de 2001, en Villa de Leyva, se establece la subsidiaridad en V.I.S. como distribución equitativa de cargas y beneficios, que posibilite y salvaguarde la protección, conservación y restauración de monumentos tipológicos de su arquitectura según su nivel de conservación, no solo en el área urbana definida como su Centro Histórico sino en las áreas rurales en donde los inmuebles presenten características que ameriten por criterios definidos de conservación, restauración y protección. La Secretaría de Planeación Municipal y la Junta Municipal de Planeación y/o desarrollaran el programa de identificación, tipificación, inventario y conservación para tal efecto. De igual forma elaborarán los criterios básicos para las compensaciones dentro del criterio de distribución equitativa de cargas y beneficios, que se someterán a consideración del señor Alcalde y este último lo presentará ante el Concejo Municipal para su aprobación.

Artículo 112. Patrimonio cultural y natural. Declaratoria como Patrimonio Municipal.

Concordante a la legislación Nacional, se declaran como Patrimonio Municipal los valores ambientales de su geografía, arqueológicos, paleontológicos, arquitectónicos, urbanísticos y espacios connotados de la Historia Nacional, Regional y Local y legitimados por las comunidades para que sean custodiados y cuidados por el Estado.

Artículo 113. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Caminos Antiguos.

Mapa MF6. Denominado Sistema vial Municipal y transporte, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

- Villa de Leyva – Chíquiza – Tunja.
- Villa de Leyva – Sutamarchán – Santa Sofía.
- Villa de Leyva – Sáchica – Bogotá. (Camino a la Candelaria)
- Villa de Leyva – Sutamarchán – Tinjacá.
- Alto de los Migueles – Pozo de la Vieja.
- Pozo de la Vieja – Uvalito.
- La Colorada Centro – La Hondura.
- Río Cane, Boquerón del Cane.
- Chaina, Río abajo.
- Camino a Vélez (Camino del Opón).
- Camino Infiernito – Alto de los Migueles. (Alto de Llano Negro)
- Villa de Leyva – Chiquinquirá.
- Camino a la Loma de Monsalve.
- Camino a Arcabuco.
- Amoladero y Mamarramos.
- Casco urbano – La Virgen – El Roble.
- Camino a la Alejandría (Pozo de la Vieja), vereda El Roble.
- Camino de la Alejandría a la desembocadura del Río Cane.
- Camino paralelo a la quebrada la Colorada.
- Uvalito - La Periquera.

Parágrafo. La Administración Municipal, en el corto plazo tal cual como lo establece el presente Acuerdo adelantará los estudios e inventarios de los caminos aquí referenciados, para proceder a su reglamentación, la cual deberá ser concertada con los propietarios de los predios por donde se desarrollan dichos caminos. La red de caminos municipales se constituye en un bien público para uso, goce y disfrute de sus ciudadanos y



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

hace parte de la estructura de espacio público municipal, por lo tanto gozan de las garantías que la Constitución y las leyes de la República le asignan.

Artículo 114. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Acueductos a cielo abierto.

Mapa M25. Denominado Sistemas de Acueducto Municipal, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

- Canal de Los Españoles o canal del acueducto municipal.
- Canal de La Rosita.
- Canal del Molino de Mesopotamia.
- Canal del Molino de Losada.

Parágrafo. La Administración Municipal, en el mediano plazo tal cual como lo establece el presente Acuerdo adelantará los estudios, inventarios y valoración de los canales aquí referenciados, para proceder a su reglamentación, la cual deberá ser concertada con los propietarios de los predios por donde se desarrollan dichos canales.

Artículo 115. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Arquitectura Rural.

- Molinos: La Osada, La Rosita, El Cárcamo.
- Casas de Hacienda: El Cárcamo, El Emporio (Casa y depósito), La Capilla, Pasadena, Familia Rivadeneira, El Muelle, San José.
- Casa rural campesina.

Parágrafo 1. Para la conservación, recuperación, inventario y verificación de los elementos y/o bienes inmuebles arquitectónicos deben estar soportados con suficiencia técnica, apoyados por estudios tales como: Diagnósticos de estados de conservación, histórico constructivo y de tradición de uso; estudios de tradición documental, cartográfica, planimétrica, aerofotografía, fotográfica, histórica; notarial y de registro y testimonios de la comunidad.

Parágrafo 2. El levantamiento de inventarios, estados de conservación y estudios para la definición, seguimiento, asistencia, protección y administración del patrimonio local arquitectónico serán coordinados por La Secretaría de Planeación Municipal y/o Junta Municipal de Planeación.

Artículo 116. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Arqueológico.

- Ruinas del Molino del Guamo.
- Centro Astronómico Muisca.
- Todas las piedras que contengan pinturas rupestres y/o petroglifos.
- Capilla de Monquirá.
- Acueductos antiguos urbanos.
 - a. La Cajita de Agua (Casco Urbano primer acueducto del Municipio).
 - b. Puente del Arco (Colorada Baja)
 - c. Sitio de la Bañadera: muro sobre la parte occidental de la Quebrada la Picona (Los Cerezos).
 - d. Mesopotamia: parte posterior
 - e. Puente de Piedra.

Parágrafo. La Administración Municipal, en el corto plazo tal cual como lo establece el presente Acuerdo, adelantará los estudios, inventarios y valoración de los elementos aquí referenciados, para proceder a su reglamentación, la cual deberá ser concertada con los propietarios de los predios en donde se encuentren dichos elementos patrimoniales.

Artículo 117. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Paleontológico.

Mapa M7. Denominado Paleontología el cual hace parte integral del presente acuerdo.

- Piezas existentes en el museo de la vereda Monquirá. El Fósil.
- Piezas existentes en el Museo Paleontológico.
- Piezas existentes en colecciones particulares.
- Loma de Monsalve.
- Ronda Quebrada el Tabacal.
- Piezas existentes en los depósitos dentro del territorio municipal sin distinción de la era a que correspondan.

Parágrafo 1. La Administración Municipal, en el corto plazo tal cual como lo establece el presente P.B.O.T., adelantará los estudios e inventarios de los elementos paleontológicos aquí referenciados, para proceder a su reglamentación, la cual deberá ser concertada con los propietarios de los predios en donde se han encontrado o hallado, para tal fin quedando facultado el Alcalde para adelantar los convenios con las instituciones idóneas, que estime conveniente dentro de los parámetros que exige la Constitución y las leyes Colombianas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Parágrafo 2. Para la conservación, recuperación, inventario y verificación de los elementos y/o bienes patrimoniales arqueológicos y paleontológicos deben estar soportados con suficiencia técnica y su hallazgo deberá ser anunciado a la Administración Municipal y/o la instancia o Institución que haga sus veces para tal caso.

Parágrafo 3. Concordante a la legislación Nacional queda prohibida su venta, salida, traslado, maltrato y uso inapropiado de cualquier pieza patrimonial del territorio Local y el Estado dispondrá de ellas y garantizará su cuidado, protección, estudio y exposición pública.

Artículo 118. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Por tradición cultural.

- Piedra de los Compadres.
- Piedra de la Suerte.
- Las Piedras del Alto de Rojas.
- El Alto de las Cruces
- Cueva del Indio.
- El Santo
- Plaza de mercado.
- La piedra de los deseos.

Artículo 119. Declaratoria como Patrimonio Municipal. Paisajístico.

- Los Saltos del Río de La Cebada.
- La Periguera.
- La Chorrera.
- El Refugio.
- La Golondrina.
- El Remanso.
- Zanjón El Pantano.
- Salto Chiquito.
- Pozo Negro.
- Marmolejo.

Parágrafo. La Administración Municipal, en el corto plazo tal cual como lo establece el presente Acuerdo adelantará los estudios, inventarios y valoración de los sitios aquí enunciados, para proceder a su reglamentación, la cual deberá ser concertada con los propietarios de los predios en donde se localicen dichos bienes. Compensación a Bienes Patrimoniales.

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten. (Art. 48 Ley 388 de 1997 y disposiciones del decreto 151 de 1998).

Artículo 120. Plan de Desarrollo para la Competitividad Turística.

La Administración Municipal en asocio con municipios vecinos y de la Provincia del Alto Ricaurte, la Dirección de Cultura de la Gobernación de Boyacá y la colaboración del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces, adelantarán un Plan de desarrollo para la competitividad turística, con la finalidad de que sean potenciados sus atractivos naturales y culturales, que hoy por hoy se constituyen en un activo patrimonial como lo son; el Santuario de Fauna y Flora de Iguaque como sus valores arqueológicos y paleontológicos, arquitectónicos, urbanísticos y el patrimonio intangible e inmueble. Para tal fin se establece que se debe hacer en el mediano plazo del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. La Administración Municipal adelantará el estudio de incentivos fiscales y financieros, para estimular el desarrollo turístico en la jurisdicción municipal, el cual deberá presentarse al Concejo de Villa de Leyva a más tardar en el mediano plazo del presente Acuerdo.

TITULO II

COMPONENTE RURAL

Artículo 121. Objetivos.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

1. Articular objetiva y operativamente el territorio rural y sus comunidades a la vida económica, social y cultural del Municipio de Villa de Leyva.
2. Orientar el desarrollo territorial en torno al conocimiento, protección, conservación y recuperación del patrimonio natural y cultural.
3. Potencializar las riquezas del espacio rural como paisaje geográfico, recuperando y conservando para el desarrollo las condiciones ambientales que permitan garantizar un futuro sostenible en torno a sus riquezas.
4. Proteger, recuperar y conservar el suelo rural en torno a potencializar sus áreas para el fortalecimiento de la economía campesina, la recuperación del paisaje natural, garantizar la oferta del recurso hídrico.
5. Orientar y dinamizar económicamente la recuperación de las áreas degradadas por la erosión en equilibrio a la ocupación racional del suelo.
6. Integrar el desarrollo rural al desarrollo municipal, provincial y regional fortaleciendo los sistemas de comunicación como puertas de desarrollo y estructurar equipamientos que las dinamicen.

Artículo 122. Estrategias.

1. Propender por integrar y fortalecer el principal renglón de la economía con el desarrollo agropecuario en torno a intercambiar socioeconómica y ambientalmente las áreas rurales y urbanas acorde al potencial y a la necesidad de cada área.
2. Proteger todo elemento que incida y refleje el valor de nuestro patrimonio cultural, ambiental o geográfico y promover su adecuada incorporación al proceso de ocupación y uso del territorio.
3. Colectivizar generando en las comunidades altos niveles de pertenencia con el paisaje geográfico, promoviendo usos y ocupaciones en el territorio que dinamicen el encuentro y promuevan el desarrollo económico en forma colectiva.
4. Zonificar y restringir usos de ocupación en torno al potencial productivo de la tierra y el paisaje para incentivar el desarrollo del sector primario, secundario y cuaternario de la economía local consecuente al sector terciario de la economía.
5. Establecer una estructura lógica y consecuente utilizando todo instrumento que permita en el ordenamiento, recuperar el suelo degradado con la participación y obligatoriedad del privado en concordancia con la asistencia del sector público.
6. Dotar las áreas rurales con infraestructuras, equipamientos y tecnologías apropiadas según las necesidades identificadas y distribuidas de acuerdo con la especialización funcional de los distintos asentamientos locales en proyección de su optimización y operatividad con el territorio provincial.

Capítulo 1. Usos rurales de la tierra.

Artículo 123. Zonificación de usos en el suelo rural.

Para la definición de régimen de usos del suelo rural, se tienen en cuenta las siguientes zonas:

1. Áreas protegidas rurales
2. Áreas de producción. (Protección económica).
3. Áreas suburbanas
4. Corredores viales

Artículo 124. Régimen de Usos.

A parte de los usos definidos para las áreas protegidas y a proteger a nivel nacional y regional, en el suelo rural se definen los siguientes regímenes de usos:

1. Usos productivos
2. Usos recreativos.
3. Usos de la construcción rural.

Artículo 125. Usos productivos. Clasificación.

Se clasifican los usos de protección en:

- a. Protección: Forestal protector, forestal productor – productor.
- b. Productivos: Agrícola, pecuario, minero, agroforestal, forestal productor.

Artículo 126. Usos Recreativos. Clasificación.

Los usos recreativos se clasifican en:

- a. Recreación activa
- b. Recreación pasiva



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

Artículo 127. Usos de la construcción rural. Clasificación.

Los usos de la construcción rural se clasifican en:

- a. Residencial
- b. Comercial
- c. Institucional
- d. Industrial

Artículo 128. Régimen de Usos. Definición y Relación

Para efectos del presente régimen de usos y las distintas clases se adoptan las siguientes definiciones:

1. USOS PRODUCTIVOS

USOS	DEFINICIÓN	RELACIÓN
a. FORESTAL PROTECTOR	Establecimiento de plantaciones para la protección o recuperación de los recursos naturales renovables, de las cuales se puede hacer aprovechamiento indirecto (el de productos no maderables).	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales y revegetalizaciones. Instalaciones para el aprovechamiento de productos forestales no maderables.
b. FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR	Establecimiento de plantaciones forestales y su aprovechamiento directo o indirecto (productos maderables o no maderables del bosque) condicionado al mantenimiento del efecto forestal protector.	Viveros; infraestructura control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales y revegetalizaciones. Instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.
c. AGRÍCOLA	Establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales	Cultivos, huertas, cercados, vallados infraestructura de riesgo, compoteras, bodegas y silos para almacenamiento a pequeña escala.
d. PECUARIO	Cría y aprovechamiento de especies animales domésticas.	Pasturas, cultivos de forraje, infraestructura de riesgo; porquerizas, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, corrales, apiarios cercados, bodegas para insumos y proyectos pecuarios.
e. AGROFORESTAL	Establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con los cultivos o actividades pecuarias.	Cultivos transitorios o Pasturas combinados con cultivos forestales; viveros cercados, infraestructura de riesgo; instalaciones para el almacenaje de productos e insumos agrícolas, pecuarios y forestales.
f. FORESTAL PRODUCTOR	Establecimiento de plantaciones forestales para el aprovechamiento directo o indirecto (productos maderables o no maderables del bosque).	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales industriales; Instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales; parqueaderos asociados.
g. RECUPERACION DE SUELOS	Suelos condicionados a su recuperación por medio de sistemas aprobados, reservorios, riego, incorporación de material orgánico, entre otros.	La recuperación va ligada a usos forestales y agroforestales. Directamente relacionado con la protección de taludes.

2. USOS RECREATIVOS

USOS	DEFINICIÓN	RELACIÓN
a. RECREACION I ACTIVA	Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.	La recreación activa implica equipamientos condicionados según el Acuerdo tales como: albergues, estadios, coliseos, canchas y la infraestructura requerida para deportes motorizados, instalaciones deportivas, y parqueaderos asociados a la vez se debe estar acompañado de manejo paisajístico, mitigando impactos generados.
b. RECREACION II PASIVA	Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento, al disfrute escénico y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin, la salud física y mental, para las cuales no se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. Corresponden a los Parques ecológicos.	Senderos, miradores y el inmobiliario propio de las actividades contemplativas; parqueaderos asociados. Se condicionan los usos habitacionales y de permanencia. Ecoturismo.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

3. USOS DE LA CONSTRUCCION

USOS	DEFINICIÓN	RELACIÓN
RESIDENCIAL		
RESIDENCIAL I		
Residencial campesino	Habilitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural	Vivienda del productor agropecuario, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinarias, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada.
Residencial de baja densidad y Media densidad	Habilitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural Única Bifamiliar Multifamiliar Áreas suburbanas según indicadores prediales y de ocupación.	Vivienda del productor agropecuario, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinarias, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada. Vivienda del propietario, vivienda del empleado, jardines, parqueos. Vivienda del productor agropecuario, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinarias, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada. Vivienda.
RESIDENCIA II		
Residencial campesino	Habilitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural. Con Comercio I y II	Vivienda del productor agropecuario, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinarias, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada. Industria III, Agroindustrial
Residencial de baja densidad y Media densidad	Habilitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural Única Bifamiliar Multifamiliar Áreas suburbanas según indicadores prediales y de ocupación. Conjuntos Habitacionales Rurales. Condominio habitacional rural	Vivienda del productor agropecuario, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinarias, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada. Vivienda del propietario, vivienda del empleado, jardines, parqueos. Industria III, Agroindustrial Vivienda del productor agropecuario, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinarias, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada. Vivienda. Industria III, Agroindustrial
RESIDENCIA III		
Residencial campesino	Habilitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural Con Industria I y III	Vivienda del productor agropecuario, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinarias, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada. Industria III Agroindustrial
Residencial de baja densidad y Media densidad	Habilitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural Única Bifamiliar Multifamiliar Con Industria I y III	Vivienda del productor agropecuario, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinarias, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada. Vivienda del propietario, vivienda del empleado, jardines, parqueos. Industria III, Agroindustrial
	Áreas suburbanas según indicadores prediales y de ocupación. Conjuntos Habitacionales Rurales, Condominio campestre rural Parcelaciones Campestres Rurales, Agrupaciones de Vivienda Campestre Rural. Con Industria I y III	Vivienda del productor agropecuario, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinarias, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada. Vivienda. Industria III, Agroindustrial
COMERCIO		
COMERCIO I Comercial de vereda (pequeño, al por menor)	Mercadeo de alimentos y otros productos básicos (canasta familiar) al pormenor, asociado a vivienda campesina y/o servicios básicos y habitación turística.	Tienda y vivienda campesina o de baja densidad, asociada.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

COMERCIO II Comercial de insumos agropecuarios	Mercadeo de insumos agropecuarios al por menor. Restaurantes, Fuentes de Soda	Deposito, almacén; parqueaderos asociados. Complementario al Residencial 50% de ocupación de cada uso.
Servicios de alimentación, Comercio	Venta de alimentos preparados para consumo.	Restaurantes, cafeterías, panaderías; parqueaderos asociados.
COMERCIAL III	Acopio y mercadeo de productos agropecuarios al por mayor. Hoteles y Hostales. Venta de servicios y bienes al pormenor	Centros de acopio, áreas de carga y descarga, plazas y puestos de mercado; parqueaderos asociados; instalaciones para el manejo de residuos orgánicos producidos por el acopio y mercadeo agropecuario. Pequeños comercios y sus bodegas para mercancías y servicios complementarios (Ej.: droguerías, papelerías, ferreterías, sastrerías).
	Venta de servicios y bienes al pormenor	Pequeños comercios y sus bodegas para mercancías y servicios complementarios (Ej.: droguerías, papelerías, ferreterías, sastrerías).
	Servicios hoteleros Comercial Prestación de servicios de alojamiento	Hoteles, moteles, hostales, zonas de campismo, parqueaderos asociados.
COMERCIAL IV Comercial de depósito. Expendio de licores Comercio Servicios al automóvil Comercial	Mercadeo de productos manufacturados diversos al por mayor. Discotecas. Comercio de bebidas alcohólicas al por menor.	Bodegas, almacén, parqueaderos cubiertos o al descubierto. Discoteca, bar, taberna; parqueaderos asociados.
	Prestación de servicios de mantenimiento y venta de combustibles, lubricantes y repuestos para los vehículos automotores	Talleres, estaciones de servicio, cambiadores de lubricantes, montallantas, almacenes de repuestos automotrices; parqueaderos asociados.
INSTITUCIONAL		
INSTITUCIONAL I De culto	Prestación de servicios asociados a la práctica de prácticas religiosas	Templos, capillas, adoratorios, cementerios, instalaciones administrativas asociadas.
INSTITUCIONAL II Administrativo Seguridad	Prestación de servicios para la administración del territorio o funciones administrativas del Estado en general.	Instalaciones requeridas por la administración pública del orden nacional, regional, distrital y local; oficinas notariales y de registro; oficinas gremiales; centros comunitarios; instalaciones para la coordinación de la asistencia técnica agropecuaria y ambiental (UMATAs); centros de prestación de servicios públicos.
	Prestación de servicios para la prevención de riesgos asociados a amenazas naturales, tecnológicas o la criminalidad	Estaciones y puestos de policía, CAIs; estaciones de bomberos; puesto de la Defensa Civil; instalaciones para el control de incendios forestales; puestos de vigilancia de amenazas naturales; parqueaderos asociados.
Educación	Prestación de servicios de educación formal y no formal.	Escuelas, colegios, universidades, centros de capacitación ambiental o agropecuaria; centros de investigación ambiental o agropecuaria; teatros, auditorios, centros culturales, instalaciones administrativas y recreativas asociadas; parqueaderos asociados.
De salud y asistencia	Prestación de servicios médicos y paramédicos	Puestos y centros de salud, hospitales; centros de atención médica; laboratorios clínicos, centros médicos y consultorios privados; guarderías, ancianatos y centros de rehabilitación de discapacitados; instalaciones administrativas asociadas; parqueaderos asociados.
INSTITUCIONAL III De gran escala	Prestación de servicios institucionales y equipamientos de orden administrativo, seguridad y otros, planteados para cumplir demandas de ámbito distrital o regional. Estos usos siempre estarán condicionados a los resultados de los estudios de impacto y los planes de manejo, para los impactos que generen en la zona.	Cantones militares, cárceles especiales, centrales de investigación, equipamientos como mataderos, centros de acopio.
INDUSTRIAL		
INDUSTRIAL I	Actividad casera, panadería, ebanistería, artesanal mínimo.	
INDUSTRIAL II Industria (manufacturero, de bebidas y alimentos)	Actividad transformadora que incorpora otras materias primas principales distintas a productos agropecuarios	Instalaciones de tipo administrativo, para almacenamiento, procesamiento y transformación; parqueaderos asociados.
INDUSTRIAL III Agroindustrial	Actividad transformadora que incorpora productos agropecuarios como principales materias primas.	Instalaciones para la producción agropecuaria industrializada (galpones avícolas, porquerizas, establos industriales) o instalaciones del tipo industrial (no artesanal) para la transformación



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

		primaria de productos agropecuarios locales; parqueaderos asociados.
INDUSTRIAL IV Industria minera	Aprovechamiento directo de los recursos minerales o transformación primaria de los mismos.	Canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra. Instalaciones de tipo administrativo asociadas a la explotación minera. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental; parqueaderos asociados.

Parágrafo. Aquellos usos que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados se entenderán como usos prohibidos.

Subcapítulo 1. Áreas Protegidas Rurales.

Artículo 129. Areas protegidas rurales. Identificación.

Las áreas protegidas rurales forman parte de la Estructura Ecológica Principal, las cuales se encuentran definidas e identificadas en el Título I, Capítulo 1 del presente Acuerdo y delimitadas en el Mapa MF1 denominado Estructura Ecológica Principal, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Subcapítulo 2. Áreas de Producción (Zonas de protección económica).

Artículo 130. Areas de Producción. Definición.

Se definen como aquellas zonas potenciales de ser usadas para la producción agraria, pecuaria, agroforestal, forestal, industrial minera, recuperación e inclusive de servicios teniendo en cuenta su explotación en torno a productos que permitan el aprovechamiento de los recursos naturales, propiciando en cada caso, el uso lógico para ampliar la oferta con calidad en dirección de lograr un desarrollo económico y ambiental sostenible.

Artículo 131. Areas de Producción. Clasificación.

En el Municipio de Villa de Leyva se identifican como zonas para la protección económica las áreas definidas como clases agrológicas y las zonas de producción minera, y estas se clasifican de la siguiente manera:

1. Clases Agrológicas.

- a. Clase Agrológica II
- b. Clase Agrológica III
- c. Clase Agrológica IV
- d. Clase Agrológica V
- e. Clase Agrológica VI
- f. Clase Agrológica VII y VIIIb
- g. Clase Agrológica VIIIa

2. Zonas para la producción Minera

Artículo 132. Areas de Producción. Clases agrológicas. Identificación.

Las Clases agrológicas se encuentran ubicadas y localizadas en los mapas M23 y MF4 denominados consecutivamente Clases agrológicas y Zonas Productivas los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

CLASE AGROLÓGICA	ÁREA (Has)	VEREDAS
CLASE II	901.55	Sopotá, Ritoque, Cañuela, Monquirá, Llano del Arbol, Sabana, el Roble y Salto y la Lavand.
CLASE III	1510.43	Cañuela, Centro, Monquirá, Llano del Árbol, Sabana, Llano Blanco, Cardonal, Salto y la Lavandera y Capilla.
CLASE IV	2564.19	Sabana, El Roble, Capilla, Cardonal, Llano Blanco
CLASE V	658.81	Capilla
CLASE VI	1232.2	Capilla, Cardonal y Salto y la Lavandera
CLASE VII	219.4	Capilla, El Roble, Llano Blanco
CLASE VIII b	2748.26	Ritoque, Centro, Roble, Sabana, Capilla, Salto y La Lavandera.
CLASE III y VIIIb	120.14	Capilla, Sabana, El Roble, Centro, Ritoque, Salto y la Lavandera.
CLASE VIIIa	2581.19	Monquirá, Sopota, Ritoque, Roble, Salto y la Lavandera, Sabana.

Parágrafo: Toda construcción para cualquier uso en el espacio rural requiere para su ejecución, de su respectiva licencia de construcción.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 133. Clase Agrológica II. Definición.

Se define como tierra laborable y productiva, suelo de calidad agrológica, localizados sobre las rondas de los ríos Sutamarchán, Sáchica, Leyva y en la desembocadura del río Cane, comprende parte de las veredas Salto y la Lavandera, Llano del Árbol, Cañuela, Monquirá, Sopota y Centro, paralela al eje vial Villa de Leyva – Santa Sofía.

Artículo 134. Clase Agrológica II. Régimen de Usos.

1. Usos principales: Agrícola, agroforestal (restitución de vegetación exógena), forestal protector.
2. Usos compatibles: Villas agrícolas productivas (unidades asociativas de producción agrícola). Granjas piloto de producción agraria permanente. Residencial I, Vivienda rural campesina dispersa y aislada con depósitos e instalaciones indispensables para la producción.
3. Usos condicionados: Residencial II – III.
4. Usos restringidos: Industrial III, IV, Institucional II, Comercio III y IV.
5. Usos prohibidos: Industrial IV, pecuario de alto impacto e invernaderos.

Artículo 135. Clase Agrológica III. Definición.

Se define como tierra laborable y productiva con restricciones, se encuentra localizada bordeando el perímetro urbano, las rondas de la Quebrada la Colorada, Río la Cebada (zona norte), Río Cane, Veredas Salto y la Lavandera (zona sur), Llano del Árbol, Cañuela, Ritoque, Centro, Monquirá, se presenta en áreas paralelas a los ríos y quebradas con dificultad de acceso.

Artículo 136. Clase Agrológica III. Régimen de Usos.

1. Usos principales: Agrícola, pecuaria (restringido sobre las rondas de ríos y quebradas el uso pecuario extensivo), agroforestal (restitución de cobertura vegetal exógena), residencial I y II (aislada en áreas cercanas a la ronda de ríos y quebradas) y recreativo II.
2. Usos compatibles: Residencial III, Comercio I y II, Institucional II, Industrial I.
3. Usos restringidos: Industrial II y III, Industria extractiva únicamente en el área para la explotación minera; comercio I, II, III.
4. Usos prohibidos: Industrial IV, extracción de material parental (minero, fosilífero, y de especies vegetales endémicas) a excepción de los autorizados por el Estado para la investigación, invernaderos.

Artículo 137. Clases Agrológicas IV. Definición.

Se define como aquella con baja calidad agrológica, apropiada para cultivos ocasionales o limitados, susceptible a la erosión, dificultad para ser drenada, la variación de pendiente es de 5° a 25°, se deben realizar prácticas de conservación de suelos; se localiza en las veredas Sabana, Llano Blanco, Cardonal, Capilla y Llano del Árbol.

Artículo 138. Clases Agrológicas IV. Régimen de Usos.

1. Usos principales: Pecuaria, agrícola, Industrial III (agroindustria), Institucional I y II, residencial I, II y III, con establos, caballerizas y construcciones complementarias; comercio I, II y III; Recreación I, II, recuperación de suelos, agroforestal (restitución de cobertura vegetal exógena), forestal protector.
2. Usos condicionados: Comercio IV y Institucional III, invernaderos.
3. Usos prohibidos: Industrial IV, extracción de material parental (minero, fosilífero y arqueológico) a excepción de los autorizados por el Estado para la investigación.

Artículo 139. Clases Agrológicas V. Definición.

Se define como tierras no propicias para cultivar, adecuadas para la vegetación permanente terrenos húmedos y pedregosos, apropiados para la producción forestal, se localiza en la zona norte del área protegida Santuario de Fauna y Flora de Iguaque.

Artículo 140. Clases Agrológicas V. Régimen de Usos.

Sus usos se definen desde el Plan de Manejo del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y provisionalmente se encuentran definidos en la zona de amortiguación del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque Artículo 24 del presente Acuerdo.

Artículo 141. Clases Agrológicas VI. Definición.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Se define como aquellas apropiadas para cultivos ocasionales o limitados, adecuados para la vegetación permanente, pastoreo o bosque con restricciones moderadas, tierra escarpada, se localiza en la vereda Capilla y Salto y la Lavandera.

Artículo 142. Clase Agrológica VI. Régimen de Usos.

1. Usos principales: Agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor, forestal productor (restitución de bosques exógenos), residencial I, recreación II y recuperación de suelos.
2. Usos condicionados: agrario, Industrial I, II y III (agroindustrial), residencial II, comercio I y II, Institucional I, II y III, recreación I, invernaderos.
3. Usos restringidos: Pecuario (ganadería extensiva), comercio III, IV y residencial III.
4. Usos prohibidos: Industrial IV; Extracción de material parental (minero y fosilífero) a excepción de los autorizados por el Estado para la investigación.

Artículo 143. Clase Agrológica VII y VIIIb. Definición.

Se define a las áreas pública o privada reservadas exclusivamente al mantenimiento, establecimiento y utilización racional de áreas forestales, productoras, protectoras o productoras protectoras. Es área forestal productora, el área que debe ser conservada permanente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para comercialización o consumo.

Se relacionan en esta clase, el Santuario de Fauna y Flora de Iguaque (área nacional protegida), zona de influencia del mismo (veredas Capilla, Sabana, Roble, Centro y Ritoque) y dos pequeñas áreas ubicadas en la vereda Llano Blanco (La Periquera) y en la desembocadura del Río Cane, costado Suroeste del territorio local.

Parágrafo. Estas áreas son parte fundamental de la Estructura Ecológica Principal y a partir de ella y según su participación dentro de la estructura se definen los usos provisionales en la zona de amortiguación del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque, Artículo 24 del presente Acuerdo, y lo correspondiente al Santuario de Fauna y Flora de Iguaque será definido por el Plan de Manejo del mismo.

Artículo 144. Clase Agrológica VII y VIIIb Régimen de Usos.

1. Usos principales: Forestal protector, forestal protector-productor, recuperación de suelos, agroforestal y se aclara que las áreas definidas para esta clase agrológica serían de protección y preservación de los recursos naturales, recuperación, rehabilitación y restauración de coberturas vegetales nativas.
2. Usos compatibles: Forestal productor (restitución de la cobertura vegetal exógena), investigación controlada; recreación II (contemplativa).
3. Usos condicionados: Captación de aguas, residencial I, invernaderos.
4. Usos prohibidos: Agrario, pecuario, recreación I (masiva), residencial II y III, (parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre), minería, ubicación de antenas y construcción para uso institucional.

Artículo 145. Clase Agrológica VIIIa. Definición.

Se define como terrenos áridos, no apropiados para cultivos, gravemente erosionados y/o pantanosos, con destino a la recuperación y protección.

En el municipio de Villa de Leyva se caracterizó la erosión en dirección de recuperar los suelos con usos estratégicos y ocupación mínima sostenible, lo que permitió la definición de las áreas suburbanas, dirigidas a la recuperación de suelos y los usos forestal protector, forestal protector-productor.

Artículo 146. Clase Agrológica VIIIa. Régimen de Usos.

1. Usos principales: Recuperación de suelos, forestal protector y se aclara que las áreas definidas para esta clase agrológica serían de protección y preservación de los recursos naturales, recuperación, rehabilitación y restauración de coberturas vegetales nativas.
2. Usos compatibles: Forestal protector-productor, forestal productor (restitución de la cobertura vegetal exógena), agroforestal, investigación controlada, residencial I e institucional I, II y III.
3. Usos condicionados: Recreación II (contemplativa), agrario, pecuario (intensivo), residencial II y III.
4. Usos prohibidos: Recreación I (masiva), industria IV (minería).

Artículo 147. Areas de Producción Minera. Definición.

En el municipio de Villa de Leyva se definen como áreas de producción minera las establecidas para la exploración y explotación de los recursos del subsuelo (mineros).

Artículo 148. Areas de Producción Minera. Identificación y Requerimientos.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

Las áreas de producción minera están ubicadas y localizadas en el mapa MF4 denominado Zonas Productivas, el cual hace parte integral del presente acuerdo. Las zonas para la producción minera se encuentran identificadas de la siguiente manera:

MATERIAL DE EXPLOTACIÓN	LOCALIZACIÓN	REQUERIMIENTOS
Travertino	Vereda Ritoque al suroeste (SW) de la Quebrada el Tabacal.	Se requiere para su funcionamiento las Licencias de Explotación y Ambiental. Se requiere garantizar una explotación totalmente tecnificada. Cierre inmediato de la explotación por ausencia de Plan de Manejo Ambiental y Licencias. Conformación de una organización comunitaria para la explotación minera. Se requiere urgentemente de estudios de investigación y prospección paleontológica. Cualquier licencia que se otorgue en el área valore el material minero y el objeto mismo para su uso. Se exige la justificación técnica para el uso de explosivos para la explotación minera Se requiere de un Plan de compensación ambiental a partir de los impactos negativos generados. Recuperación geomorfológica y/o pasivos ambientales.
Travertino	Vereda Ritoque área ubicada al noreste (NE) de la Quebrada El Tabacal	Rectificación y actualización del Plan de Manejo Ambiental. Se requiere urgentemente de estudios de investigación y prospección paleontológica. Se requiere de un Plan de compensación ambiental a partir de los impactos negativos generados. Recuperación geomorfológica.
Piedra	Veredas Ritoque, Sopota y Monquirá	Requiere de licencia para su explotación. La expedición de licencias deberá ser concertada con el Municipio de Villa de Leyva, ya que muchas de las piedras son Patrimonio Local y/o mojones de linderos de caminos y prediales. Recuperación geomorfológica.
Arcilla	Veredas Monquirá, Sopota.	Se requiere para su funcionamiento, licencia ambiental. Se requiere estudios de prospección paleontológica y arqueológica, para la apertura nuevos Chircales. Recuperación geomorfológica.

Parágrafo 1. Queda prohibida la extracción de piedra de los cauces de ríos y quebradas sin autorización expresa de CORPOBOYACÁ.

Parágrafo 2. Queda totalmente prohibido las explotaciones en el área del Santuario de Fauna y Flora de Iguaque, su correspondiente zona de amortiguación y demás zonas declaradas de reserva ambiental, paleontológica, y/o arqueológica.

Parágrafo 3. La Administración Municipal adelantará en asocio con MINERCOL, la Secretaría de Minas de la Gobernación de Boyacá y la Corporación Autónoma Regional de Boyacá-CORPOBOYACÁ, los análisis y estudios necesarios para la revisión y reglamentación de las licencias mineras expedidas para la exploración y explotación de recursos mineros localizadas dentro de la jurisdicción del Municipio de Villa de Leyva entre otras: en el Cerro de Monsalve (L 20891), ubicado en zona de reserva Paleontológica; en el Cerro denominado Lomas del Emporio (L-13152 y L-0235-15) y Eduardo Quintero (L-17193), ubicados estos dos yacimientos en área perteneciente a la Zona de Amortiguación del Santuario de Flora y Fauna de Iguaque; Marlon Prieto (L-00164-15), ubicado en área suburbana; como las demás condicionadas por el presente Acuerdo, en acato a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, Ley 388 de 1997 y Ley 685 de 2001.

Artículo 149. Areas de producción. Clases agrológicas. Ocupación.

Se identifican tres áreas que por sus características en torno a sus clases agrológicas permiten zonificar el área rural para la definición de indicadores de ocupación de la construcción. Los cuales corresponden a:

1. Zona de ocupación rural. RUA. (Área: 2080,99 has)
2. Zona de ocupación rural. RUB. (Área: 606,22 has)
3. Zona de ocupación rural. RUC. (Área: 4497,04 has)

Artículo 150. Areas de producción. Zona de ocupación rural. RUA.

Se define como el área rural con clases agrológicas II y III de alto potencial productivo.

Artículo 151. Areas de producción. RUA. Densidad, vivienda y predio mínimo.

A.M.P (área mínima predial): 1.5 fanegadas (9.600 m²)

Densidad máxima predial:

Vivienda dispersa 1 vivienda.
Vivienda agrupada 2 viviendas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Altura máxima permitida: 2 pisos
Área dispuesta para vivienda rural: 230.4 m².

Artículo 152. Areas de producción. RUA. Indices de ocupación y construcción.

Aislamiento o linderos: Aislamientos frontales, laterales y posteriores 7 m.
Cerramientos: Cercas vivas, alambrado y/o cerramientos transparentes con un antepecho no superior a 1 m.

Índice de ocupación total: 4,6% (con ocupación dispersa).
9,2% (con ocupación agrupada).

Disperso: Residencial 1,6%. Índice de construcción Vivienda (I.C.): 2,40%.
(I.O.) Uso agrario 2%
Zonas libres duras 1%

Agrupado: Residencial 3,2%. Índice de construcción Vivienda (I.C.): 4,80%.
(I.O.) Uso agrario 4%
Zonas libres duras 2%

El siguiente cuadro resume los indicadores de ocupación (I.O.), correspondientes a zonas duras exteriores (DURO), construcción productiva agroforestal (PROD), y construcción residencial (VIV), en los casos de ocupación dispersa (D), y ocupación agrupada (A) e indicador total permitido para construcción residencial (I.C.).

ÁREA	UNIDAD HOMOGÉNEA	CLASE AGROLÓGICA	ÁREA MÍNIMA PREDIAL (FANEGADA)	INDICADORES GENERALES DE OCUPACIÓN						INDICADORES CONSTRUCCIÓN				
				I.O. DISPERSO %			I.O. AGRUPADO %			I.O. % (total)		I.C. % (Viv.)		
				DURO	PROD	VIV	DURO	PROD	VIV	D	A	D	A	
RURAL	CANE	2	III - II											
		6	III - II											
RUA	MONQUIRÁ	8	II	1,5	1	2	1,6	2	4	3,2	4,6	9,2	2,4	4,8
	SOPOOTÁ	3B	II											
	MONQUIRÁ	6	II - III											
	CAÑUELA	7	II - III											
	RITOQUE	5C	III		150 m ²	192 m ²	153,6m ²	150 m ²	192m ²	384 m ²	441,6 m ²	883,2m ²	230,4 m ²	460,8 m ²

Artículo 153. Areas de producción. Zona de ocupación Rural. RUB.

Se define como el área rural con clase agrológica VI de bajo potencial productivo y por sus características fisiográficas y pedológicas en el territorio Municipal van dirigidas al uso forestal productor, protector y protector productor.

Artículo 154. Areas de producción. RUB. Densidad, vivienda y predio mínimo.

A.M.P. (área mínima predial): 1,5 fanegadas (9600 m²)

Densidad máxima predial:

Vivienda dispersa 2 viviendas.

Vivienda agrupada 3 viviendas.

Altura máxima permitida: 2 pisos.

Área dispuesta para vivienda rural: 230.4 m².

Artículo 155. Areas de producción. RUB. Indices de ocupación y construcción.

Aislamiento o linderos: Aislamientos frontales, laterales y posteriores 7 m.

Cerramientos: Cercas vivas, alambrado y/o cerramientos transparentes con un antepecho no superior a 1 m.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Índice de ocupación total:			8,20% (con ocupación dispersa).	
			14,80% (con ocupación agrupada).	
Disperso:	Residencial	3,2%.	Índice de construcción Vivienda (I.C.):	4,8%.
(I.O.)	Uso agroforestal	3,5%		
	Zonas libres duras	1,5%		
Agrupado:	Residencial	4,8%.	Índice de construcción Vivienda (I.C.):	7,2%.
(I.O.)	Uso agroforestal	7%		
	Zonas libres duras	3%		

El siguiente cuadro resume los indicadores de ocupación (I.O.), correspondientes a zonas duras exteriores (DURO), construcción productiva agroforestal (PROD), y construcción residencial (VIV), en los casos de ocupación dispersa (D), y ocupación agrupada (A) e indicador total permitido para construcción residencial (I.C).

ÁREA	UNIDAD HOMOGÉNEA	CLASE AGROLÓGICA	ÁREA MÍNIMA PREDIAL (FANEGADA)	INDICADORES GENERALES DE OCUPACIÓN						INDICADORES CONSTRUCCIÓN			
				I.O. DISPERSO %			I.O. AGRUPADO %			I.O. % (total)		I.C. % (Viv.)	
				DURO	PROD	VIV	DURO	PROD	VIV	D	A	D	A
RUB CAPILLA	2	VI	1,5	1,5	3,5	3,2	3	7	4,8	8,2	14,8	4,8	7,2

Artículo 156. Areas de producción. Zona de ocupación Rural. RUC.

Se define como el área rural con clases agrológicas IV, VI, y VIII; de bajo potencial productivo y por sus características fisiográficas y pedológicas en el territorio Municipal van dirigidas al uso pecuario, recuperación de suelos, forestal productor y protector productor.

Artículo 157. Areas de producción. RUC. Densidad, vivienda y predio mínimo.

A.M.P (área mínima predial):	1,5 fanegadas
Densidad máxima predial:	
Vivienda dispersa	2 viviendas.
Vivienda agrupada	3 viviendas.
Altura máxima permitida:	2 pisos
Área dispuesta para vivienda rural:	230,4m ²

Artículo 158. Areas de producción. RUC. Indices de ocupación y construcción.

Aislamiento o linderos:	Aislamientos frontales, laterales y posteriores 7 m.
Cerramientos:	Cercas vivas, alambrado y/o cerramientos transparentes con un antepecho no superior a 1 m.

Índice de ocupación total:			10,2% (con ocupación dispersa).	
			18,8% (con ocupación agrupada).	
Disperso:	Residencial	3,2%.	Índice de construcción Vivienda (I.C.):	4,8%.
(I.O.)	Uso agropecuario	5,0%		
	Zonas libres dura	2,0%		
Agrupado:	Residencial	4,8%.	Índice de construcción Vivienda (I.C.):	7,2%.
(I.O.)	Uso agropecuario	10,0%		
	Zonas libres duras	4,0%		

El siguiente cuadro resume los indicadores de ocupación (I.O.), correspondientes a zonas duras exteriores (DURO), construcción productiva agroforestal (PROD), y construcción residencial (VIV), en los casos de ocupación dispersa (D), y ocupación agrupada (A) e indicador total permitido para construcción residencial (I.C).

ÁREA	UNIDAD HOMOGÉNEA	CLASE AGROLÓGICA	ÁREA MÍNIMA PREDIAL (FANEGADA)	INDICADORES GENERALES DE OCUPACIÓN						INDICADORES CONSTRUCCIÓN			
				I.O. DISPERSO %			I.O. AGRUPADO %			I.O. % (total)		I.C. % (Viv.)	



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

			DURO	PROD	VIV	DURO	PROD	VIV	D	A	D	A		
RUC	LLANO DEL ÁRBOL													
	CARDONAL	2	IV											
	CAPILLA	3A	IV											
	SABANA													
	SALTO Y LA LAVAND	5A	VI – VIIIa											
	MONQUIRÁ			1,5	2	5	3,2	4	10	4,8	10,2	18,8	4,8	7,2
	CAÑUELA	7	VIIIa											
	SOPOTÁ	4B	VIIIa											
RITOQUE	5C	VIIIa												
CAÑUELA	7	IV												

Parágrafo 1: Los índices de ocupación y construcción serán proporcionales al tamaño del predio siempre y cuando superen el área mínima predial de las zonas RUA, RUB y RUC.

Parágrafo 2: Si al entrar en vigencia el presente acuerdo, existen predios con áreas inferiores al área mínima predial de las zonas RUA, RUB y RUC, los índices de construcción serán los establecidos para estas zonas, siempre y cuando estos predios hallan sido legalizados acorde a la norma vigente de esa época.

Parágrafo 3: Se permitirá la construcción en una sola planta para las zonas RUA, RUB y RUC, en un porcentaje igual o menor al 80% del total del índice de construcción permitido o proporcional al área del predio.

Artículo 159. Normas generales para la división, subdivisión, particiones hereditarias. Legalizaciones y autorizaciones. En suelo Rural RUA, RUB, y RUC.

No se permitirán a partir de la promulgación de la presente norma, subdivisiones por debajo del área mínima del lote, prevista en las zonas (RUA, RUB y RUC). En caso de hijuelas y/o liquidación de sociedades, se deberán constituir en común y pro indiviso y solo se permitirá la construcción en aquellos predios que cumplan con las disposiciones aquí expresadas. La Administración Municipal reconocerá la titularidad de un ciudadano dentro de los procesos hereditarios con arreglo a la legislación Colombiana.

Parágrafo 1. La Administración Municipal en un lapso de tiempo no mayor a seis (6) meses, deberá adelantar el inventario y reconocimiento de parcelaciones, conjuntos habitacionales rurales (vivienda campesina estratos 3 y 4), condominios campestres, agrupaciones de vivienda campestre, igualmente el inventario de predios individuales cuya destinación sea la de vivienda campestre, o uso comercial, industrial o institucional y que nunca obtuvieron licencia alguna de urbanismo y/o construcción, con la finalidad de que realice los estudios pertinentes sobre los procedimientos de enajenación, segregación o subdivisión, desarrollo de obras de urbanismo y/o construcción, el cumplimiento de las normas preexistentes al momento de su desarrollo, con la finalidad de que sean legalizados en su totalidad, con arreglo a la legislación vigente en la materia.

Reconocimiento y legalización: Los propietarios de dichos predios y proyectos, tendrán un plazo no mayor de seis meses a partir de la realización del inventario y previa notificación por parte de la Administración Municipal y para tal fin deberán presentar los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de seis (6) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontraran afectados por ese beneficio.
7. Concepto que sirva para determinar la estabilidad de la construcción debidamente firmado por un ingeniero civil matriculado y facultado para ese fin, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en él. El concepto deberá dictarse siguiendo los lineamientos establecidos en las normas sismorresistentes.
8. Tres copias del proyecto urbanístico, parcelístico, conjunto, agrupación de vivienda o condominio para vivienda campestre.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

9. Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.

10. La declaración de la antigüedad de la construcción y/o de la división o subdivisión predial. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

11. Plan de manejo o la correspondiente licencia ambiental expedida por la autoridad ambiental competente, en los casos requeridos por la ley.

Parágrafo 2. La Administración Municipal, adelantará igualmente el inventario de construcciones de viviendas campesinas de estratos I y II, en predios individuales, y cuyo uso principal es el de explotación económica agropecuaria, dichas edificaciones serán reconocidas directamente por la Administración Municipal a través de un formato simplificado que recoja la información básica de titularidad o propiedad, los servicios básicos, el diseño arquitectónico y estructural. Su reconocimiento se hará previo al pago correspondiente a las expensas.

Parágrafo 3. Se autoriza al Señor Alcalde Municipal, para que haga las apropiaciones presupuestales y realice las gestiones a que haya lugar para el cumplimiento del parágrafo anterior.

Artículo 160. Parcelaciones o agrupaciones de vivienda campestre. Zona de ocupación rural RUB, y RUC.

Área mínima de predio a desarrollarse a través de esta figura, será el equivalente a posibilitar el desarrollo para uso residencial: parcelaciones, condominios, conjuntos de vivienda campestre rural; para usos recreativos: centros de vacaciones, centros de convenciones; para usos comerciales: hoteles, centros de mercadeo y comercialización, centros comerciales, etc., con su respectiva área de zonas de cesión tipo A y B: RUB= 8 fanegadas; RUC= 4 fanegadas.

Artículo 161. Áreas de cesión obligatoria y gratuita Tipo A en áreas rurales RUB, y RUC.

Deberán entregar áreas de cesión obligatoria Tipo A, a título gratuito y mediante escritura pública, todas las personas naturales y/o jurídicas, que posean lotes con un área suficiente para el desarrollo y construcción de soluciones de vivienda campestre de conformidad con las normas prescritas en el presente acuerdo y que pretendan adelantar desarrollos habitacionales, parcelaciones y/o condominios campestres cerrados o abiertos, centros recreativos, centros de convenciones, hoteles etc. Igualmente se hace extensivo a aquellos predios que se sometan a divisiones y/o subdivisiones, fraccionamientos, que generen cuatro (4) o más unidades mínimas prediales de conformidad con lo preceptuado en el presente acuerdo. Dicha cesión será del 10% del área total del terreno a desarrollarse.

Parágrafo 1. La cesión obligatoria se hará en un solo globo de terreno y contigua a una vía pública, posibilitando el acceso de la ciudadanía en general sin ninguna restricción para su uso goce y disfrute. Para el aprovechamiento de este espacio público se exige que los predios en donde se localicen no podrán superar el 35% de pendiente.

Parágrafo 2. Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales, su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero. Dicha compensación en dinero será el resultado del avalúo comercial que se practique para la fecha de pago del mismo por parte de la Administración Municipal de conformidad con las disposiciones legales vigentes. La fórmula de aplicación para el cálculo del dinero que se deberá cancelar a la Administración Municipal, será el siguiente: 1.) Con fundamento en el área de cesión tipo A, establecido para cada caso en particular, La Administración Municipal adelantará un avalúo comercial correspondiente al área que correspondería ceder al propietario y/o urbanizador, de este resultado se multiplica por la tasa correspondiente a saber: RUB= 10%; y RUC= 8% y el valor resultante se constituye en el precio a cancelar en Tesorería Municipal. El dinero recaudado solo se podrá utilizar en la provisión de espacio público. El pago de las cesiones también se podrá hacer en bienes inmuebles (predios), cuando estos hayan sido identificados dentro del Plan de Espacio Público, y se constituyan en estratégicos para este fin.

Parágrafo 3: La Secretaría de Planeación de conformidad con el Plan de Espacio Público, que la Administración adopte, estudiará cada caso en particular y podrá autorizar el pago en especie (bienes inmuebles –predios-), garantizando siempre que dichas cesiones se localicen en donde estén los equipamientos colectivos (salud, educación, bienestar social, recreación, deporte), o el sistema de espacios públicos, corredores ambientales, zonas de conservación, zonas de protección ambiental. Dichos predios no podrán estar localizados en suelos con pendientes mayores o iguales a 35%, que presenten grave estado por erosión (muy severa y total), que signifiquen riesgo para desarrollar actividades, o que impidan cumplir el cometido de ofertar espacios públicos a los ciudadanos.

Artículo 162. Áreas rurales. Áreas de cesión Tipo B.

Deberán proveer áreas de cesión Tipo B, las personas naturales y/o jurídicas, que posean lotes con un área suficiente para el desarrollo y construcción de dos o más soluciones de vivienda de conformidad con las



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

normas prescritas en el presente acuerdo y que pretendan adelantar desarrollos habitacionales, parcelaciones y/o condominios campestres cerrados. Igualmente se hace extensivo a aquellos predios que se sometan a divisiones y/o subdivisiones, fraccionamientos, que generen 5 o mas unidades mínimas prediales en común o proindiviso, de conformidad con lo preceptuado en este acuerdo y que su criterio sea el de restricción para el resto de los ciudadanos. Dichas cesiones corresponderán a las vías, estacionamientos de visitantes, parques privados, salones comunales privados, equipamiento de carácter privado para el condominio, como piscinas, saunas, canchas deportivas, spa's o centros de gimnasia, caballerizas, edificaciones para cultos religiosos u obras similares.

Parágrafo. Zona Verde Común: Se establece un área equivalente al 50% del área correspondiente a la zona de cesión tipo A, la cual deberá estar en un solo globo de terreno, y este no podrá superar el 35% de pendiente.

Artículo 163. Areas de producción. Modelo de ocupación. Definición.

Se define como modelo de ocupación para la protección de las zonas económicas la dinámica sociocultural en el territorio que permite a partir del fortalecimiento del sector primario y secundario de la economía, establecer y direccionar actividades en torno al ordenamiento y el desarrollo lógico de su uso, protección, recuperación, conservación y aprovechamiento, estableciendo en el Municipio de Villa de Leyva las Villas Productivas.

Artículo 164. Areas de Producción. Villas Productivas. Definición.

Son unidades multiplicadoras en el ordenamiento del territorio que permiten incentivar y fortalecer en forma integral y sostenible la economía campesina. A partir del uso potencial del suelo, del subsuelo y de sus recursos naturales, se pueden establecer en: Villa Agrícola-Productiva, Villa agropecuaria Productiva, Villa minera productiva, Villa forestal productiva, Villa Turístico-Científica, entre otras, aunque según las características potenciales territoriales y sectoriales se pueden definir como Villas Integrales Productivas enfatizando en su sector dominante.

Territorialmente establece centros dinámicos de servicio, asistencia, ordenamiento, seguimiento, venta, distribución, capacitación y multiplicación (Territorio Cultural) de toda actividad productiva (protección, conservación, recuperación y producción) de acuerdo al potencial territorial del área, establecidas por las condiciones de uso en la identificación de Clases Agrológicas, de la estructura sostenible de protección y recuperación del Ambiente, de sus valores ambientales, históricos, culturales y/o científicos y sus recursos de acuerdo a la estructura de ocupación y comunicación estratégica con la región.

La Villa Integral Productiva es un modelo cultural dinámico, asociativo y productivo en el territorio. Permite la potenciación y uso de las tierras y del subsuelo para la producción y protección, incidiendo directamente en su rentabilidad, en donde propietario y/o demandante de las mismas, por mecanismos de negociación tradicional, obtienen beneficio aparte del garantizado (subsidiado y/o a bajos costos), por la Villa Productiva con programación, asistencia técnica (Tecnología limpia), insumos (productos optimizados en granjas y producidos en vivero, abono orgánico, entre otros), disposición de maquinaria y al largo plazo garante financiero (Cooperativas productivas).

En el caso de la Villa Integral Productiva con énfasis en el AGRO, persigue la reactivación de la economía rural, contrarrestando el minifundio y generando por medio de la voluntad colectiva, la productividad y dinamización de las tierras, en torno a sus clases agrológicas. El sistema no debe operar sin la asistencia técnica adecuada ni el liderazgo, capacidad y conocimiento de los mercados que conlleven a garantizar la distribución de productos, actividad concentrada que desde el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa de Leyva se formula en el largo plazo para su concertación provincial, El Centro de Acopio y Abasto de la Provincia del Alto Ricaurte **OTA**.

La Villa Integral Productiva propenderá por articular sus acciones con las Escuelas veredales como proceso multiplicador y cambios en la prospectiva de una cultura comunitaria y empresarial.

La Villa Integral Productiva más que una estructura dinámica de la economía local, es una forma de vida en colectividad, es un modelo claro de cultura ciudadana productiva.

Artículo 165. Areas de Producción. Villas Productivas. Identificación.

Se encuentran ubicadas y localizadas en el mapa MF4 denominado Zonas Productivas el cual hace parte integral del presente acuerdo y se relacionan y caracterizan en el siguiente cuadro:

REF.	LOCALIZACIÓN	UNIDAD AGROLÓGICA	CARACTERIZACIÓN Y ENFASIS Y/O ESPECIALIDAD
------	--------------	-------------------	--



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

VP1	Vía Villa de Leyva – Arcabuco, Veredas Capilla, Cardonal, límites con Arcabuco.	VI – IV	Puerta del Municipio. Dirigido a la producción agraria, agroindustrial, forestal y pecuaria. Villa Integral Productiva forestal y pecuaria.
VP2	Vía a Gachantivá, área el Uvalito, Vereda Llano Blanco.	III – IV – VII	Puerta del Municipio. Dirigido a la producción agraria, agroindustrial, forestal y pecuaria. Villa Integral Productiva agraria.
VP3	Vía a Arcabuco, Escuela Capilla 1, Vereda Capilla.	VII – VI – IV	Centro para la protección de especies (viveros). Dirigido a la producción agraria, agroindustrial, forestal y pecuaria. Villa Integral Productiva forestal y pecuaria.
VP4	Vía Villa de Leyva – Gachantivá, entre El río Cane y Vereda Capilla	IV – III	Centro integral de experimentación. Dirigido a la producción agraria, agroindustrial, pecuaria y forestal. Villa Integral Productiva agraria.
VP5	Vía a Arcabuco, Escuela Sabana, Vereda Sabana.	IV	Centro de producción y experimentación. Pastos. Dirigido a la producción pecuaria, agraria, agroindustrial y protección de suelos. Villa Integral Productiva pecuaria.
VP6	Vía Pozo de la Vieja, Escuela El Roble, Vereda El Roble.	VI – IV – III	Centro de experimentación, especies nativas. Dirigido a la producción forestal, pecuaria, agraria. Agroindustrial Villa Integral Productiva.
VP7	Vía Santa Sofía, Punta del Llano, Vereda Llano del Árbol.	III – II	Centro de experimentación para la producción del agro. Dirigido a la producción agraria y agroindustrial. Villa Integral Productiva agraria.
VP8	Vía Villa de Leyva – Monquirá, Escuela Monquirá, Veredas Monquirá, Cañuela	III – II	A) Centro de experimentación para la producción del agro. Dirigido a la producción agraria y agroindustrial. Villa Integral Productiva agraria. Vivero de especies nativas, comunidad y escuela, para empezar a generar la recuperación y sustitución de coberturas vegetales exógenas, esto como dinámica, como forma de vida y construcción colectiva. B.) Centro de Interés Científico en antropología, geología y paleontología, investigación, preservación, consolidación de un proyecto turístico organizado, dirigido a la comunidad científica y educativa a nivel Nacional e Internacional. Dotación de la infraestructura y equipamiento necesaria para su aprovechamiento, (centro de convenciones, hotelería y demás servicios complementarios).
VP9	Vía Villa de Leyva – Santa Sofía con vía a la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos.	VIIIa	Centro de experimentación, recuperación de suelos. Dirigido a la recuperación de suelos y recuperación forestal. Villa Integral Productiva forestal y recuperación de suelos.
VP10	Vía Sáchica Villa de Leyva. Vereda Ritoque. A 250 m de la Quebrada el Tabacal.	VIIIa	Centro para el tratamiento sostenible en la explotación minera. Tratamiento técnico para el patrimonio paleontológico. Recuperación de suelos y tratamiento de taludes. Villa Integral Productiva minera y recuperación geomorfológica.

Artículo 166. Areas de Producción. Centro de Acopio y Abasto del Alto Ricaurte (OTA). Identificación.

Equipamiento estratégico de largo plazo para el desarrollo productivo de la Provincia del Alto Ricaurte. Su localización se justifica a partir del eje vial Nacional Tunja – Chiquinquirá y relacionando directamente con el eje vial principal e intermunicipal que de la vía Villa de Leyva – Santa Sofía en el sector El Muelle conduce a Sáchica, la cual relaciona las áreas de mayor productividad agrícola del Territorio Local.

Artículo 167. Centro de Acopio y Abasto del Alto Ricaurte (OTA). Criterios.

Para la implementación del Centro de Acopio y Abasto del Alto Ricaurte (OTA), se establecen los siguientes criterios:

1. El Centro de Acopio y Abasto Provincial, no solo debe percibir la producción del territorio para el mercado agrícola y agroindustrial sino que percibirá la producción artesanal y complementaria a la misma.
2. El Centro no solo es controlador del mercado equitativo en beneficio del productor sino un gestor de la oferta con calidad sello verde.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

3. El Centro se hace dinámico, en el momento que integre todo el producto producido de la Provincia, alimentario, insumo agrícola y artesanal.
4. El Centro permitirá el vínculo de la producción local directamente con el gran flujo Turístico Internacional y Nacional, marcando el paso de la oferta regional con calidad en contravía de los mercados desleales e informales y a la vez programando en forma sistemática los mercados y abastos locales.
5. Debe ser un proyecto de la provincia con la participación de las comunidades solidarias organizadas "Villas Integrales Productivas". (Empresa de economía mixta).
6. Se fundamenta en aquel mercado indígena que existió en el antiguo municipio de Guatoque hoy Santa Sofía y ubicada en el Valle de Sorocotá (Cacique Sorocotá) en donde existió una gran feria que reunía a todos los pobladores de la basta región (Santander y Boyacá); su nombre "OTA", feria famosa que acontecía en el territorio del Cacique Sorocotá.
Su ubicación estratégica toma mayor importancia con la alternativa No 1, sugerida para la ubicación del Terminal de Transporte Intermunicipal. Municipio de Sáchica (Vereda El Espinal).
7. Propender por que Institucionalmente es fundamental y deberá ser el centro provincial de Asistencia Técnica en donde la capacitación y la tecnología hacen gala a partir de publicar Institucionalmente la unificación de las UMATAS en URATA "Unidad Regional de Asistencia Técnica Agropecuaria".
8. El Centro debe por si mismo ser ejemplo pedagógico para la Provincia.

Subcapítulo 3. Áreas suburbanas.

Artículo 168. Areas suburbanas. Definición.

Las áreas suburbanas se definen como las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 99 de 1993 y con la Ley 142 de 1994.

Las áreas suburbanas se definen a partir de su función, de su papel estratégico ante la dinámica requerida para la sostenibilidad del territorio en torno a su ocupación, articulación, recuperación, producción, protección y conservación. Se establecen las siguientes categorías SUA, SUB y SUC .

SUA Y SUB: Se definen como áreas suburbanas para la recuperación de suelos, producción agroforestal (recuperación del paisaje natural), forestal protector-productor y el uso residencial.

SUC: Se definen como área suburbana para la recuperación de suelos, producción agroforestal y uso residencial. Corresponden a las áreas productivas comprendidas a las densificadas y parceladas en el tiempo sobre el eje Villa de Leyva - Arcabuco, que representan en el ordenamiento la recuperación potencial agroforestal en beneficio de la recuperación integral de sus suelos y del paisaje.

Artículo 169. Areas suburbanas. Identificación.

Las áreas suburbanas en el Municipio de Villa de Leyva, se encuentran delimitadas y georeferenciadas en el mapa MF5 denominado Áreas de ocupación Municipal (Identificación de áreas), el cual hace parte integral del presente acuerdo y se identificaron de la siguiente forma:

ÁREA	CONVENCIÓN	ÁREA (Has)
1. Área erosionada (Veredas El Roble y Monquirá) vía a los Migueles.	SUA	20,66
2. Área erosionada (Veredas Monquirá y Sopota) vía a Santa Sofía con vía paralela al Río Leyva.	SUB	480,15
3. Zona Norte de la Quebrada la Colorada y Quebrada El Roble (Vereda El Roble).	SUC	588,66

Artículo 170. Areas suburbanas. Régimen de usos.

El régimen de usos se define en forma específica según cada una de las categorías suburbanas definidas.

Artículo 171. Areas suburbanas. SUA. Régimen de usos.

1. Uso principal: Residencial I, II.
2. Usos compatibles: Recreativo I y II, agroforestal, servicios comunitarios de carácter rural, Industrial I y comercio I, II



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

- Usos condicionados: Residencial III, industrial III, institucional II, comercio III y IV.
- Usos prohibidos: Industrial III y IV, invernaderos.

Artículo 172. Areas suburbanas. SUA. Densidad, vivienda y predio mínimo.

A.M.P (área mínima predial): 500 m².

Densidad máxima predial:

Vivienda dispersa 1,0 viviendas.
Vivienda agrupada 1,5 viviendas
Altura máxima permitida: 2 pisos.
Área dispuesta por vivienda suburbana: 195 m².
Estacionamiento: Mínimo 1 parqueadero por cada unidad residencial.
Condominio cerrado: Área máxima a cerrar 6400 m². (1 fanegada).
Aislamiento o linderos: Aislamientos frontales, laterales y posteriores 5 m.

Artículo 173. Areas suburbanas. SUA. Indices de ocupación y construcción.

Cerramientos: Cercas vivas, alambrado y/o cerramientos transparentes con un antepecho no superior a 1 m.

Índice de ocupación total: 46%. (Con ocupación dispersa)
59% (con ocupación agrupada)

Disperso (I.O.) Residencial 26% Índice de construcción Vivienda (I.C.): 39%.
Uso agroforestal 10%
Zonas libres duras 10%

Agrupado (I.O.) Residencial 39% Índice de construcción Vivienda (I.C.): 59%.
Uso agroforestal 10%
Zonas libres duras 10%

El siguiente cuadro resume los indicadores de ocupación (I.O.), correspondientes a zonas duras exteriores (DURO), construcción productiva agroforestal (PROD), y construcción residencial (VIV), en los casos de ocupación dispersa (D), y ocupación agrupada (A) e indicador total permitido para construcción residencial (I.C).

ÁREA		ÁREA MÍNIMA PREDIAL (m ²)	INDICADORES GENERALES DE OCUPACIÓN						INDICADORES CONSTRUCCIÓN			
			I.O. DISPERSO %			I.O. AGRUPADO %			I.O. % (total)		I.C. % (Viv.)	
			DURO	PROD	VIV	DURO	PROD	VIV	D	A	D	A
SUA	CENTRO	500	10	10	26	10	10	39	46	59	39	59
	RITOQUE		50m ²	50m ²	130m ²	50m ²	50m ²	195m ²	195m ²	230m ²	195m ²	292.5m ²

Artículo 174. Areas suburbanas. SUB. Régimen de usos.

- Uso principal: Recuperación de suelos, forestal protector, construcción de barreras ambientales (cercas vivas), protección de taludes, residencial I.
- Usos compatibles: Forestal protector-productor, forestal productor, recreativo II, agroforestal y agrícola, servicios comunitarios de carácter rural.
- Usos condicionados: Residencial II y III, recreación I, pecuario (intensivo), piscícola, industrial III, institucional I y II, comercio II y III.
- Usos prohibidos: Cercar con tapias, vallados o bardas (muros altos), ocupación temporal o permanente en áreas de erosión total, severa y muy severa, usos urbanos, invernaderos.

Artículo 175. Areas suburbanas. SUB. Densidad, vivienda y predio mínimo.

A.M.P (área mínima predial): 1500 m².

Densidad máxima predial:

Vivienda dispersa: 1 vivienda.
Vivienda agrupada: 1.5 viviendas
Altura máxima permitida: 2 pisos.
Área dispuesta para vivienda suburbana: 225 m².
Estacionamiento: Mínimo 1 parqueadero por cada unidad residencial.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Condominio cerrado: Área máxima a cerrar 12800 m². (2 fanegadas).
Aislamiento o linderos: Aislamientos frontales, laterales y posteriores 5 m.

Artículo 176. Areas suburbanas. SUB. Indices de ocupación y construcción.

Aislamiento o linderos: Aislamientos frontales, laterales y posteriores 5 m.
Cerramientos: Cercas vivas, alambrado y/o cerramientos transparentes con un antepecho no superior a 1 m.

Índice de ocupación total: 20,0% (con ocupación dispersa).
25,0% (con ocupación agrupada).

Disperso: Residencial 10% Índice de construcción Vivienda (I.C.): 15%.
(I.O.) Uso agropecuario 5%
Zonas libres dura 5%

Agrupado: Residencial 15% Índice de construcción Vivienda (I.C.): 22,5%.
(I.O.) Uso agropecuario 5%
Zonas libres duras 5%

El siguiente cuadro resume los indicadores de ocupación (I.O.), correspondientes a zonas duras exteriores (DURO), construcción productiva agroforestal (PROD), y construcción residencial (VIV), en los casos de ocupación dispersa (D), y ocupación agrupada (A) e indicador total permitido para construcción residencial (I.C).

ÁREA	ÁREA MÍNIMA PREDIAL (m ²)	INDICADORES GENERALES DE OCUPACIÓN						INDICADORES CONSTRUCCIÓN				
		I.O. DISPERSO %			I.O. AGRUPADO %			I.O. % (total)		I.C. % (Viv.)		
		DURO	PROD	VIV	DURO	PROD	VIV	D	A	D	A	
SUB	ROBLE	1500	5	5	10	5	5	15	20	25	15	22,5
	RITOQUE											
	SOPOTA											
	MONQUIRA											
	CENTRO											
		75 m ²	75 m ²	150m ²	75 m ²	75 m ²	225m ²	300m ²	375m ²	225m ²	337,5 m ²	

Artículo 177. Areas suburbana SUC. Régimen de usos.

1. Uso principal: Recuperación de suelos, forestal protector, construcción de barreras ambientales (cercas vivas), protección de taludes, residencial I y II
2. Usos compatibles: Forestal protector - productor, forestal productor, recreativo I y II, agroforestal, pecuario y agrícola (silvopastoril), Industria III (agroindustrial), servicios comunitarios de carácter rural.
3. Usos condicionados: Residencial III, pecuario (intensivo), piscícola, institucional I, II y III; comercial I, II, III e industria I y II.
4. Usos prohibidos: Cercar con tapias, vallados o bardas (muros altos), ocupación temporal o permanente en áreas de erosión total, total a muy severa y muy severa a total. (cárcavas y barrancos), invernaderos.

Artículo 178. Areas suburbanas. SUC. Densidad, vivienda y predio mínimo.

A.M.P (área mínima predial): 3200 m². (media fanegada)
Densidad máxima predial:
Vivienda dispersa: 1 vivienda.
Vivienda agrupada: 1.5 viviendas
Altura máxima permitida: 2 pisos.
Área dispuesta para vivienda suburbana: 240 m².
Estacionamiento: Mínimo 1 parqueadero por cada unidad residencial.
Condominio cerrado: Área máxima a cerrar 12800 m². (2 fanegadas).
Aislamiento o linderos: Aislamientos frontales, laterales y posteriores 5 m.

Artículo 179. Areas suburbanas. SUC. Indices de ocupación y construcción.

Índice de ocupación total:



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

11,0% (con ocupación dispersa).
13,5% (con ocupación agrupada).

Disperso: Residencial 5,0%. Índice de construcción Vivienda (I.C.): 7,5%.
(I.O.) Uso agroforestal 3,0%
Zonas duras 3,0%

Agrupado: Residencial 7,5%. Índice de construcción Vivienda (I.C.): 11,25%.
(I.O.) Uso agroforestal 3,0%
Zonas duras 3,0%

El siguiente cuadro resume los indicadores de ocupación (I.O.), correspondientes a zonas duras exteriores (DURO), construcción productiva agroforestal (PROD), y construcción residencial (VIV), en los casos de ocupación dispersa (D), y ocupación agrupada (A) e indicador total permitido para construcción residencial (I.C).

ÁREA		ÁREA MÍNIMA PREDIAL (m ²)	INDICADORES GENERALES DE OCUPACIÓN						INDICADORES CONSTRUCCIÓN			
			I.O. DISPERSO %			I.O. AGRUPADO %			I.O. % (total)		I.C. % (Viv.)	
			DURO	PROD	VIV	DURO	PROD	VIV	D	A	D	A
SUC	ROBLE	3200	3	3	5	3	3	7,5	11,25	13,5	7,5	11,25
	MONQUIRA		96 m ²	96 m ²	160 m ²	96 m ²	96 m ²	240 m ²	360 m ²	432 m ²	240 m ²	360 m ²

Parágrafo 1: Los índices de construcción serán proporcionales al tamaño del predio siempre y cuando superen el área mínima predial de las zonas SUA, SUB y SUC.

Parágrafo 2: Si al entrar en vigencia el presente acuerdo, existen predios con áreas inferiores al área mínima predial de las zonas SUA, SUB y SUC, los índices de construcción serán los establecidos para estas zonas, siempre y cuando estos predios hallan sido legalizados acorde a la norma vigente de esa época.

Parágrafo 3: Se permitirá la construcción en una sola planta para las zonas SUA, SUB, y SUC, en un porcentaje igual o menor al 80% del total del índice de construcción permitido o proporcional al área del predio.

Artículo 180. Normas generales para la división, subdivisión, particiones hereditarias. Legalizaciones y autorizaciones. En suelo Suburbano SUA, SUB y SUC.

No se permitirán a partir de la promulgación del presente Acuerdo, subdivisiones por debajo del área mínima de lote previsto para las zonas (SUA 1, 2, 3, SUB, SUC 1 y 2). En caso de hijuelas y/o liquidación de sociedades, se deberán constituir en común y pro indiviso y solo se permitirá la construcción en aquellos predios que cumplan con las disposiciones aquí expresadas. La Administración Municipal reconocerá la titularidad de un ciudadano dentro de los procesos hereditarios con arreglo a la legislación Colombiana.

Parágrafo 1. La Administración Municipal en un lapso de tiempo no mayor a seis (6) meses, deberá adelantar el inventario y reconocimiento de parcelaciones, conjuntos habitacionales rurales (vivienda campesina estratos 3 y 4), condominios campestres, agrupaciones de vivienda, vivienda campestre, igualmente el inventario de predios individuales cuya destinación sea para vivienda, vivienda campestre, o uso comercial, industrial o institucional con la finalidad de que realice los estudios pertinentes sobre los procedimientos de enajenación, segregación o subdivisión, desarrollo de obras de urbanismo y/o construcción, y para el cumplimiento de las normas existentes al momento de su desarrollo, con la finalidad de que sean legalizados y se concerté la viabilidad del proyecto, con arreglo a la legislación vigente en la materia.

Reconocimiento y legalización: Los propietarios de dichos predios y proyectos, tendrán un plazo no mayor de seis (6) meses a partir de la realización del inventario y previa notificación por parte de la Administración Municipal y para tal fin deberán presentar los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de seis (6) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o/y construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
7. Concepto que sirva para determinar la estabilidad de la construcción debidamente firmado por un ingeniero civil matriculado y facultado para ese fin, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenido en él. El concepto deberá dictarse siguiendo los lineamientos establecidos en las normas sismorresistentes.
8. Tres (3) copias del proyecto urbanístico, parcelístico, conjunto, agrupación de vivienda o condominio para vivienda campestre.
9. Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
10. La declaración de la antigüedad de la construcción y/o de la división o subdivisión predial. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.
11. Plan de manejo o la correspondiente licencia ambiental expedida por la autoridad ambiental correspondiente, en los casos requeridos por la ley.

Parágrafo 2. La Administración Municipal, adelantará igualmente el inventario de construcciones de viviendas campesinas de estratos I y II, en predios individuales, y cuyo uso principal es el de explotación económica agropecuaria, dichas edificaciones serán reconocidas directamente por la Administración Municipal a través de un formato simplificado que recoja la información básica de titularidad o propiedad, los servicios básicos, el diseño arquitectónico y estructural. Su reconocimiento se hará previo al pago correspondiente a las expensas.

Parágrafo 3. Se autoriza al Señor Alcalde Municipal, para que haga las apropiaciones presupuestales y realice las gestiones a que haya lugar para el cumplimiento del parágrafo anterior.

Artículo 181. Areas suburbanas. Areas de cesión obligatoria y gratuita Tipo A.

Deberán entregar áreas de cesión obligatoria Tipo A, a título gratuito y mediante escritura pública todas las personas naturales y/o jurídicas, que posean lotes con un área suficiente para el desarrollo y construcción de cuatro o mas soluciones de vivienda y en áreas de especial importancia municipal para que se desarrollen mediante unidades de actuación urbana, de conformidad con el presente acuerdo y que pretendan adelantar desarrollos habitacionales, parcelaciones y/o condominios campestres cerrados o abiertos, centros recreativos, centros de convenciones, hoteles etc. Igualmente se hace extensivo a aquellos predios que se sometan a divisiones y/o subdivisiones, fraccionamientos, que generen 4 o mas unidades mínimas prediales de conformidad con el presente Acuerdo. Dicha cesión será del 20% del área total del terreno a desarrollarse.

Parágrafo 1: Los predios con superficies mayores o iguales a 25.600 m² o 4 fanegadas, deberán proveer el 50% de sus zonas de cesión obligatorias en un solo globo de terreno y contiguas a una vía pública, posibilitando el acceso de la ciudadanía en general sin ninguna restricción para su uso goce y disfrute. Para el aprovechamiento de este espacio público se exige que los predios en donde se localicen no podrán superar el 35% de pendiente. Los predios cuyas áreas de cesión sean inferiores a 5.000 mts, deberán cancelar lo correspondiente a las zonas de cesión en dinero en efectivo de conformidad con la formula que se establece en el presente artículo. Igualmente podrá hacerse con otros predios localizados en sitio diferente al proyecto.

Parágrafo 2 Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales, su ubicación sea inconveniente para la ciudad o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero. Dicha compensación en dinero será el resultado del avalúo comercial que se practique a la fecha de pago del mismo por parte de la Administración Municipal de conformidad con las disposiciones legales vigentes. La fórmula de aplicación para el cálculo del dinero que se deberá cancelar a la Administración Municipal, será el siguiente: 1.) Con fundamento en el área de cesión tipo A, establecido para cada caso en particular, la Administración Municipal adelantará un avalúo comercial al área que correspondería ceder al propietario y/o urbanizador, de este resultado se multiplica por la tasa correspondiente a saber: SUA=15%; SUB=12%; SUC=10%; y el valor resultante se constituye en el precio a cancelar en Tesorería Municipal. El dinero recaudado solo se podrá utilizar en la provisión de espacio público. El pago de las cesiones también se podrá hacer en bienes inmuebles (predios) cuando estos hayan sido identificados dentro del Plan de Espacio Público, y se constituyan en estratégicos para este fin.

Artículo 182. Áreas suburbanas. Áreas de cesión Tipo B.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Deberán proveer áreas de cesión Tipo B, las personas naturales y/o jurídicas, que posean lotes con un área suficiente para el desarrollo y construcción de dos o más soluciones de vivienda de conformidad con las normas del presente Acuerdo y que pretendan adelantar desarrollos habitacionales, parcelaciones y/o condominios campestres cerrados. Igualmente se hace extensivo a aquellos predios que se sometan a divisiones y/o subdivisiones, fraccionamientos, que generen 2 o mas unidades mínimas prediales de carácter cerrado (que se impida el acceso a los ciudadanos en general), de conformidad con lo preceptuado en este Acuerdo. Dichas cesiones corresponderán a las vías, estacionamientos de visitantes, parques privados, salones comunales privados, equipamiento de carácter privado para el condominio como: piscinas, saunas, canchas deportivas, spa's o centros de gimnasia, caballerizas, edificaciones para cultos religiosos u obras similares. Dichas cesiones deberán garantizar la habitabilidad mínima y privacidad de las viviendas etc.

Parágrafo. Zona Verde Común: Se establece un área equivalente al 50% del área correspondiente a la zona de cesión tipo A, la cual deberá estar en un solo globo de terreno y este no podrá superar el 35% de pendiente.

Subtítulo 1
Sistemas de Infraestructura Rural Municipal.

Los Sistemas de Infraestructura Rural Municipal están conformados por dos Sistemas estructurantes:

1. Sistemas de comunicación vías, tránsito y transporte.
2. Sistemas de Servicios públicos domiciliarios.

Capítulo 1. Sistemas de comunicación vías, tránsito y transporte

Subcapítulo 1. Sistema vial Municipal. Estructura.

El sistema vial de Villa de Leyva está estructurado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, departamentales y municipales.

Artículo 183. Definición del sistema vial.

Se entiende por Sistema Vial el conjunto de vías, junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores de la ciudad, así como su conexión con las áreas rurales de la región. Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización y el espacio para circulación de bicicletas, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad.

Artículo 184. Malla vial Municipal. Estructura del sistema vial municipal.

La estructura del Sistema vial Municipal lo constituyen las vías que en el Municipio y según su competencia son de carácter Nacional, Departamental y Municipal; vías que comunican el territorio Urbano - Local con la Provincia, la Región y el territorio Nacional. Su estructura conforma una malla que permite la comunicación y relación de la población con el territorio y fundamenta su desarrollo económico y productivo. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial establece para su periodo ejecutivo la malla vial que complementada, categorizada incidirá en el fortalecimiento sostenible del Municipio y la Región.

Artículo 185. Malla vial Municipal. Categorización.

La malla vial del Municipio de Villa de Leyva se categoriza de la siguiente forma:

CATEGORÍA	CARACTERÍSTICAS
0	Vía principal, intermunicipal de enlace Nacional.
1	Vía principal, intermunicipal de enlace Regional.
2	Vía intermunicipal de enlace Provincial (Secundario).
3	Vía interveredal de primer orden.
4	Vías que comunica las interveredales (Segundo orden).



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

5	Vía comunitaria. Carreteable comunal
6	Caminos Patrimoniales. (Indígenas, de herradura y por tradición).

Artículo 186. Malla vial Municipal. (Circuito vial). Caracterización.

Las características físicas de la malla vial municipal o circuito vial responderán a las siguientes especificaciones:

Categoría	SECCIÓN TRANSVERSAL			Capa de Rodadura	Observaciones
	Vía	Berma	Anden		
V1	10	2		Pavimento	Rectificar pendientes y trazado
V2	7	1	1	Gravilla	Rectificar pendientes y drenajes (cemento)
V3	6	1		Gravilla	Tratamiento y manejo de taludes y drenajes (cemento)
V4	5	1		Recebo	Corrección de perfil en corte transversal, drenajes
V5	4	1		Tierra	Tratamiento de perfiles y drenajes
V6	E	E		E: Existente	No se permiten cambios

Artículo 187. Malla vial Municipal. Identificación y Proyectos.

Corresponde a la presente identificación el mapa MF6 denominado Sistema vial Municipal y transporte, el cual hace parte del presente Acuerdo. El siguiente cuadro relaciona e identifica las vías Municipales y a la vez presenta los proyectos y ejecuciones a realizarse en el corto, mediano y largo plazo.

Código	VIA	Longitud (Km.)	Sección Transv. Existente (m)	Categ. P.O.T.	Sección Transv. P. O.T. (m)	Competencia	Plazo Ejecución	OBSERVACIONES
1	Villa de Leyva – Arcabuco	11+150	8	0	15	Nacional	C, M y L	
1.1	La virgen – La Victoria	5 +370	5	2	9	Municipal	C y M	
1.1.1	K1 +000 vía La Virgen – Puente matadero Municipal	1 + 300	4	3	7	Municipal	M	Área suburbana.
1.1.1.1	K0 +350 vía matadero – Alto de los Migueles	2 + 900	4	3	7	Municipal	L	Sigue a la escuela Salto y la Lavandera.
1.1.2	k4+480 vía Alto de los Migueles – Escuela El Roble		3	6	E	Municipal	C	Intervenido para tráfico vehicular. Interés cultural Nacional. Recuperación y conservación.
1.1.3	K4+510 Alto del Espino – Tres Esquinas (Uvalito)	1 +500	4	3	7	Municipal	M	
1.1.4	K4 +970 Alto del Espino – Vía El Uvalito	0 + 900	4	3	7	Municipal	M	
1.2	Gomar- Boquerón del Cane	3 + 340	5	3	7	Municipal	L	Se cancela vía al boquerón por impacto ambiental. Se categoriza hasta el cruce con la vía Alto del Espino – Boquerón.
1.3	K2 + 627 vía Arcabuco – Puente Zinc	0 + 950	4	3	7	Municipal	L	
1.4	K3 + 417 vía Arcabuco – La Rosita	1 +080	5	3	7	Municipal	M	
1.5	Alto del Espino – Mayoral – Colorada	6 +100	4	3	7	FNCV.	M	
1.6	Alto del Espino – Boquerón del Cane	1 +600	3,5	3	7	Municipal	L	Se cancela vía al boquerón por impacto ambiental. Se categoriza hasta el cruce con la vía Gomar - Boquerón.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

1.7	K6+280 (Cane) – Gachantivá	6+200	5	1	12	FNCV.	C, M y L	
1.7.1	K2+070 vía Llano Blanco – Cardonal Sector El Pino	2+040	5	3	7	FNCV.	M	
1.7.1.1	K0+900 vía Cardonal – vía Gachantivá	0+700	4	4	6	Municipal	M	
1.7.1.2	K2+040 Y vía El Pino – límites con Arcabuco	1+050	4	4	6	Municipal	M	
1.7.1.3	K2+040 Y Vía El Pino – El Pino (vía Arcabuco)	2+700	4	4	6	Municipal	M	
1.7.2	K1+650 Vía Gachantivá – Vereda Cardonal		3	6	E	Municipal	C	Recuperación y conservación
1.7.3	K5+090 vía Gachantivá – límites con Gachantivá	1+500	3	6	E	Municipal	C	Recuperación y conservación
1.8	K6+730 (Cane) – Boquerón del Cane	2+400	4	4	6	FNCV.	L	Se cancela vía al boquerón por impacto ambiental. Recuperación del paisaje y tratamiento de taludes.
1.8.1	K1+200 Vía Boquerón – Escuela Capilla 1	2+450	4	4	6	Municipal	L	Se cancela vía al boquerón por impacto ambiental.
	Mermejales – Cardonal	2+800	3,5	4	6	FNCV.	M	
1.9	K8+000 vía Arcabuco – 300m Escuela Sabana	2+500	3,5	4	6	Municipal	C	Intermedio para tráfico vehicular.
	Pino – Cardonal	2+000	4	3	7	Municipal	M	Intermedio para tráfico vehicular.
1.10	K10+058 vía Arcabuco – Sector Carrizal		3	4	6	Municipal	L	Intermedio para tráfico vehicular.
1.11	K11+090 vía Arcabuco – Santuario de Iguaque	2+850	4	3	7	FNCV.	C	
2	Villa de Leyva – Santa Sofía	8+960	9	1	15	Departamental	C, M y L	
2.1	K0+220 vía Santa Sofía – El Infiernito	5+060	4	2	12	Municipal	C	Se categoriza desde la intersección con la prolongación de la vía que va del Barrio Santander hacia el Infiernito.
2.1.1	K0+860 vía Infiernito – Barrio Santander	1+150	5	2	12	Municipal	C	
2.2	K1+350 vía Santa Sofía – Botadero Basura del Municipio	1+700	5	3	7	Municipal	C	
2.3	K1+970 vía Santa Sofía – El Fósil	1+450	5	3	7	Departamental	C	
2.4	K3+900 (Muelle) – Sutamarchán	3+360	9	1	12	Municipal		Ejecución según la priorización del centro de Acopio y Abasto del Alto Ricaurte.
2.4.1	K2+630 vía Sutamarchán – Vereda Cañuela	1+700	5	3	7	Municipal	M	
2.4.1.1	K0+600 vía Cañuela – Escuela Cañuela	0+700	4	3	7	Municipal	M	
2.4.1.2	K0+800 vía Cañuela – Urbanización San Martín	0+870	5	4	6	Municipal	M	
2.4.2	K2+810 vía Sutamarchán – Escuela Cañuela	0+700	5	4	6	Municipal	M	
2.5	K5+500 vía Santa Sofía – El Infiernito	1+680	5	3	7	Municipal	C	
2.6	K6+740 vía Santa Sofía – Las Vegas	4+400	6	3	7	Municipal	M	
2.7	K8+420 vía Santa Sofía – Río Sutamarchán	0+870	5	4	6	Municipal	L	
3	Villa de Leyva – Alejandría (Pozo de la Vieja)	7+165	7	2	9	FNCV.	C y M	
3.1	K4+435 vía Alejandría - Escuela Salto y la Lavandera	4+770	6	3	7	Municipal	M	En demanda un tramo de la vía.
3.1.1	K0+100 vía Escuela Salto y la		5	6	E	Municipal	C	Intervenido para tráfico



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

	Lavandera – Río Cane							vehicular. Interés cultural Nacional. Conservación y recuperación.
3.1.2	Vía Escuela Salto y la Lavandera – vegas del Río Cane	2+150	5	3	7	Municipal	M	
4	Vía Villa de Leyva – Tunja	3+950	15	0	15	Nacional	C y M	
4.1	K0+900 Vía Tunja – Vereda Sopota	3+965	5	3	7	Municipal	M	
4.1.1	K1 +565 vía Sopota – Escuela Ritoque	1+000	4	4	6	Municipal	L	
4.1.2	K1 +635 vía Sopota – Río Sáchica	1+635	5	4	6	Municipal	L	
Ref. Doc. Técnico					E: Existente		L: Largo M: Mediano C: Corto	

Artículo 188. Criterios para la ejecución prioritaria del Sistema Vial Municipal.

Se establecen los siguientes criterios

1. Gestionar y articular ante el Departamento y la Nación la prioridad en la ejecución de las vías de su competencia.
2. Tratamiento de los taludes de tierra, que permita no solo el mejoramiento del paisaje sino una óptima operación y mantenimiento de las vías municipales.
3. Según su competencia la Administración Municipal construirá el estudio de ordenamiento de los corredores viales que serán imprescindibles para la ejecución y mejoramiento vial.
4. No se debe ampliar las vías de tránsito vehicular en los costados, que aparte de poseer muros empedrados y/o tapias (antiguas) exista vegetación (cerca viva) con especies nativas.
5. El mantenimiento, ensanche, ampliación, tratamiento de taludes, deben ser coordinados y programados con propietarios y comunidad objeto.
6. Tener en cuenta como eje vial de alto impacto ambiental la vía al Boquerón del Cane en la definición, construcción y elaboración de los Planes de manejo del área amortiguadora y del Río Cane. Es imprescindible e inmediata la búsqueda de una solución de comunicación para las comunidades de Chíquiza con el Municipio de Villa de Leyva.

Artículo 189. Caminos Antiguos. Identificación y conformación.

Se entiende como caminos antiguos los trayectos de comunicación indígena, de herradura y todos aquellos que permitieron conformar el sistema de comunicación vial de la antigüedad. Algunos de ellos se encuentran identificados en el Artículo 113 del presente Acuerdo haciendo parte integral del patrimonio local urbanístico, conformados espacialmente por las huellas de sus trayectos, la vegetación existente que lo bordea, los muros, antepechos y cercas que lo enmarcan.

Parágrafo 1. A partir de la promulgación del presente Acuerdo, se prohíbe en el territorio del Municipio la construcción de vías, carreteras para automotores o vías férreas, sobre el trazado original de los caminos. Sólo en circunstancias de excepción estas vías podrán ser construidas en paralelo respetando las características originales del camino.

Parágrafo 2. La Administración Municipal en el corto plazo deberá iniciar la ejecución del diseño y la construcción de la señalización de la red de caminos de Villa de Leyva y la inclusión en la señalización del sistema vial primario, secundario, y terciario del orden, Nacional, Regional y Municipal de los sitios de cruce con la red de caminos de Villa de Leyva.

Subcapítulo 2. Sistema Municipal de Transporte y Tránsito.

Artículo 190. Sistema Municipal de Transporte y Tránsito. Definición.

Se define como un sistema de tránsito y transporte la estructura que permite la organización, operación, manejo, funcionamiento y ordenamiento de los desplazamientos y flujos de vehículos, pasajeros y carga que dinamizan el territorio; teniendo en cuenta y como prioridad en el ordenamiento el flujo y servicio al turista, la distribución y abasto de insumos y la dinámica y movilidad de pasajeros.

El sistema de tránsito se refiere a una adecuada señalización vertical, horizontal y de piso en los paraderos rurales y a lo largo de las vías, no solo sobre las normas de tránsito sino la información clara del territorio para el fácil desplazamiento turístico.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 191. Sistema Municipal de Tránsito y Transporte. Programas y Proyectos.

Mapa MF6 denominado Sistema Vial Municipal y Transporte.

1. Programa de Señalización Municipal: En el corto plazo se debe ejecutar el Programa de Señalización Municipal del área rural el cual debe comprender la señalización total de puntos y rutas de interés territorial para el servicio turístico, en donde su diseño debe ser homogéneo y de fácil lectura; la señalización vial, kilómetros, avisos preventivos y servicios.

Parágrafo. El Programa de Señalización de Tránsito Vial deberá respetar los códigos Internacionales de tránsito y cumplir la legislación Nacional vigente en la materia.

2. Terminal de Transporte Intermunicipal: (Proyecto para el largo plazo). Para la construcción del Terminal de Transporte intermunicipal, se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

- a. Su localización debe fundamentarse dentro del ordenamiento municipal en la integración y el desarrollo Provincial.
- b. Alternar su operatividad y funcionamiento con la distribución acopio y mercadeo Provincial en torno al transporte de insumos y productos de la provincia establecido en el Proyecto Centro de Acopio y Abasto del Alto Ricaurte, OTA.
- c. Los impactos generados por el proyecto implican que en torno a la mitigación de los mismos, se aislé del los centros urbanos y se integre directamente con las principales vías de acceso intermunicipal, articulando así y en forma óptima su rápida conexión con el(los) casco(s) urbano(s).
- d. El presente Acuerdo propone para su localización tres alternativas de localización en su orden de prioridad en torno a los objetivos del ordenamiento y desarrollo regional y municipal, localizados en el Mapa MF6 denominado Sistema Vial Municipal y Transporte, el cual hace parte integral del presente Acuerdo:
 1. Relaciona los ejes viales Tunja – Chiquinquirá, Sáchica – Villa de Leyva y Villa de Leyva – Santa Sofía. Se ubica al Norte del Municipio de Sáchica en la Vereda El Espinal. Su competencia y gestión integra los Municipios Villa de Leyva, Sáchica y de acuerdo a su interés, el Municipio de Sutamarchán.
 2. En el área rural al Suroeste (SO) del Casco Urbano del Municipio de Villa de Leyva y relaciona los siguientes ejes viales: vía Sáchica – Villa de Leyva y proyección de la perimetral urbana a la misma vía. Su competencia y gestión corresponde al Municipio de Villa de Leyva.
 3. Ubicada en el Municipio de Sáchica, al Suroeste (SO) de la intersección de las vías Tunja – Chiquinquirá, Villa de Leyva – Sáchica. Su competencia y gestión integra los Municipios Villa de Leyva y Sáchica.

3. Programa Paraderos Veredales: (Programa para el corto y mediano plazo). El Programa paraderos Veredales se encuentran localizados en puntos estratégicos que permiten el desarrollo socioeconómico del municipio y se relacionan con las Villas Integrales Productivas.

La ejecución del programa de paraderos veredales debe tener en cuenta los siguientes criterios:

- a. Ampliación de la sección transversal de la vía en donde se encuentra ubicado.
- b. Diseño del mobiliario entorno a la protección de lluvia y sol para pasajeros y carga que respete e integre las características del paisaje y de su entorno.
- c. Deben estar integrados al Programa de señalización Municipal y dotada del mobiliario urbano necesario para su funcionamiento (teléfono público, cestas para la disposición de residuos sólidos, sillas, panel de información, entre otros).

La localización y ubicación de los Paraderos Veredales corresponde a:

A. Rurales:

1. Alto del Espino (Vereda Sabana).
2. El Pino (Vereda Capilla).
3. El Muelle (Vereda Cañuela).
4. Punta del Llano (Vereda Llano del Árbol).
5. El Uvalito (Vereda Llano Blanco).
6. El Cárcamo (Vereda Llano del Árbol).
7. El Pozo de la Vieja (Vereda El Roble)
8. El Tabacal (Vereda Ritoque).
9. Colegio Verde (Veredas Monquirá, Sopota).

B. Suburbanos:

1. Alto de los Migueles (Vereda El Roble o Monquirá).



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Capítulo 2. Sistema de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 192. Sistema de Servicios públicos domiciliarios. Definición

“... Son los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural, y distribución de gas combustible...”

Artículo 193. Competencia de los Municipios en cuanto a la prestación de los Servicios Públicos.

Es competencia de los municipios en relación con los servicios públicos, que ejercerán en los términos de la ley y de los reglamentos que con sujeción a ella expidan los Concejos:

1. Asegurar que se presten a sus habitantes, de manera eficiente, los servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telefonía pública básica conmutada, por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto, o directamente por la administración central del respectivo municipio en los casos previstos en el artículo siguiente.
2. Asegurar en los términos de la Ley 142 de 1994, la participación de los usuarios en la gestión y fiscalización de las entidades que prestan los servicios públicos en el municipio.
3. Disponer el otorgamiento de subsidios a los usuarios de menores ingresos, con cargo al presupuesto del municipio, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y la Ley 715 de 2001.
4. Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional
5. Establecer en el municipio una nomenclatura alfa numérica precisa, que permita individualizar cada predio al que hayan de darle los servicios públicos.
6. Apoyar con inversiones y demás instrumentos descritos en esta Ley a las empresas de servicios públicos promovidas por los departamentos y la Nación para realizar las actividades de su competencia.
7. Las demás que les asigne la ley...”

Artículo 194. Sistema de Servicios públicos domiciliarios. Acciones.

- a. Fortalecimiento Institucional y cumplimiento de la Ley 142 de 1994, por parte de las Juntas Administradoras de los Acueductos Rurales que están a cargo del sector privado y comunitario.
- b. Diseñar y ejecutar un Programa de Saneamiento Ambiental en el área rural que defina el manejo de las aguas residuales y los residuos sólidos.
- c. Estructurar un sistema que permita calidad, continuidad, cantidad, cobertura, capacidad de gestión y costo del servicio de agua potable y mitigue los impactos ambientales negativos que se causan.
- d. Impulsar y promover tecnologías para la utilización de los residuos sólidos entorno al manejo y recuperación de los suelos del territorio local.
- e. Asegurar en forma sostenible el abastecimiento de agua potable.
- f. Promover las acciones necesarias para la protección y conservación de la cuenca abastecedora de los acueductos. Cuenca del Río Cane, microcuenca del río Leyva y cuenca del río Sutamarchán
- g. Direccionar la distribución objetiva en el ordenamiento del territorio del servicio de Gas Natural para el Municipio de Villa de Leyva.
- h. Establecer las condiciones propias de la Planeación en el Territorio Local para orientar y direccionar la distribución de acometidas de energía eléctrica.

Artículo 195. Servicio Público Domiciliario de Acueducto.

Llamado también servicio público domiciliario de agua potable. Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. También se aplica a las actividades complementarias tales como la captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

Artículo 196. Abastecimiento de Agua Potable. Acciones:

1. En el corto plazo.
 - a. Diseño de programas de educación y capacitación en torno al uso y valoración, así como de Manejo y Desarrollo Institucional a comunidades y Juntas Administradoras del recurso agua.
 - b. Conocimiento profundo sobre la Ley 142 de 1994 a toda la comunidad.
 - c. Implementar programas de ahorro y uso eficiente del agua (Ley 373 de 1997).
 - d. Adelantar los estudios y diseños del Plan Maestro de Acueducto que cubra con suficiencia lo preceptuado en el presente Acuerdo.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

- e. Diseñar un programa conjunto y participativo que permita en el corto plazo establecer las voluntades, criterios, diagnóstico de fondo en dirección a unificar técnica y consecuentemente los acueductos rurales en Empresa de Acueducto Rural.
 - f. Establecer un sistema de control y vigilancia articulado y acorde a la Ley en la prestación del servicio rural de acueductos, siendo el Municipio responsable en garantizar la prestación del servicio y la Superintendencia de Servicios Públicos en la vigilancia de entidades prestadoras del servicio.
 - g. En el corto plazo la Administración Municipal y la Gerencia de ESVILLA E.S.P. deben impulsar la materialización de un proyecto de acuerdo al interior del Honorable Concejo Municipal para la creación del Fondo de Redistribución de Ingresos que le permitirá a la Empresa Municipal de Servicios Públicos de Villa de Leyva aplicar un sistema tarifario que la saque de la crisis en que se encuentra y le garantice sostenerse en el tiempo brindando servicios de calidad y sin afectar a los usuarios más vulnerables, estratos 1, 2 y 3 los cuales serán subsidiados de acuerdo a la ley por este Fondo y el sobreprecio cobrado a los usuarios de los estratos 5 y 6 y Comerciales.
 - h. Exigir la instalación para efectos de control operativo y comercial, macromedidores en los ramales principales de acueductos rurales.
 - i. Solicitar la competencia administrativa de los canales a cielo abierto justificado en un Plan de Manejo Ambiental ante la Corporación Autónoma Regional (Acueducto riego).
 - j. Construir el sistema local de usuarios y redes (catastralmente).
 - k. Establecer programas para la implementación de micromedidores fundamentado en la prestación de servicios según la Ley 142 de 1994.
 - l. Declarar como área de interés público la franja de terreno (5m) comprendido por los predios 00 00 0005 0544 000, 00 00 0005 0547 000 (Registro Catastral) de la Vereda El Roble que permita el acceso vehicular y peatonal a la Planta de Tratamiento del Acueducto Urbano de acuerdo al Art. 57 de la Ley 142 de 1994 y Ley 156 de 1981
2. Infraestructura, conducción y disponibilidad de acueducto rural (mediano y largo plazo).
Debido a la situación crítica del sector rural en lo relacionado con la infraestructura de distribución, pérdida del recurso, usos inapropiados, captación sin control, servicio sin calidad ni continuidad, sin restricción en el número de usuarios. Se propone:
- a. En un horizonte no mayor a 9 años la unificación Administrativa y técnica del Sistema de acueducto rural:
 - La unificación de captación (Quebrada Chaina).
 - Creación de la reserva ciudadana (Chaina).
 - Tanques de almacenamiento.
 - Optimización de redes de distribución.
 - b. Incorporar en el diseño y ejecución la articulación de zonas suburbanas y el cubrimiento total de áreas rurales.

Artículo 197. Normas básicas para acueductos rurales.

1. Sin excepción todas las captaciones que abastezcan acueductos rurales para producción agropecuaria y/o consumo humano, deben contar con permiso o concesión expedido por la autoridad ambiental competente. No requerirán permiso o concesión aquellos proyectos que se autoabastecen con agua lluvia.
2. Las fuentes de agua que abastecen acueductos rurales, obligatoriamente deberán contar con un Plan de Manejo debidamente aprobado por la autoridad ambiental.
3. Sin excepción todas las captaciones de agua deberán registrarse ante la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas, en un plazo no mayor de un año, a partir de la expedición del presente Acuerdo, para lo cual deberán aportar la resolución de la concesión, certificación de constitución de la Junta Administradora, Estatutos, Miembros de la Junta, Nombres de los miembros, cargos, teléfono y/o dirección, estructura orgánica de la Junta, capital de trabajo, una memoria descriptiva del proyecto del acueducto, en donde se precise estado de la fuente de agua (aforo en verano e invierno), el tipo de estructura de captación, la red de conducción, kilometraje, material, estado de las mismas, los planos de redes, el número de usuarios servidos, costo de pluma o punto de agua, requisitos que se exigen a los particulares para conectarse a la red del acueducto rural, parámetros técnicos que observa la Junta para adjudicar una pluma o punto de agua, tarifa por pluma o punto de agua, cantidad de plumas o puntos vendidos, caudal asignado en cada pluma o punto de agua, análisis del volumen de agua comercializada en litros segundo o metros cúbicos segundo, balance hídrico de la captación aprobada frente al consumo de agua en fines de semana y festivos.
4. Todas las Juntas Administradoras de acueductos rurales, los poseedores de forma particular e individual de concesiones para la captación y aprovechamiento del recurso hídrico, deberán contar con un concepto



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

- previo (obligatorio) de la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de aguas de Villa de Leyva, para la comercialización y/o venta de plumas o puntos de agua con destino a predios particulares indistinto del uso que posean o pretendan desarrollar.
5. A partir de la expedición del presente Acuerdo, ningún predio en la zona rural y/o suburbana podrá desarrollarse sin contar con la factibilidad de la prestación de forma regular del servicio de acueducto, expedido por la Junta Administradora del Acueducto, previo concepto técnico sobre la disponibilidad de la fuente de agua expedido por la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas. El concepto que expide la Junta Técnica deberá dar cuenta del caudal aprobado por la concesión expedido por la autoridad ambiental, el caudal promedio de consumo (lts/seg o mt³/seg) ya comercializado y el remanente que queda de la resta de estos dos y la viabilidad de esta nueva solicitud, teniendo en cuenta el comportamiento hidrológico de la cuenca abastecedora.
 6. Queda totalmente prohibida, la comercialización de agua, dentro del territorio municipal, sin que exista la factibilidad técnica expedida por la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas y que el predio cuente con la respectiva licencia de urbanismo y/o construcción.
 7. Toda captación directa de fuente superficial de agua (río, quebrada, nacedero y/o humedal), con destino a consumo humano y/o riego o fines recreativos, que se almacene en reservorio o tanque y/o obra similar, deberá contar con el respectivo permiso de captación por parte de la Autoridad Ambiental.
 8. Salvo autorización expresa de parte de las autoridades competentes MUNICIPIO - CORPOBOYACÁ, se prohíbe dentro del territorio municipal el uso de motobombas o sistemas que desvíen las corrientes o fuentes superficiales de agua y que superen los consumos autorizados por la autoridad ambiental.
 9. Sin excepción toda obra que persiga el almacenamiento de agua para riego, recreación y/o consumo humano, indistinto del sistema o tecnología a utilizar, deberá solicitar licencia de construcción, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo.
 10. La Secretaría de Planeación en asocio con la autoridad ambiental competente, podrán ordenar el cierre o desmonte de reservorios de agua, cuando estos atenten contra el equilibrio hídrico o saneamiento ambiental de quebradas, ríos, humedales etc., o por el incumplimiento de lo preceptuado en el presente artículo.
 11. La Administración Municipal y ESVILLA E.S.P. con la colaboración de la autoridad ambiental competente, en el corto plazo adelantarán el inventario y valoración de las captaciones de agua sobre las diferentes fuentes superficiales de agua dentro del territorio Municipal, de igual forma identificará y establecerá la legalidad de cada una de ellas y desarrollará estrategias para el control de las mismas.
 12. Toda edificación en zona rural y/o suburbana deberá cumplir con lo preceptuado en el Decreto 1052 de 1998, sobre permisos y licencias, además de contar con los servicios básicos para garantizar su habitabilidad.
 13. El uso y aprovechamiento del agua dentro del territorio municipal, a parte de cumplir con estas premisas estructurales, deberá cumplir con la legislación Colombiana en la materia. El no acatamiento de lo dispuesto aquí, acarreará las acciones y sanciones de ley.
 14. La Administración Municipal adelantará los estudios sobre oferta, calidad y oportunidad sobre el aprovechamiento de aguas superficiales y nacederos dentro del territorio municipal, en especial el de aquellos nacederos o manas de agua, que abastecen de forma privada parte del área urbana de Villa de Leyva.

Parágrafo 1. La Administración Municipal deberá realizar las gestiones necesarias y las apropiaciones del presupuesto Municipal, para dar cumplimiento a lo preceptuado en el presente artículo.

Parágrafo 2. ESVILLA, con la asesoría de la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas de Villa de Leyva, adelantarán las gestiones pertinentes en asocio con el Ministerio del Medio Ambiente, el Ministerio de Desarrollo Económico y CORPOBOYACÁ, para garantizar el estudio y difusión de nuevas tecnologías para el abastecimiento y tratamientos de aguas para riego y consumo humano que propendan por el ahorro de este recurso vital.

Artículo 198. Servicio Público de Alcantarillado, vertimientos y Tratamiento de Aguas Residuales.

“... Es la recolección municipal de residuos principalmente líquidos, por medio de tuberías, conductos o algún sistema de tratamiento de aguas residuales. También se aplica a las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos...”

El sistema de tratamiento de aguas residuales en el territorio rural es de prioridad y obligatoriedad en su cumplimiento por todo uso, ocupación y construcción. Toda intervención en el espacio rural y de acuerdo a las leyes y en concordancia al presente Acuerdo deberá estar sustentada en estudios y/o Plan de manejo



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Ambiental que indique objetiva y técnicamente la disposición y/o tratamiento de las aguas residuales el cual deberá contar con la aprobación de la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas de Villa de Leyva

Artículo 199. Tratamiento de Aguas Residuales. Acciones de corto plazo.

Para el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.

- a. Establecer a largo plazo un sistema de recolección de aguas lluvias y aguas negras, tal que cumplan con unas metas ambientales que busquen el saneamiento y recuperación de cauces y canales y el cual se integrará con el sistema de plantas de tratamiento de Villa de Leyva.
- b. Garantizar que las obras de alcantarillado sanitario y pluvial previstas para la ciudad a corto, mediano y largo plazo, se ajusten a las determinaciones fijadas en el sistema de espacio público y la Estructura Ecológica Principal.

Para el sistema de tratamiento de aguas servidas.

- a. Programar y desarrollar las obras necesarias para la terminación de la planta 1 y delimitar y reservar los suelos para la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales urbanas restante.

El Programa de tratamiento de aguas residuales incluye:

1. Diseño y Construcción del Plan Maestro de Alcantarillado (separado) a nivel urbano y rural
2. Diseño y construcción de interceptores que llevan las aguas al sistema de tratamiento.
3. Evaluación, diseño y construcción del sistema de tratamiento.
4. Reserva y adquisición de predios para localización de plantas.

Son acciones de corto plazo para el tratamiento de aguas residuales, las siguientes:

- a. Establecer programas para el mejoramiento de vivienda rural en torno al mejoramiento de unidades sanitarias y disposición final de aguas residuales sin contaminar ningún cuerpo de agua.
- b. Toda construcción privada o pública deberá garantizar en el mediano plazo, la disposición y/o tratamiento de los residuos líquidos.
- c. Se establecerá un programa de asistencia técnica para familias campesinas de bajo estrato, que permita con suficiencia, construir sistemas de disposición y/o tratamiento de aguas residuales según las características del terreno y el tipo de residuo producido.
- d. La Planta de tratamiento de residuos líquidos del Municipio de Villa de Leyva para su área urbana, debe garantizar el tratamiento de todos los residuos líquidos producidos por la ocupación y desarrollo de la ciudad, a la vez debe garantizar que el proyecto cumpla con su Plan de Manejo Ambiental y:
 1. Se caracterice como Modelo integral y ejemplar pedagógico para el territorio, en torno a sus aplicaciones y manejos.
 2. Su implantación arquitectónica, paisajística y tecnológica industrial en el territorio rural y/o suburbano, respete el contexto natural y ambiental, por lo que se requiere que este cumpla los parámetros establecidos por la Ley.
 3. Se debe establecer en todo el territorio Municipal un sistema de recolección de residuos clasificando aguas lluvias y aguas servidas
 4. La Administración Municipal velará por el cumplimiento de las normas sobre saneamiento ambiental dentro de su territorio y coordinará con la Autoridad Ambiental la imposición de sanciones a los infractores.

Artículo 200. Normas básicas para aguas residuales rurales.

1. Sin excepción toda edificación y/o construcción individual de uso residencial, comercial, industrial, agroindustrial o de cualquier tipo, que produzca o genere aguas residuales de conformidad con el presente Acuerdo, deberá contar con la aprobación del sistema de tratamiento y disposición de aguas residuales expedido por ESVILLA, previo concepto de La Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas.
2. Todas las parcelaciones, condominios rurales, conjuntos habitacionales privados, desarrollos de parcelas en agrupación, deberán obtener y/o contar con la respectiva Licencia Ambiental, en donde se garantice el adecuado tratamiento y disposición final de las aguas residuales, expedido por la autoridad ambiental competente.
3. Todo predio rural y suburbano, para ser desarrollado deberá garantizar el tratamiento y disposición final de las aguas residuales en condiciones de salubridad conforme a las normas de vertimientos de que trata la legislación vigente. No se permite el vertimiento de aguas residuales ni a suelos, escorrentías, ni fuentes superficiales de agua, sin haber sido tratadas previamente de conformidad con los parámetros que exige la legislación ambiental Colombiana.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Parágrafo 1. ESVILLA, con la asesoría de la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas de Villa de Leyva, adelantarán las gestiones pertinentes en asocio con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y CORPOBOYACÁ, para garantizar el estudio y difusión de nuevas tecnologías para el tratamiento de aguas residuales, adelantará campañas de socialización y concientización dentro de sus ciudadanos residentes y visitantes, para que adelanten programas de descontaminación de las fuentes superficiales de agua dentro de su territorio, y promoverá incentivos para aquellas personas que ahorren significativamente agua y preserven las fuentes de agua de manera técnica.

Parágrafo 2: La Administración Municipal y ESVILLA, realizarán los estudios de factibilidad para la identificación de los predios necesarios para la disposición y tratamiento de aguas residuales y con apego a la legislación Colombiana adelantará las gestiones para su adquisición, desarrollo, construcción y operación.

Artículo 201. Tratamiento y disposición de residuos sólidos. Acciones de corto plazo.

El sistema integral esta conformado por la infraestructura y métodos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición transitoria y final de los residuos sólidos de origen doméstico, industrial y hospitalario; la recolección, separación, acopio, aprovechamiento y disposición de residuos reciclables; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de residuos peligrosos y patógenos y lodos; la poda, recolección, transporte y disposición final de material vegetal provenientes para poda de parques, separadores y áreas públicas de la ciudad.

Son objetivos de intervención en el sistema de recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos:

1. Identificar, evaluar y definir las alternativas para el manejo concertado de los residuos sólidos con los municipios de la Provincia, de forma que sea factible fijar las áreas específicas para: rellenos sanitarios de carácter regional, incineradores de residuos, plantas de compostaje, centros de acopio y separación de residuos para su reciclaje, reutilización o transformación y otras alternativas.
2. La Administración Municipal en asocio con ESVILLA E.S.P. en el corto plazo del presente Acuerdo, deberán elaborar el Plan Maestro para el Manejo integral de Residuos Sólidos, en el cual se deberá definir la localización de zonas para la ubicación de sitios de transferencia, acopio, separación, tratamiento y disposición final de residuos sólidos dentro del perímetro Municipal.
3. Fijar las disposiciones técnicas necesarias para solucionar los problemas sanitarios y ambientales generados en la zona rural por la inexistencia de políticas en la materia.
4. Adelantar campañas de socialización y concientización, para que los generadores de residuos hospitalarios y/o peligrosos, se ajusten a las disposiciones de la legislación vigente. (decreto 2676 de 2000), los cuales deberán entregar sus residuos libre de cualquier riesgo de contaminación al suelo, al aire, al agua y más aún al hombre.
5. Impulsar campañas educativas para que los hogares adelanten procesos de separación primaria de los residuos en la fuente.
6. El matadero y la plaza de ferias Municipal, deberán elaborar, diligenciar su aprobación y licencia y ejecutar su Plan de manejo Ambiental para el tratamiento de los residuos generados.

Parágrafo. Se establece que los residuos sólidos son insumo de mucha importancia para el municipio, ya que este representa la base industrial para la producción de material orgánico para la recuperación de suelos degradados que corresponden al 29.85% del territorio municipal.

Artículo 202. Normas básicas para disposición de residuos sólidos en el área rural.

1. Sin excepción toda edificación y/o construcción individual de uso residencial o de cualquier tipo de uso, que genere residuos sólidos, de conformidad con las normas que prescribe el presente acuerdo, deberá contar con un sistema de disposición de residuos sólidos, que sea consecuente con el plan maestro para el manejo de residuos sólidos.
2. Todas las parcelaciones, condominios rurales, conjuntos habitacionales privados, desarrollos de parcelas en agrupación, deberán obtener y/o contar con la respectiva Licencia Ambiental, en donde se garantice el adecuado tratamiento y disposición final de los residuos sólidos, expedido por la autoridad ambiental competente.
3. Todo predio rural y suburbano, para ser desarrollado deberá garantizar el tratamiento y disposición final de los residuos sólidos en condiciones de salubridad conforme a las normas de la legislación vigente.
4. Queda expresamente prohibido la disposición final de basuras y/o residuos sólidos a cielo abierto sobre suelos, escorrentías, fuentes superficiales de agua, sin el debido tratamiento y descontaminación técnica que ameriten, so pena de las acciones legales a que haya lugar para resarcir los daños al medio ambiente



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

y a la comunidad. Se exceptúa de esta disposición aquellos inmuebles que posean autorización legal expresa por parte de la Autoridad Ambiental competente.

5. Los establecimientos hospitalarios, centros de salud, consultorios médicos, odontológicos, veterinarios, laboratorios clínicos, farmacias, droguerías, etc., que generen residuos peligrosos, deberán cumplir en su totalidad lo dispuesto por el decreto ley 2676 de 2000, por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos hospitalarios y similares.

Artículo 203. Gas Combustible Natural. Acciones en el corto plazo.

El sistema de prestación del servicio de gas domiciliario, está conformado por las fuentes naturales que proporcionan el gas, los gasoductos que lo transportan a la ciudad, las estaciones urbanas de recibo y las redes matrices y secundarias para la distribución del mismo en todo el territorio urbano y con posibilidad en zonas suburbanas.

Son objetivos de la intervención en el Sistema de Gas Natural Domiciliario, los siguientes:

1. Realizar las gestiones pertinentes para que la firma GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE pueda, dentro de sus posibilidades, garantizar la provisión futura del servicio para la totalidad del área municipal, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras y de la infraestructura de conducción y distribución que se desarrolle.

Se establecen para la ejecución del sistema de gas Combustible Natural en el Municipio de Villa de Leyva, las siguientes acciones:

1. Su cobertura y ejecución deberá garantizar la subsidiaridad a los estratos bajos en la prestación del servicio.
2. Rediseñar el sistema tal que permita prestar el servicio a áreas suburbanas definidas en el Mapa MF5, denominado Clasificación de suelos el cual hace parte integral del presente Acuerdo, ya que ellas cubren la mayor área de ocupación en el territorio y se ubican los estratos altos que garantizaran la subsidiaridad de los estratos bajos de las áreas suburbanas y urbana.

Artículo 204. Sistema de energía eléctrica y alumbrado público. Acciones en el corto plazo.

El Sistema de Energía Eléctrica está integrado por los sistemas de transmisión que la conducen al Municipio, los sistemas de transformación y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de suministro en todo el territorio Municipal.

Son objetivos de la intervención en el Sistema de Energía Eléctrica, los siguientes:

1. Garantizar la provisión futura del servicio para el municipio, mediante el aprovechamiento óptimo de la infraestructura de transmisión y distribución, en correspondencia con las expectativas de crecimiento urbano y rural definidas por el presente Acuerdo.
2. Garantizar la extensión ordenada de las redes de distribución, en coordinación con las demás obras y proyectos previstos en los diferentes sistemas generales, formulados por el presente Acuerdo.

Para el Sistema de energía eléctrica se establecen las siguientes acciones en el corto plazo:

1. Medir los impactos generados por las líneas construidas no solo por el INDERENA, sino por la Empresa de Energía de Boyacá en el territorio Municipal y el Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y su área amortiguadora.
2. Levantar el diagrama total unifilar, correspondiente al Municipio de Villa de Leyva que contenga las redes de alta, media y baja tensión.
3. Ampliar la capacidad de transformadores que por ampliación de coberturas no responden a las necesidades exigidas.
4. Construir un Plan de acción y manejo, para el desarrollo y ejecución futura de la red eléctrica en el Municipio, consecuente y concordante con la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
5. Garantizar la iluminación de los accesos principales al casco urbano del Municipio de Villa de Leyva en una distancia como mínimo de 2 Km.

Artículo 205. Estructura del Sistema de Telecomunicaciones.

El servicio de telecomunicaciones consiste en el conjunto de sistemas, redes y equipos que aseguran la comunicación y transmisión de señales (voz, imágenes, datos) con el fin de establecer una comunicación entre dos personas o dos equipos, localizados a distancia. Está integrado por la fuente de generación, los sistemas de distribución y redes asociadas que conducen la señal hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el territorio.

Son objetivos de la intervención en el Sistema de Telecomunicaciones, los siguientes:



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

1. De conformidad con la Ley, garantizar la provisión futura del servicio básico local para todo el municipio, mediante el aprovechamiento óptimo de la infraestructura de transmisión y distribución, en correspondencia con las expectativas de crecimiento definidas por el presente Acuerdo.
2. De conformidad con la Ley, garantizar la provisión futura de los servicios especializados de telecomunicación, en la medida en que los diferentes tipos de clientes lo demanden, como soporte de la competitividad económica del Municipio.

Artículo 206. Área para ubicación de antenas.

Se establece como única zona para la localización de antenas, un área circunscrita por un radio de 300 m desde punto de coordenada X: 1061191.8 y Y: 1113131,04 ubicado en el sureste del territorio municipal, en las Veredas Centro y Ritoque. Mapa MF5.

Artículo 207. Creación de la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas de Villa de Leyva.

Crease la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas de Villa de Leyva, como organismo técnico asesor y máxima autoridad dentro del territorio Municipal, en la administración de las aguas para consumo humano y riego y el control de vertimientos sobre los suelos y fuentes superficiales de agua.

Funciones:

1. Velar por la correcta administración y uso de las captaciones de agua dentro del territorio municipal.
2. Velar por el correcto manejo de las fuentes superficiales de agua, su restauración, recuperación y mantenimiento a cargo de los particulares usuarios y beneficiarios de dichas fuentes.
3. Realizar en asocio con la autoridad ambiental el control en el territorio de Villa de Leyva para el uso, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de las aguas.
4. Elaborar y mantener actualizado el inventario y valoración de todos y cada uno de los acueductos públicos y privados que existen y se autoricen dentro del territorio municipal.
5. Vigilar y controlar en asocio con la autoridad ambiental, sobre el cumplimiento de los planes de manejo de las fuentes que abastecen acueductos rurales de diverso propósito dentro del territorio Municipal.
6. Expedir las factibilidades de prestación del servicio de acueducto de diverso propósito dentro del territorio Municipal.
7. Expedir las autorizaciones para la venta y comercialización de puntos o plumas de agua de acueductos rurales públicos y privados sin excepción dentro del territorio Municipal.
8. En coordinación con la Administración Municipal, y la Junta Administradora del Acueducto, garantizar el acceso al recurso agua en condiciones de equidad, justicia y sostenibilidad ambiental, dentro de parámetros técnicos y jurídicos.
9. Conceptuará sobre los sistemas de tratamiento de aguas residuales que en virtud de un proceso de aprobación de construcción individual se pretenda adelantar dentro del área de jurisdicción municipal.
10. Velará por el correcto manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos y líquidos generados en el territorio Municipal.

Artículo 208. Conformación de la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas de Villa de Leyva.

Conformación: La Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas de Villa de Leyva estará constituida por las siguientes personas e instituciones:

- o El Alcalde Municipal, como máxima autoridad de Planeación de su territorio, o su delegado quien presidirá las sesiones de la Junta.
- o El Gerente de la Empresa de servicios Públicos de Villa de Leyva "ESVILLA E.S.P" quien hará las veces de Secretario Técnico de la Junta.
- o El Secretario de Infraestructura Física.
- o El Secretario de Planeación Municipal.
- o Un delegado de la Unidad de Parques del Ministerio del Medio Ambiente.
- o Un delegado de la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACÁ.
- o Tres (3) Presidentes de la Juntas Administradoras de Acueductos.

Parágrafo. La Administración Municipal en el lapso de tres (3) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, reglamentará los procedimientos y requisitos adicionales, que se considere pertinentes para que la Junta pueda actuar de conformidad con la legislación Colombiana.

Artículo 209. Declaratoria de Emergencia de abastecimiento de agua dentro del territorio Municipal.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

El Municipio de Villa de Leyva y la región del Alto Ricaurte, en los últimos diez años han experimentado, mermas significativas en oferta hídrica, especialmente de las cuencas que abastecen tanto el consumo humano como el de la producción agropecuaria. Que estas mermas hacen temer que por el uso intensivo de dichas fuentes de agua, sin el lleno de requisitos de Ley y antitécnicamente realizadas, esta llevando a un colapso el sistema hídrico regional, probablemente rompiendo el equilibrio hídrico, es decir, contando con más consumo que oferta de agua. Que el IDEAM, en el año 2004, ha pronosticado la reaparición de forma crítica del fenómeno del Pacífico o del Niño, que golpeará de una forma consistente los sistemas hídricos del país en especial de estas zonas secas. Que se ha evidenciado el uso indebido, antitécnico e irracional, que atentan contra la distribución justa y equitativa del recurso hídrico. Que en tal virtud se hace necesario que la Administración Municipal, en cumplimiento de la Constitución y las leyes Colombianas, tome las medidas necesarias para garantizar la preservación de las fuentes de agua existentes en el territorio Municipal, y de igual forma garantice una óptima administración del recurso agua con miras a privilegiar el interés general y satisfacer la demanda del preciado líquido a la población dentro del territorio Municipal. Que el Concejo ante la gravedad de la situación que se evidencia y con la certeza de que empeorará, faculta al Alcalde Municipal, para que en acato a lo aquí expuesto, tome las medidas necesarias para garantizar el uso y aprovechamiento del agua dentro del territorio Municipal.

Subtítulo 2.

Espacio Público, Equipamiento Comunal y Vivienda Social

Capítulo 1. Espacio Público y Equipamiento Comunal

Artículo 210. Definición.

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

Parágrafo 1. Constituyen el espacio público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo y demás que señale el Decreto 1504 de 1998.

Parágrafo 2. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

Se encuentra identificada en el Plano denominado Espacio Público y Equipamiento el cual hace parte del presente Acuerdo.

Parágrafo 3. La Administración Municipal, en el corto plazo del presente Acuerdo, deberá adelantar el inventario y diagnóstico de los elementos constitutivos del espacio público dentro del área rural y suburbana, igualmente realizará la formulación de un Plan General de Espacio Público, que de cumplimiento a lo preceptuado en el Decreto 1504 de 1998, en cuanto a provisión de espacio público efectivo para sus habitantes.

Subcapítulo 1. Objetivos de la política de espacio público, equipamiento comunal y vivienda de interés social rural.

Artículo 211. Objetivos.

Espacio Público:



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

1. Garantizar que el largo plazo del presente Acuerdo, la zona rural satisfaga los requerimientos de espacio público efectivo por habitante residente de conformidad con el Decreto 1504 de 1998.
2. Realizar la habilitación, recuperación, construcción y mantenimiento de los elementos constitutivos del espacio público, con miras a mejorar la imagen física del territorio y convertirla en un activo económico y social.
3. Mejorar los estándares de calidad de vida de los campesinos y en general de los habitantes del municipio.
4. Constituir el espacio público como uno de los valores culturales más importante de sus pobladores, como proyecto de formación ciudadana.

Equipamiento Comunal:

1. Lograr en el largo plazo del presente Acuerdo, que el municipio en general, cuente con la infraestructura de equipamiento comunal suficiente, adecuado y en plena operación, satisfaciendo las necesidades de los sus habitantes.
2. Conformar una red de equipamientos como elementos ordenadores estratégicos para la estructura rural en concordancia con las necesidades básicas de la población municipal.
3. Localización de nuevos equipamientos de escala comunal con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en zona estratégicas dentro del tejido comunal presente en el municipio con cubrimientos coherentes con las particularidades del territorio.
4. Impulsar y guiar los procesos de equilibrio y reclasificación del territorio incorporando el equipamiento rural como elemento ordenador en todas las escalas de intervención.
5. Mitigar sus impactos en la creación de nuevos equipamientos sobre otros sistemas generales como la parte ambiental, socio-económica y político-administrativa del municipio.
6. Contrarrestar el efecto que ha tenido el actual patrón de dispersión de la infraestructura de equipamientos (Educación, salud, administrativo) y sus servicios a escala sectorial, barrial, municipal y regional.
7. Incrementar la inversión pública en los procesos de consolidación veredal y zonales existentes, basados en el modelo de estructura territorial.
8. Fomentar la producción de equipamiento público y privado; a escala sectorial, barrial, municipal, y regional, a partir del fortalecimiento de la gestión pública de proyectos.
9. Desarrollar instrumentos que permitan la programación y racionalización de la inversión en mejoramiento de la red existente, tendiente a lograr un equilibrio general de las redes de equipamiento de cada sector.
10. Preservar los espacios naturales, lo que implica consolidar la red de parques, como soporte natural urbano y espacio complementario diferenciado que apoye las redes de servicios sociales y urbanos, contribuyendo a su carácter emblemático y a su papel como espacio colectivo.
11. Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que el municipio posee dotándolos de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como pobladores.

Subcapítulo 2. Estrategias y acciones de la política de espacio público, equipamiento comunal y vivienda de interés social rural.

Artículo 212. Estrategias y acciones.

1. La estrategia general para el fortalecimiento del sistema de equipamientos del municipio consiste en la formación de redes de servicio eficientes y funcionales, que a su vez constituyan pequeñas operaciones rurales estratégicas para alcanzar algunos de los objetivos generales de ordenamiento. Además de la lógica funcional sectorial como base de análisis, se debe tener en cuenta, para cada dotación, la capacidad generadora de servicio, la frecuencia e intensidad de uso, los requerimientos locales, la compatibilidad entre tipos de dotación y los requerimientos de accesibilidad.
2. Orientar sistemáticamente las inversiones sectoriales públicas y privadas de las diferentes dependencias municipales, instituciones de orden nacional, departamental y regional y de las entidades privadas; proporcionando los lineamientos básicos para establecer políticas de localización y cubrimiento coherentes con las particularidades del territorio, con el fin de lograr un conjunto funcional convenientemente articulado.
3. 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 parcelación y desarrollo rural.
4. Establecer las relaciones necesarias entre el sistema de equipamientos colectivos y los demás sistemas funcionales del presente Acuerdo y garantizar el papel articulador que los diferentes equipamientos colectivos tienen en la organización social del Municipio.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

5. Promocionar el reordenamiento físico de las zonas marginales a partir de la localización y accesibilidad equilibrada de los equipamientos colectivos.
6. Orientar la localización de los servicios dotacionales prestados por el sector privado por medio de su régimen normativo específico, consecuente con la dinámica económica del municipio.
7. Organizar racionalmente el financiamiento, la administración, la construcción y el mantenimiento de las diferentes clases de equipamiento a cargo de las entidades de orden municipal para garantizar por medio de ellas las orientaciones del presente Acuerdo.
8. Vincular a los ciudadanos, comunidades y administradores en la planeación, desarrollo y control de los equipamientos.
9. Se debe articular un programa educativo que garantice socializar ante la comunidad el papel que juegan los equipamientos en la construcción de una nueva sociedad.
10. La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural en el nivel estructural o de influencia general en el municipio.
11. La definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural.
12. La definición de estrategias para su preservación y mantenimiento.
13. Desarrollo de un Plan estratégico que identifique, valore, y formule los programas y proyectos necesarios para consolidar la imagen, objetivo en espacio público y equipamiento comunal que requiere el municipio en su área rural, dentro de las exigencias establecidas en el Decreto 1504 de 1998.

Subcapítulo 3. Espacio público y equipamiento comunal. Identificación.

Se definen los siguientes sectores para la identificación de proyectos en torno al espacio público y el equipamiento comunal.

- a. Espacio público y equipamiento comunal transporte.
- b. Espacio público y equipamiento comunal económico.
- c. Espacio público y equipamiento comunal educativo.
- d. Espacio público y equipamiento comunal salud.
- e. Espacio público y equipamiento comunal recreativo.
- f. Espacio público y equipamiento comunal institucional.

Artículo 213. Espacio público y equipamiento comunal de transporte.

El mapa MF6 denominado sistema vial municipal y transporte, el cual hace parte integral del presente Acuerdo, georeferenciado la localización y ubicación del equipamiento de transporte.

El espacio público y el equipamiento comunal de transporte se definen en el presente Acuerdo. Se establecen criterios y se relacionan, localizan y justifican los siguientes proyectos:

- a. Terminal de Transporte intermunicipal.
- b. Paraderos veredales.

Artículo 214. Espacio público y equipamiento comunal económico.

En los mapas MF4 y MF7 denominados respectivamente zonas productivas y Espacio público y equipamiento, los cuales hacen parte integral del presente acuerdo se georeferencian los proyectos de equipamiento y espacio público económico.

Corresponden a:

- a. Villas Productivas.
- b. Centro de Acopio y Abasto del Alto Ricaurte (OTA).

Artículo 215. Espacio público y equipamiento comunal educativo.

Se declara como aula máxima del conocimiento y la educación la que potencialmente puede brindar y ofrecer mayor y permanente conocimiento, el territorio geográfico, histórico, cultural y natural, llamado Villa de Nuestra Señora de Santa María de Leyva.

Entiéndase por espacio público y equipamiento comunal educativo, aparte de las dotaciones inmobiliarias destinadas al servicio de la educación básica, técnica, superior y científica, todo espacio cubierto y abierto que genere en su dinámica, conocimiento multiplicador para toda la comunidad habitante y visitante del Municipio de Villa de Leyva. **(Territorio Cultural).**

Por esta razón el Municipio presentara un modelo propio de su P.E.I. que permita extraer de su horizonte territorial en torno a su Ordenamiento y Desarrollo prospectivo, a su dinamización, articulación y



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

fortalecimiento de la actividad académica que incida con mayor criterio a la instrumentación de la comunidad educativa y paralelo a ello, a toda la población siempre en dirección del Desarrollo Territorial.

Artículo 216. Espacio público y equipamiento comunal educativo. Proyectos.

a. Centro Documental y Bibliográfico del Municipio de Villa de Leyva.

En el largo plazo la Biblioteca Municipal dotada con videoteca, centro interactivo e informático hemeroteca, museo interactivo, planoteca y centro documental histórico, ambiental, científico y cultural del territorio local, permitirá recepcionar toda información producida en el territorio, al servicio de toda clase de público.

Se propone como Empresa de Servicio Público, académico y cultural y se sugiere como alternativas de localización en orden prioritario, las siguientes:

- Actual Colegio ITINAR
- Claustro de San Francisco
- Casa de la Cultura.

b. Equipamiento para Educación Técnica, Tecnológica y Superior.

Cualquier actividad generada en él y para el territorio, en donde la asistencia, la práctica, la investigación, la aplicación, la ciencia actúe y participe, debe representar un hecho para su multiplicación a escalas del conocimiento personalizado y dirigido, que permita siempre fortalecer la educación formal.

Por lo anterior cualquier Centro de Educación Técnica, Tecnológica y Superior, concordante a la ley 30 de 1992 y que persiga el cumplimiento a los lineamientos establecidos por el C.N.A., debe estructurar su P.E.I. (Proyecto Educativo Institucional), basado en las necesidades reales que permitan el crecimiento cultural y económico del territorio local y no quedarse exclusivamente como un oferente más del conocimiento unidireccional del aula.

El presente Artículo establece principios a tener en cuenta desde el ordenamiento para la construcción del P.E.I. local, en torno a la educación técnica, Tecnológica y superior que se debe forjar en la prospectiva del desarrollo territorial. Se establece como área de uso para tal fin la siguiente:

- Sector en donde se ubica el Colegio Antonio Nariño.
- De la Plazoleta de Ricaurte por el eje vial a Arcabuco hasta la delimitación del área suburbana (Quebrada La Colorada).
- Propuesta Colegio ITINAR parque El Carmen

c. Equipamiento Pedagógico Territorial.

Representadas en actividades pedagógicas, dirigidas según su competencia, a la multiplicación del conocimiento a la comunidad.

Todo espacio, centro o actividad pública representara en el territorio una dinámica pedagógica de multiplicación colectiva de su conocimiento; ejemplo:

- Museos paleontológicos.
 - Como centros de estudio, investigación e inventario público de piezas paleontológicas.
 - Localización: Km. 1 vía Villa de Leyva – Arcabuco, Veredas Cañuela y Moniquirá.
- Centro Astronómico Muisca.
 - Como Centro dinámico del conocimiento arqueológico precolombino.
- Centro de Acopio y Abasto del Alto Ricaurte OTA. (Largo Plazo)
 - Como Centro de Gestión agroindustrial, acopio, mercadeo y comercialización de bienes y servicios agropecuarios
 - Localización: Según alternativas.
- Villas Integrales Productivas.
 - Por si mismas son Centros dinámicos del conocimiento Territorial, productivo agrario, forestal, pecuario y agroindustrial.
 - Localización: Según alternativas.
- Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos.
 - Como Centro práctico para el tratamiento de residuos sólidos orgánicos y métodos para la recuperación ambiental.
 - Localización: Vereda Sopota.
- Centro Administrativo y de visitantes, Santuario de Fauna y Flora de Iguaque
 - Como Centro práctico de estudios, tratamiento e investigación biótica.
- Toda reserva o área de bosque protector.
 - Como espacios de conocimiento direccionado.
 - Bosques Piedra Gorda, Chacón, Los Murciélagos, Los Micos.
- Todo Parque Natural contemplativo.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

- Como espacios de conocimiento direccionado.
- La Periguera, El Pozo de la Vieja, Jardín Botánico
- Colegio Verde
 - Como Centro práctico, estudio e investigación biótica.
 - Localización: Vereda Monquirá, vía a Santa Sofía.
- Cerro de Monsalve
 - Como Centro de estudio, investigación paleontológica y biótica
- El patrimonio arquitectónico y urbanístico de Villa de Leyva.
 - Como Centro Cultural Educador y Turístico.

d. Equipamiento de educación básica.

Toda escuela aparte de complementar su servicio con las Villas Integrales Productivas, deberá cumplir las veces de Centro Cultural, deportivo comunitario y podrá prestar servicios alternos y complementarios como la botica comunitaria.

Con el fin de fortalecer, operar, funcionar y sostener en el tiempo los Centros de Educación Básica se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Establecimiento Educativo	Proyectos y Consideraciones Generales
Escuela Llano Blanco	En función de optimizar la capacidad instalada es necesario establecer convenio con el Municipio de Gachantivá. La educación secundaria tomaría fortaleza, en torno a establecer su modalidad como agropecuaria (Granja Experimental). (Corto plazo). Unidad deportiva y cultural veredal. (Corto plazo).
Escuela Capilla 1	En función de optimizar la capacidad instalada es necesario funcionar operativamente sus instalaciones en el sentido que en una funcione la Primaria y en la otra la Secundaria. (Mediano Plazo). Debe ampliar sus instalaciones en función de la educación secundaria y en el largo plazo como centro técnico ambiental y agropecuario. Ampliar sus instalaciones no solo para el buen funcionamiento de la actual primaria, sino en función de la secundaria como unidad deportiva y cultural veredal.
Escuela Capilla 2	Centro de educación básica primaria. Ampliar sus instalaciones en función de la educación primaria (mediano plazo).
Escuela Cardonal	En función de optimizar la capacidad instalada es necesaria su reestructuración operativa en el sentido que debe incentivar a la población a la apropiación de su centro educativo. Se propone como función alterna crear un centro de enseñanza y Taller artesanal que involucre a toda la población. (corto Plazo) Unidad deportiva y cultural veredal.
Escuela Sabana	En el corto y mediano plazo será necesario, ampliar sus instalaciones para permitir la postprimaria y el buen cumplimiento de la primaria. La tendencia y modalidad productiva se debe encaminar a la actividad pecuaria (largo plazo). Unidad deportiva y cultural veredal (corto plazo). Granja experimental pecuaria (largo plazo).
Escuela El Roble	En función de optimizar la capacidad instalada es necesario establecer convenio con Gachantivá y a la vez dinamizar actividad para adultos que permitan su apropiación y servicio. Aunque la población veredal es creciente, la demanda escolar es decreciente. Una actividad que la comunidad educativa puede liderar es la orientación turística del Parque Pozo de la Vieja, administración del Bosque de Chacón. Unidad deportiva y cultural veredal (corto plazo).
Escuela Salto y la Lavandera	Unidad deportiva y cultural veredal.
Escuela Monquirá	En función de optimizar la capacidad instalada es necesario complementar su actividad con el contexto territorial. Aparte de relacionar una granja experimental agraria con actividad de servicio turístico y cultural. Unidad deportiva y cultural.
Escuela Llano del Árbol	En función de optimizar la capacidad instalada es necesario complementar su actividad con el contexto territorial. Aunque ya se viene dando es necesario relacionarlo con la granja experimental agraria. Unidad deportiva y cultural. Establecer convenio con el Municipio de Santa Sofía y Sutamarchán
Escuela San Roque (Cañuela)	Convenio con Sutamarchán y Sáchica. Enfocar la educación entorno a la protección y conservación del patrimonio Unidad deportiva y cultural.
Escuela Sopotá	En función de optimizar la capacidad instalada analizar distancias con el potencial existente de la vereda Ritoque. La escuela toma mucha importancia por su cercanía a la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos. Unidad deportiva y cultural.
Escuela Ritoque	Aunque no existen instalaciones del Estado que permitan evaluar su potencial, es conveniente para tal efecto (construcción de la Escuela) tener en cuenta lo siguiente:



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

	<ul style="list-style-type: none"> a. Población existente y potencial necesitada. b. ubicación de la población con respecto al servicio educativo existente (Escuela Sopota, Zona Urbana). c. Tazas de crecimiento poblacional d. Número de estudiantes provenientes del Municipio de Sáchica. e. Evaluar el grado de dificultad de transporte (calidad vial, tiempo y subsidio). f. Articular dinámicas del área en función de complementar su uso y ocupación, posible. g. Costos de infraestructura, ocupación y dotación anual. h. Evaluar la máxima competencia histórica y futura por asentamiento en el contexto y a partir de sus resultados entablar convenio con el Municipio de Sáchica. Su localización y competencia estratégica para su ubicación dependerá de la mayor demanda en el tiempo.
--	---

Artículo 217. Equipamiento en Salud.

En virtud de la ley 715 de 2001, el Gobierno Nacional delegó en su totalidad la responsabilidad del sector salud, al nivel Departamental, por tal razón, la Administración Municipal adelantará las gestiones necesarias para que el Gobierno Departamental, realice las inversiones necesarias para la complementación del sector salud, dentro del territorio municipal.

Fundamentos: El equipamiento en salud se establece a partir de la dinámica de crecimiento poblacional y fundamentado en las dificultades y necesidades de la población, se establece un sistema de cobertura rural en salud que garantice calidad y oportuna atención y prevención, teniendo en cuenta que los sistemas viales y de transporte no son los óptimos en la actualidad y que para su mejoramiento, se requiere a un mediano o largo plazo.

- Hospital San Francisco (Largo Plazo).
 - Reubicación al Sureste del perímetro Urbano (Zona suburbana), relacionado directamente con el eje de acceso perimetral rápido propuesto (carrera 4), lindero del perímetro Urbano.

Su exacta localización requiere del estudio urbano, es conveniente complementarlo y estructurarlo en un Plan Parcial. Según el estudio generado y la alternativa más ajustada se declarará Zona, Área o Predio(s) de Interés Público.

Artículo 218. Espacio público y equipamiento comunal recreativo.

El paisaje es un todo dinámico de recreación y en él se establecen áreas de manejo especial que por tradición y por interés público, cultural, ambiental, social y estratégico conformaran la estructura de parques rural.

Corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados, así como a la exhibición de espectáculos con propósito recreativo. Agrupa entre otros a los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, Clubes campestres deportivos y recreativos, hipódromos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

Los mapas MF1 y MF7 denominados consecuentemente Estructura ecológica principal y Espacio público y equipamiento, los cuales hace parte integral del presente Acuerdo y definidos en La Estructura Ecológica Principal, en donde los parques se tipifican en pasivos y activos. Se identifican los siguientes:

Artículo 219. Parques de recreación pasiva (ecológicos).

Se identifican los siguientes:

REF	LOCALIZACIÓN Y CONFORMACIÓN	USO Y OCUPACIÓN	CONSIDERACIONES
RRE1	<ul style="list-style-type: none"> □ Parque Pozo de la Vieja. □ Bosque de Chacón. □ Veredas: El Roble y Salto y la Lavandera. 	<ul style="list-style-type: none"> □ Protección, conservación y recuperación ambiental. □ Parque natural contemplativo. Pasivo. □ Su uso es restringido. 	<ul style="list-style-type: none"> □ Se requiere de un Plan Parcial para definir su delimitación, diseño acorde a su uso, complemento de servicios y administración.
RRE2	<ul style="list-style-type: none"> □ Parque La Periguera. □ Ronda del Río la Cebada. □ Vereda Llano Blanco. 	<ul style="list-style-type: none"> □ Protección, conservación y recuperación ambiental. □ Pasiva. □ Uso restringido. 	<ul style="list-style-type: none"> □ Definición de áreas □ Plan Parcial conjunto con el Municipio de Gachantivá. □ Plan de Manejo. □ Manejo Administrativo y operativo.
RRE3	<ul style="list-style-type: none"> □ Parque Cerro Monsalve. □ Vereda Cañuela. 	<ul style="list-style-type: none"> □ Área de reserva para la protección de especies vegetales. □ Área de protección para la investigación 	<ul style="list-style-type: none"> □ Plan parcial. □ Definición de áreas de protección y manejo. □ Definición de servicios complementarios.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

		<ul style="list-style-type: none"> □ paleontológica y biológica. □ Recreación pasiva. □ Uso restringido. 	<ul style="list-style-type: none"> □ Manejo administrativo.
RRE4	<ul style="list-style-type: none"> □ Parque Jardín Botánico. (predio CORPOBOYACÁ) 	<ul style="list-style-type: none"> □ Zona de interés público. □ Área para la protección de especies nativas. □ Parque ecológico recreativo, para la promoción y divulgación de la cultura ambiental de la Región 	<ul style="list-style-type: none"> □ Se requiere de un Plan Parcial para definir su delimitación, diseño acorde a su uso recreativo ecológico, complemento de servicios y administración.

Artículo 220. Parques recreativos y deportivos

Se identifican los siguientes:

REF	LOCALIZACIÓN Y CONFORMACIÓN	USO Y OCUPACIÓN	CONSIDERACIONES
SRD1	<ul style="list-style-type: none"> □ Polideportivo Municipal. □ Alternativa 1 □ Integrado al corredor biológico propuesto para la unificación de las quebradas San Francisco, San Agustín, San Marcos 	<ul style="list-style-type: none"> □ Zona de interés público. □ Área deportiva integrada al diseño paisajístico. □ Ninguna construcción debe impactar negativamente el paisaje. □ Recreación activa y pasiva. □ El área no permite mayores ampliaciones y las construcciones aquí desarrolladas deben ser a cielo abierto. □ La propuesta vial y de parqueaderos del P.B.O.T. fortalece y complementa la alternativa. 	<ul style="list-style-type: none"> □ Ninguna construcción debe impactar negativamente el paisaje. □ Nivel freático alto. □ Son necesarias barreras naturales, para mitigar los impactos visuales y acústicos. □ El coliseo en esta alternativa debe construirse semienterrado y su cubierta no debe impactar el paisaje urbano. □ Requieren de amplio espacio de parqueo.
SRD2	<ul style="list-style-type: none"> □ Polideportivo Municipal □ Alternativa 2 □ Zona norte al perímetro urbano vía a la Alejandría. 	<ul style="list-style-type: none"> □ La relación con el perímetro urbano es directa. □ Proyecto directamente relacionado con el diseño del paisaje. □ Dirigido al uso pasivo y activo. □ El impacto visual y acústico es mínimo. □ El área permite ocupación recreativa cubierta. 	<ul style="list-style-type: none"> □ Es necesario tener claridad sobre los usos y servicios necesarios de la unidad para la identificación del área requerida. □ Se requiere del ensanchamiento y pavimentación de la vía. □ Área con mayores posibilidades técnicas y urbanas para la localización del polideportivo. □ Requieren de amplio espacio de parqueaderos.
SRD3 SRD4	<ul style="list-style-type: none"> □ Unidad recreativa deportiva polígonos suburbanos: □ SUB, SUC 	<ul style="list-style-type: none"> □ Características de recreación a campo abierto, con pequeñas actividades de recreación cubierta. □ Relacionado directamente con las vías principales. 	<ul style="list-style-type: none"> □ Proyectos integrados totalmente al paisaje. □ Se requiere de Plan Parcial para cada área suburbana. □ Se requiere de tratamiento de Unidades de Actuación Urbanística. □ Exigencia al cumplimiento de cesiones urbanas.

Artículo 221. Equipamiento Comunal Institucional.

1. Centro de Reclusión Carcelaria.

El centro de reclusión carcelaria ubicado en el Centro Histórico del Municipio de Villa de Leyva requiere para su reubicación de un estudio específico del entorno a accesibilidad, relación y alcance operativo del proyecto, operación, manejo y administración, manejo e impacto de entornos y contextos urbanos, entre otras.

La Administración Municipal en asocio con la Secretaría General y de Gobierno del Departamento de Boyacá y el Instituto Nacional Penitenciario INPEC, adelantarán los estudios en el mediano plazo para la reubicación de La Cárcel Municipal, la cual se ajustará a los parámetros modernos de accesibilidad, seguridad, y resocialización de los internos. Como medida de corto plazo, la Administración Municipal, en asocio con la Secretaría General y de Gobierno de Boyacá y el Instituto Nacional Penitenciario INPEC, adelantarán las acciones para mejorar y optimizar el actual centro de reclusión.

2. Centro de Acopio y Abasto del Alto Ricaurte (OTA).

El Centro de acopio y abasto del Alto Ricaurte, se constituye en uno de los elementos estructurantes del territorio, por cuanto persigue consolidar una infraestructura dotacional al sector productivo primario y secundario municipal, localizándolo en un lugar estratégico, que posibilite su articulación entre los centros productivos rurales y el casco urbano como gran consumidor de estos bienes y servicios. Es intención de este centro, lograr un espacio para el almacenamiento, oferta y comercialización de los productos que se producen en el municipio y la región, garantizando beneficios al campesino (productor) y al consumidor residente en el municipio y la región. Permitirá manejar grandes escalas en comercialización de bienes y servicios agropecuarios, racionalizar el uso del sistema vial, no interfiriendo en el casco urbano con su dinámica. Su identificación y localización se encuentran en el artículo 166 del presente Acuerdo.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

3. Matadero o Centro de procesamiento de cárnicos y subproductos.

El Municipio deberá adelantar los ajustes necesarios para adecuar el actual matadero municipal, con miras a:

- Mejorar su línea de proceso de sacrificio de ganado mayor, tecnificándolo.
- Implementación y dotación de una línea de sacrificio de ganado menor.
- Disposición y reciclaje de subproductos derivados del sacrificio (pieles, patas, cachos, cascos, huesos, sangre, pelo, cebo, y demás).
- Adecuación y tecnificación del sistema de disposición y tratamiento de residuos sólidos.
- Adecuación y tecnificación del sistema de disposición y tratamiento de aguas residuales.
- Mejorar su accesibilidad y maniobra del transporte de ganado como de vehículos transportadores de carne, al igual que se deberá proveer parqueos suficientes.
- Adecuación de corrales con separación por tipo de ganado.
- Adelantar un Plan de Mejoramiento paisajístico, que permita coexistir adecuadamente en su entorno.

4. Plaza de Ferias.

El municipio como el eje de comercialización y cabecera regional, deberá contar con la infraestructura necesaria para la oferta, y comercialización de ganado mayor y menor, que corresponda a los volúmenes de oferta y demanda local, regional y departamental. Dicha infraestructura deberá estar contigua en lo posible al matadero y el Centro de Abasto, permitiendo consolidar un nodo de oferta, transformación y comercialización de bienes y servicios agropecuarios que satisfaga las necesidades locales y regionales. Cuando el equipamiento en su dimensionamiento prevea cobertura regional, se deberá contar con el apoyo de los municipios vecinos, CORPOBOYACÁ, la Gobernación de Boyacá, los Fondos de Cofinanciación existentes y el Ministerio de Agricultura.

Capítulo 2. Vivienda de Interés Social

Artículo 222. Vivienda de Interés Social. Definición.

Se entiende por Vivienda de Interés Social Rural aislada, la vivienda ubicada en un terreno de uso agropecuario, forestal o pesquero de tamaño menor o igual a una Unidad Agrícola Familiar, UAF, definida según la Ley 505 de 1999. Cuando sea vivienda agrupada o independiente de unidad productiva alguna, la vivienda de interés social rural corresponderá a la perteneciente a los estratos uno y dos.

Artículo 223. Vivienda de Interés Social. Objetivos.

El programa de Vivienda de Interés Social y Prioritaria tendrá por objeto el establecimiento de mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigiéndola efectivamente hacia los hogares más pobres del municipio, que carezcan de esta.

Artículo 224 Vivienda de Interés Social. Programas.

La Vivienda de Interés Social en el espacio rural, se caracterizan en cuatro programas fundamentales:

1. Programa de vivienda Campesina.
2. Programa de mejoramiento de vivienda rural.
3. Programa de conservación y restauración de vivienda patrimonial rural.
4. Programa de reubicación de vivienda por amenaza y riesgo.

Artículo 225. Vivienda de Interés Social. Programa de vivienda Campesina.

A partir de la voluntad comunitaria y la imposibilidad en el cubrimiento de las necesidades básicas insatisfechas de la misma la Administración Municipal, La Unidad de Parques del Ministerio del Medio Ambiente, Corpoboyacá, Inurbe y Gobernación de Boyacá, establecerán los mecanismos necesarios para la implementación concertada con las comunidades para la identificación de programas de reubicación de vivienda que permitan la protección y buen manejo de los recursos naturales y el desarrollo sostenible de los que lo habitan. Las Reservas Campesinas pueden ser un camino objetivo a nivel Regional para su solución.

El Municipio debe establecer programas de reubicación de vivienda si fuera necesario para la reubicación de vivienda en torno a la recuperación de áreas de protección ambiental.

Desarrollar acciones tendientes a la financiación, cofinanciación y subsidio de proyectos de vivienda campesina en sitio propio (parcelas individuales), a través de los recursos del Gobierno Nacional, Departamental, Municipal y de Organizaciones no gubernamentales.

1. La Administración Municipal, en el corto plazo adelantará los estudios tendientes a la identificación, caracterización y valoración de la vivienda campesina, dentro del área de su jurisdicción.
2. Con fundamento en la Constitución y las leyes Nacionales, la Administración Municipal, deberá realizar la apropiación de los recursos necesarios para que en cada vigencia presupuestal se atienda eficientemente



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

el programa de Vivienda Campesina. Las inversiones se dirigirán con prioridad a atender. 1 Saneamiento básico y ambiental, 2 Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y salubridad de la vivienda (adecuación de pisos, techos, cerramientos de los habitáculos, iluminación, ventilación, mejoramiento de baños, cocinas etc.).

Artículo 226. Vivienda de Interés Social. Programa de mejoramiento de vivienda rural.

Es prioritario establecer en el tiempo programar proyectos que permitan en forma conjunta y objetiva el mejoramiento de la vivienda rural. Es prioritario identificar la necesidad del mejoramiento de vivienda dentro de la estructura informativa del SISBEN basado en información técnica que la Secretaría de Planeación del Municipio verificará y programará.

Para lo cual es conveniente considerar:

- a. Construcción de Sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- b. Construcción de unidades sanitarias.
- c. Construcción de reservorios o tanques de agua para consumo humano.
- d. Ampliación de vivienda.
- e. Construcción y adecuación de estructuras antisísmicas.
- f. Construcción de tanques de agua y lavaderos.

Artículo 227. Programa de conservación y restauración de vivienda patrimonial rural.

Consecuente al Artículo 111 del presente Acuerdo, además de la identificación puntual de viviendas que por sus características merecen ser Patrimonio Local y a partir de las características socioeconómicas de sus propietarios se establece el beneficio de la subsidiaridad para su mejoramiento y protección.

La Administración Municipal, en asocio con la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, en el corto plazo adelantarán los estudios tendientes a identificar y valorar las edificaciones rurales que cuentan con un valor patrimonial arquitectónico, al igual que procederán a su reglamentación como elemento complementario del presente Acuerdo.

Artículo 228. Programa de reubicación de vivienda por amenaza, riesgo.

La Administración Municipal en el mediano plazo realizará los estudios e inventarios de las viviendas que se encuentren en riesgo por cualquier tipo de evento y desarrollará un plan de contingencia que permita la definición de los predios dentro del territorio municipal, para relocalizar la población en riesgo, para tal fin El Alcalde Municipal queda investido de las facultades necesarias para resolver esta situación y prevenir cualquier riesgo a la población en la vida, bienes e identificación de la vulnerabilidad a partir de riesgos por amenazas naturales, permite la identificación de dos alternativas propias para la reubicación y programación de vivienda, para lo cual se tendrá que identificar la real vulnerabilidad por riesgo y a partir de ello y en el corto plazo se tendrá que programar toda acción pertinente para el cumplimiento de las reubicaciones resultantes.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

TÍTULO III

COMPONENTE URBANO

Subtítulo 1

Políticas sobre uso y ocupación del suelo urbano

Capítulo 1. Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales.

Artículo 229. Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales.

Son políticas sobre medio ambiente y recursos naturales, las siguientes:

1. Articular ecosistemas estratégicos municipales a la estructura natural urbana, protegiéndola y conservándola y a la vez restaurando, recuperando y mejorando el potencial existente ecológico, paisajístico y recreacional ofrecido, ampliando la disponibilidad y cobertura del espacio público en cumplimiento de su función social y ecológica atendiendo a objetivos de apropiación sostenible.
2. Desarrollar programas de educación ambiental tendientes a brindar información y capacitación como herramientas para consolidar los procesos participativos en la gestión ambiental.
3. Diseñar y aplicar los instrumentos técnicos y normativos que permitan un eficiente desarrollo de los procesos de control y monitoreo de la calidad ambiental, de administración, vigilancia y control de los recursos naturales y del ambiente.
4. Comprometer a la comunidad urbana a la protección, restauración, rehabilitación y consolidación de la riqueza espacial en los centros de manzana integrando coordinadamente el paisaje natural y arquitectónico.
5. Promover en la comunidad incentivos en torno a la coordinación del mejoramiento y conservación de los recursos naturales en el espacio privado y público.
6. Articular el potencial ecológico paisajístico y recreacional del entorno urbano, representado por el Santuario de Fauna y Flora de Iguaque y su área de Influencia por medio de servicios y usos compatibles y recuperando cordones ambientales y enlazarlas al espacio público urbano.
7. Recuperar la red hídrica urbana y sus respectivas rondas conformadas por las quebradas San Francisco, San Agustín, La Palma, Los Cerezos o la Picona como elementos estructurantes del sistema ambiental urbano.

Capítulo 2. Políticas sobre programas, actuaciones y operaciones urbanísticas.

Artículo 230. Políticas sobre conservación y valoración del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Para la conservación y valoración de los inmuebles y en general de los elementos constitutivos del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, se adoptan las siguientes acciones:

1. Ordenar el suelo urbano a partir del reconocimiento y valoración de su patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
2. Adoptar y fortalecer medidas extremas de protección al Centro Histórico que permitan reconocer el verdadero sentido de su declaratoria como Monumento Nacional y prospectar su declaratoria como Patrimonio de la Humanidad.
3. Contextualizar el Monumento Nacional como parte integral de la historia y la naturaleza del territorio.
4. Disponer al conocimiento público el legado patrimonial histórico, cultural, arquitectónico y urbanístico, como patrimonio de puertas abiertas.
5. Adoptar programas dirigidos al sector privado que permitan el mejoramiento y conservación del patrimonio arquitectónico monumental y tipológico, incentivando a los propietarios para su implementación.
6. Fomentar la apropiación colectiva del patrimonio a partir de programas dirigidos a toda la comunidad al cuidado y protección, optimizando sus servicios, usos culturales y académicos.
7. Encaminar este patrimonio histórico, cultural y arquitectónico como elemento integral de la fortaleza territorial (su enlistamiento en primera instancia en su preparación) como Patrimonio natural y cultural Local, Departamental, Nacional y objetivamente Mundial.

Artículo 231. Política de vivienda.

Con el objeto de atender la demanda de vivienda en el Municipio y particularmente la de vivienda de interés social, se adoptan las siguientes acciones:

1. Mediante actuación pública ofertar suelos urbanizados para la construcción de vivienda de interés social direccionándola al habitante urbano que la requiere.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

2. Adoptar y fortalecer programas dirigidos a la recuperación de vivienda en el Centro Histórico, como vivienda de interés patrimonial y social.
3. Establecer mecanismos que eviten el desarrollo informal de programas de vivienda para familias de bajos recursos
4. Establecer soluciones para reubicación de vivienda ofertando a propietarios de predios diferentes soluciones para permitir la protección, recuperación y ejecución de los proyectos de interés público.
5. Generar mecanismos que permitan la formación y organización comunitaria de programas para vivienda de interés social.
6. Dirigir la acción del Estado a favor de las personas oriundas de Villa de Leyva o aquellas que se han asentado con diez o mas años de anterioridad y que den cumplimiento a los requisitos establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Artículo 232. Políticas de regulación del perímetro urbano.

Con el objeto de establecer para el Municipio su protección, sostenibilidad, equilibrio, el Plan Básico de Ordenamiento territorial se propone las siguientes acciones:

Se establecen entonces como políticas de regulación del perímetro urbano las siguientes:

1. Ordenar el espacio urbano en función y consecuente con la protección, conservación y recuperación del patrimonio urbano y arquitectónico.
2. Tomar en el diseño como patrón de comportamiento para la regulación urbana la trama vial del Centro Histórico y la corrección del sistema existente planteando una estructura acorde de recuperación urbana.
3. La regulación deberá responder prospectivamente a las necesidades de la población en torno a servicios públicos y áreas para Vivienda de Interés Social.
4. La identificación del perímetro urbano debe ser consecuente y acorde a la unificación de corredores ambientales, siendo estos los linderos arcifinios del perímetro urbano.
5. Enlazar actividades institucionales (equipamientos) en el ámbito territorial permitiendo que ellos dinamicen y controlen el espacio suburbano con la regulación del espacio urbano.
6. Atender con prioridad la consolidación de la periferia de la ciudad para vencer y frenar la segmentación y fragmentación urbana.
7. Articular a la regulación del perímetro del área urbana, las áreas con destino al uso de la Vivienda de Interés Social, que permita cubrir las necesidades urbanas existentes y su proyección a tres (3) periodos administrativos.
8. Garantizar que el perímetro urbano definido sea concordante con el perímetro de servicios.
9. Regularizar el perímetro urbano, incorporando predios de características urbanas que cuentan con la totalidad de los servicios públicos (acueducto y alcantarillado) prestados por ESVILLA E.S.P. y energía eléctrica o telefonía, prestados legalmente por las empresas.
10. De conformidad con el plan maestro de acueducto, potenciar ciertas zonas del casco urbano con mayores densidades y restringir sectores del casco urbano que por insuficiencia técnica, sea oneroso y antitécnico la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado.
11. Estructurar y consolidar el uso y ocupación del suelo urbano, siendo coherentes con los roles que juegan en el contexto urbanístico los diferentes atributos físicos urbanos.
12. Consolidar la imagen patrimonial con prioridad en la zona histórica, concertando con el sector privado el desarrollo de los predios baldíos, la recuperación de aquellas edificaciones que presentan un deterioro físico y el mantenimiento de los valores patrimoniales ambiental, arquitectónico, urbanístico, paleontológico e histórico, que caracterizan a Villa de Leyva como centro turístico por excelencia.
13. Adelantar acciones tendientes a la consolidación de una política clara y eficaz para la preservación, consolidación, complementación y desarrollo del espacio público, en virtud del Decreto 1504 de 1998.
14. Consolidar funcionalmente el casco urbano, con el desarrollo y construcción del equipamiento necesario para darle cumplimiento a la Constitución Política y las leyes de la República, propendiendo en elevar las condiciones de calidad de vida de los habitantes y residentes en el municipio.
15. Garantizar la armonía, y sostenibilidad del casco urbano con su medio natural.
16. Concebir y desarrollar una política clara sobre Vivienda de Interés Social para el área urbana y de Futuro Desarrollo.

Capítulo 3. Políticas de sobre Sistemas generales Urbanos.

Artículo 233. Políticas sobre la viabilidad y el transporte.

Con el fin de garantizar el acceso regional a la ciudad y de ella a su ámbito territorial y a la vez la intercomunicación interna de áreas urbanas, se adoptan las siguientes políticas:

1. Establecer una malla vial jerarquizada que responda a la morfología y manzaneo estructurante del Centro Histórico.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

2. Establecer un sistema perimetral que permita un rápido flujo al centro urbano y que articule todos los servicios y equipamientos necesarios para el desarrollo objetivo de la ciudad.
3. Consolidar tres subsistemas complementarios: El subsistema vial Regional, el subsistema malla vial urbana (Vehicular) y el subsistema malla vial urbana (peatonal – Centro histórico).
4. Alternar el sistema vial con senderos peatonales que interceptan la malla vial, paralelos a la red hídrica urbana.
5. Establecer un sistema intermunicipal de transporte y orientar acciones para el servicio urbano vehicular y al servicio en las vías peatonales.
6. Articular los subsistemas viales vehiculares con el subsistema vial urbano peatonal por medio de un Plan de Parquaderos y estacionamientos.
7. Establecer y estructurar los parquaderos como recepción urbano turística.

Artículo 234. Políticas de dotación de servicios públicos.

Con el fin de garantizar la prestación de los servicios públicos a la totalidad de la población urbana, se adoptan las siguientes políticas:

1. Acciones tendientes a la adquisición de los predios, donde se localiza la fuente que abastece el acueducto urbano, con miras a salvaguardarla y protegerla ambiental y socialmente.
2. Adquisición de los predios para la localización, construcción y operación de las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas.
3. Realización de los estudios y diseños de un plan maestro de acueducto y alcantarillado que corresponda a las reales necesidades actuales y futuras de Villa de Leyva, en su área urbana.
4. Garantizar la prestación y administración, de forma regular, técnica, oportuna, ambientalmente sostenible, del servicio de acueducto y alcantarillado de manera exclusiva a la totalidad del casco urbano.
5. Establecer mecanismos que permitan una coordinación adecuada entre los prestadores de servicios públicos para la unificación de la calidad y manejo sostenible del suministro de agua potable.
6. Plantear y estructurar el servicio de agua potable y el tratamiento de residuos líquidos buscando a su optimización con respecto a la proyección de largo plazo.
7. Establecer mecanismos de gestión para la financiación de proyectos que garanticen la inmediata optimización de los servicios públicos.
8. Optimizar y regularizar la prestación del servicio de agua potable, garantizando mayor cobertura en condiciones técnicas del casco urbano, mejorando las presiones, actualización y mantenimiento de las redes de servicios.

Artículo 235. Política de dotación de equipamientos.

Con el objeto de fortalecer las necesidades comunes del equipamiento de servicios, se plantean las siguientes políticas:

1. Conformar una red de equipamiento que responda a la estructura propuesta funcional urbana y a la integralidad territorial dependiendo del servicio y cobertura.
2. Localizar bajo alternativas equipamientos de alta jerarquía con el fin de fortalecer sus funciones primarias, aprovechando las condiciones de accesibilidad actual y futuro de acuerdo a los sistemas y servicios de transporte.
3. Localizar y reubicar equipamientos que permitan el ordenamiento lógico con entornos urbanos que enlacen servicio y ciudad en beneficio del paisaje urbano.
4. Plantear equipamientos bajo el principio de integralidad espacial "arquitectura como espacio elemental del hombre que integra naturaleza y diseño"

Artículo 236. Política de recuperación y manejo del espacio público.

El cumplimiento de los fines sobre recuperación y manejo del espacio público previsto en este Acuerdo se adoptan las siguientes acciones:

1. Recuperar el espacio público urbano para el peatón de impactos negativos generados por vehículos en el Centro Histórico.
2. Recuperar, mejorar y dignificar el espacio público urbano, en particular el espacio público representativo y aquel que complementa las acciones definidas en las políticas de patrimonio, vivienda, equipamientos, infraestructura vial y de transporte, además el medio ambiente y los recursos naturales.
3. Valorar el patrimonio cultural urbano, considerado como la consolidación de la historia de la ciudad en el territorio y de su "memoria" como un elemento clave en la conformación de las comunidades urbanas.
4. Construir un sistema de parques integrado con equipamiento urbano que permita dinamizar los usos culturales, académicos con la recreación y el deporte y a la vez mejoramiento de la relación de áreas verdes con la unidad básica social, la familia.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

5. Replantear los paramentos para la construcción y el manejo de los espacios públicos y de las zonas residenciales.
6. Conjugar el uso del espacio público con el entorno construido, generando una dinámica complementaria que no genere impactos.
7. Dinamizar desde el espacio público la reglamentación de lenguajes del paisaje óptimas entre espacio público y espacio privado como un todo para la conformación del espacio urbano.
8. Intervenir mediante operaciones urbanas específicas los espacios públicos monumentales, con el fin de recuperar su importancia histórica y cultural.

Subtítulo 2
Sectores Urbanos

Artículo 237. Concepto.

Son grandes porciones del territorio urbano que por sus características se homogenizan y articulan, a la vez son generadores de intervenciones específicas en cada uno de ellos. Se definen como Centro Histórico y Área de Influencia en donde hace parte integral el área de regulación urbana.

Artículo 238. Objetivos de los sectores urbanos.

1. Será objeto de decisiones administrativas y de intervenciones urbanísticas diferenciadas de acuerdo con sus características propias, sus potencialidades físicas, su localización y su estructuración en el tiempo y de acuerdo a las políticas de usos del suelo adoptadas en este Acuerdo.
2. Los sectores urbanos se estructuran a partir de los sistemas generales y su desarrollo se orienta por los usos y actividades definidas en el presente Acuerdo.
3. Establecer pautas claras para la intervención urbana, resaltando el valor de la memoria urbana, el patrimonio cultural y las expresiones contemporáneas culturales sin que alteren patrones de comportamiento que la historia y la sociedad ha establecido.

Artículo 239. Definición de Sectores Urbanos.

Los dos sectores delimitados como perímetros urbanos (plano UF6 Perímetros y Sectorización Urbana) identificados son los siguientes:

1. Centro Histórico (el definido mediante Acuerdo 007 de 1996)
2. Área de Influencia

Artículo 240. Sector Centro Histórico. Definición.

Constituye el área central del área urbana, área de mayor interés patrimonial y estructura urbana fundamental de la época hispánica definida como Monumento Nacional mediante decreto ley 3641 de 1954. Su delimitación se encuentra referenciada en el plano UF6 Perímetros y Sectorización Urbana; sus perímetros y la descripción de su polígono se encuentran en el artículo 6 del Acuerdo Municipal No 007 de 1996.

Artículo 241. Objetivos.

1. Establecer como sector dinamizador de la imagen local, el Centro Histórico, hacia el mundo salvaguardando su estructura y sus componentes como modelo y espacio valorado urbanística y culturalmente.
2. Mejorar la calidad ambiental del Centro Histórico y frenar la excesiva ocupación del suelo, incidiendo en la recuperación de su riqueza espacial patrimonial.
3. Regular el uso del suelo dentro del Centro Histórico con miras a especializar zonas con usos que le permitan valorar y resaltar los valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.
4. Consolidar el Centro Histórico con el desarrollo de los vacíos urbanos, la recuperación de las edificaciones en deterioro y la restauración de los valores patrimoniales.
5. Solucionar los problemas generados por el tráfico vehicular, permitiendo así la valoración del Centro Histórico para el peatón.
6. Limpiar el sector de impactos como la ocupación desmedida y por la contaminación ambiental generada por usos que la impactan en forma negativa.
7. Desarrollar un modelo de gestión, que propenda por la recuperación de la imagen física de dicho territorio.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 242. Sector Área de Influencia. Definición.

Su definición siempre estará en correlación, estructurado urbanísticamente e influenciado, articulado y en concordancia con el Centro Histórico; comprende entonces el área establecida entre el perímetro del Centro Histórico y el perímetro urbano regulado y optimizado.

Artículo 243. Sector Área de Influencia. Objetivos.

1. Articular el crecimiento de la ciudad, estructurando su comportamiento de acuerdo a una estructura existente validada como significativa y connotante urbana y rural.
2. Establecer condiciones de acuerdo a las necesidades actuales de sus habitantes en cuanto a criterios que el mundo contemporáneo demanda y de acuerdo con la oferta de servicios públicos.
3. Cubrir en esta área las necesidades y servicios complementarios exigidos por la ciudad y que el Centro Histórico por sus características presta insuficientemente y que por el cubrimiento de coberturas se requieren.

**Subtítulo 3
Sistemas Urbanos**

Artículo 244. Concepto.

En la conformación urbana estructurante se entiende como sistemas urbanos los siguientes:

1. El Sistema Vial.
2. El Sistema de Transporte y Tránsito.
3. El Sistema de Acueducto.
4. El Sistema de Saneamiento Básico.
5. El Sistema de Equipamiento Urbano.
6. El Sistema de Espacio Público construido: Parques y Espacios Peatonales.

Capítulo 1. Sistema Vial

Artículo 245. Objetivos del Sistema Vial.

El sistema vial urbano implica la redefinición, mejoramiento y cumplimiento de los siguientes existentes.

1. Articular adecuada y eficientemente el Sistema vial Municipal con el Sistema Vial Urbano.
2. Permitir un rápido desplazamiento Perimetral de la ciudad.
3. Descongestionamiento y liberación del Centro Histórico en beneficio del peatón y conservación del patrimonio Urbano y Arquitectónico.
4. Una eficiente movilidad entre el Centro Histórico y Área de Influencia, articulado a un sistema óptimo de parqueo vehicular y el cumplimiento a la Ley de accesibilidad.
5. Articular la estructura urbana a la estructura ambiental por medio de circuitos peatonales.

Artículo 246. Estructura de la Malla Vial.

Constituido por un sistema Perimetral articulado al Sistema Vial Municipal, a su vez a la malla vial Urbana que optimiza el Centro Histórico para el recorrido contemplativo peatonal.

La malla vial urbana se articula a un sistema de parqueaderos que busca equilibrar el sistema vial vehicular con el sistema vial peatonal.

Conformación de la malla vial urbana consolidando el perímetro urbano y áreas de regulación en una estructura única y homogénea.

Artículo 247. Vías que conforman la Malla Vial.

1. Sistema Vial Regional.
2. Sistema vial urbano
3. Sistema vial urbana peatonal.

Artículo 248. Sistema Vial Regional.

A partir de los principales ejes regionales de Villa de Leyva a Tunja, a Arcabuco, a Santa Sofía y Gachantivá Viejo, se establece un circuito Municipal interveredal que a partir de los mismos jerarquizan la estructura Perimetral urbana.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Vías estructurantes regionales

VÍA	DESDE	HASTA
Villa de Leyva – Tunja	Casco Urbano	Tunja
Villa de Leyva – Arcabuco	Casco Urbano	Arcabuco
Villa de Leyva – Santa Sofía	Casco Urbano	Santa Sofía
Villa de Leyva – Gachantivá Viejo	Casco Urbano	Gachantivá Viejo

Artículo 249. Sistema vial urbano. (Malla vehicular).

Estructurada a partir de un eje circundante y Perimetral, la cual permite la homogeneización y articulación de la malla vial, permitiendo fácil y rápido desplazamiento vehicular intersectorial.

Malla vial urbana (vehicular).

VÍA	DESDE	HASTA
Cra. 4	Cll. 13	Cll. 12
Av. Perimetral	Cll. 12	Cll. 6
Av. Perimetral	Cra. 4	Cra. 12
Av. Perimetral	Cra. 12	Cll. 8
Av. Perimetral	Cll. 8	La Virgen
Cra. 6	Q. San Agustín	Av. Perimetral
Cra. 7	Q. San Agustín	Av. Perimetral
Cra. 8	Cra. 9	Av. Perimetral
Cra. 9	La Virgen	Cll. 14
Cra. 9	Cll. 11	Av. Perimetral
Cra. 9ª	Cll. 6	Av. Perimetral
Cra. 10	Cra. 9	Cll. 14
Cra. 10	Cll. 11	Av. Perimetral
Cra. 11	Cll. 18A	Av. Perimetral
Cra. 11ª	Cll. 13	Cll. 12
Cra. 12ª	Cll. 11	Cll. 10
Cra. 12	Av. 19	Cll. 10
Cra. 13ª	Cll. 15	Cll. 14
Cra. 14	Av. 19	Cll. 10
Cll. 5ª	Cra. 9	Cra. 10
Cll. 5	Cra. 6	Cra. 12
Cll. 6	Av. Perimetral (Cra. 4)	Cra. 12
Cll. 6ª	Av Perimetral (Cra. 4)	Cra. 8
Cll. 7	Cra. 9	Cll. 10
Cll. 7ª	Av Perimetral (Cra. 4)	Cra. 12
Cll. 8	Av Perimetral (Cra. 4)	Av Perimetral (Cra. 13)
Cll. 9	Av Perimetral (Cra. 4)	Cra. 11
Cll. 10	Av Perimetral (Cra. 4)	Cra. 7
Cll. 11	Av Perimetral (Cra. 4)	Cra. 14
Cll. 12	Av Perimetral (Cra. 4)	Cra. 8
Cll. 12	Cra. 11	Cra. 14
Cll. 13	Duruelo	Cra. 8
Cll. 13	Cra. 11	Cra. 14
Cll. 14	Cra. 6	Cra. 10
Cll. 14	Cra. 11	Av Perimetral (Cra. 17)
Cll. 15	Cra. 8	Cra. 14
Cll. 15ª	Cra. 8	Cra. 9
Cll. 16	Cra. 9	Q Cucubos
Cll. 16	Q Cucubos	Cra. 14
Cll. 17	Cra. 10	Q Cucubos
Cll. 17	Q Cucubos	Cra. 14
Cll. 18	Cra. 10	Q Cucubos
Cll. 18	Q Cucubos	Av. 19
Cll. 18ª	Cra. 10	Av. 19
Av. 19	Cra. 9	Cra. 14



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 250. Sistema vial urbana (Malla peatonal - Centro Histórico).

Se cumple con la estructuración del Plan Parquederos y libera de vehículos las vías circundantes a la Plaza Principal del Centro Histórico.

Malla vial urbana (Peatonal Centro Histórico)

VÍA	DESDE	HASTA
Cra. 8A	Cll. 12	Cll. 11
Cra. 9	Cll. 14	Cll. 11
Cra. 10	Cll. 14	Cll. 11
Cll. 13	Cra. 8	Cra. 11
Cll. 12	Cra. 8	Cra. 11

Artículo 251. Clasificación Vial.

Definidas de acuerdo al nivel de comunicación, a su estructura y la velocidad vial:

Comunicación:

- **Regionales:** Son todas aquellas vías que parten del perímetro urbano hacia los diferentes municipios vecinos.
- **Urbanas:** Es la malla vial interna del perímetro urbano.
 - Vehiculares Urbanas: Vías pertenecientes a la malla vial urbana destinadas para uso vehicular.
 - Peatonales Urbanas: pertenecen a estas las vías del Casco Histórico destinadas para el uso de peatones.

Artículo 252. Estructura Vial.

V1: Son vías de tráfico ligero con características: ancho de corona 12m; una calzada de doble carril 7m; cunetas 1m y andenes 1.5m; superficie de rodadura pavimento flexible o pavimento rígido. Responden al cordón perimetral circundante del área urbana.

V1a: Aquellas vías que articulan el sector urbano con los ejes del sistema vial intermunicipal y ejes de alto flujo urbano, con dimensiones así: ancho de corona 10m; doble carril 3.5m; cunetas 0.5m y andenes 1m; superficie de rodadura de pavimento flexible o pavimento rígido.

V2: Aquellas vías que articulan el sector urbano a vías de categoría V1 con dimensiones así: ancho de corona 9.0m; doble carril 7m y andenes 1m; superficie de rodadura de pavimento flexible o pavimento rígido. Su gran mayoría corresponden al área de influencia.

V3: Son las vías internas de urbanizaciones o barrios con dimensiones así: ancho de corona 8.5m; doble carril 3.25m y andenes 1m; superficie de rodadura pavimento flexible, pavimento rígido o adoquín.

V4: Son las vías adoquinadas con características y dimensiones: ancho de corona 7.0m; carriles 3.5m cada uno y una cuneta o canal central de 1m, que requieren del cumplimiento a la Ley de Accesibilidad. Corresponden a las vías pertenecientes al Centro Histórico que su capa de rodadura es la rasante y vías cerradas o que conducen a peatonales (Plan Senderos Peatonales).

V4a: Son las vías empedradas con características y dimensiones: ancho de corona 7m; carriles 3.5m y una cuneta o canal central de 1m que requieren en el corto plazo (3 años) del cumplimiento a la Ley de Accesibilidad. Corresponden a las vías empedradas existentes.

V5: Son vías con características específicas para uso peatonal con dimensiones: ancho de corona 2m con superficie de rodadura en pavimento rígido o flexible o adoquín. Corresponden a los ejes peatonales propuestos como paralelas al eje Arcabuco.

V6: son vías con características de sendero para uso peatonal que integran paisaje de ronda de río, ancho máximo 1.0 m.

CR: Son vías de uso exclusivo para bicicletas, denominadas CICLORUTAS que permitirán conectar los sitios de interés turístico, los centros educativos etc.

Parágrafo: La Administración Municipal en el corto plazo adelantará los estudios técnicos, ambientales y financieros y concertará con los propietarios de los predios, la viabilidad para la construcción de la vía perimetral categoría V1, descrita en el presente artículo.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 253. Clasificación Vial Urbana de Acuerdo a la Estructura de la vía y su velocidad de Tránsito (Plano N°UF2).

CATEGORÍA	VÍA	DESDE	HASTA
V1	Av. Perimetral	Tv. 19	Cll. 8
V1	Av. Perimetral	Cll. 8	Proyección Cll. 4
V1	Av. Perimetral	Proyección Cra. 13	Cra. 9 con Cll 3
V1	Av. Perimetral	Cra. 9 con Cll 3	Cra. 4 con Cll. 15
V1	Av. Perimetral	Cra. 4 con Cll. 15	Cruce camino a Chiquiza
V1a	Cra. 9	Bañadera	Cll. 16
V1a	Cra. 9	Puente Q. San Francisco	Proyección Cll 3
V1a	Cra. 12	Cll. 10	Cruce con la perimetral
V2	Cra. 8	Q San Francisco	Cra.9
V2	Cll. 8	Av. Perimetral (Cra. 4)	Av. Perimetral
V2	Cra. 10	Bañadera	Cll. 16
V2	Cra. 10	Cll. 10	Av. Perimetral
V2	Av. 19	Bañadera	Cra. 19
V2	Av. 19	Cra. 3	Cra. 14 con Cll. 17
V2	Cra. 14	Cll. 17 con Cra. 14	Cll. 7
V2	Cll. 5	Calle 8 (Vía rural)	Cra. 9
V2	Cra. 8	Puente Q. San Francisco	Cra. 9
V2	Cll. 13	Cra 14	Cra Q. San Agustín
V3	Cll. 4	Perímetro urbano	Vía Perimetral
V3	Cll. 5	Cra. 9	Av. Perimetral
V3	Cll. 6	Cra. 8	Av. Perimetral
V3	Cll. 7	Cra. 14	Cra 8
V3	Cll. 7A	Tv. 10	Av. perimetral
V3	Cll. 9	Cra. 13	Av. perimetral
V3	Cll. 11	Cra. 14	Cra 13 perimetral
V3	Cll. 15	Cra. 10	Cra 14
V3	Cll. 16	Cra. 12	Cra 13
V3	Cll. 17	Cra. 12	Cra 13
V3	Cll. 18	Cra. 10	Cra 12
V3	Cra. 5	Q. San Francisco	Av. Perimetral
V3	Cra. 6	Q. San Francisco	Av. Perimetral
V3	Cra. 7	Q. San Francisco	Av. Perimetral
V3	Cra. 9A	Cll. 5	Lindero Urbano
V3	Cra. 11	Cll. 8	Cll 7
V3	Cra. 11	Cll. 5	Lindero Urbano
V3	Cra. 12	Q. San Agustín	Cll 9
V3	Cra. 12	Q. San Agustín	Av. 19
V3	Cra. 11	Cll. 15	Av. 19
V4	Cll. 17	Cra.12	Q. Los Cerezos
V4	Cll. 17	Q. Los Cerezos	Cra. 11
V4	Cll. 16	Cra.12	Q. Los Cerezos
V4	Cll. 16	Q. Los Cerezos	Cra. 11
V4	Cra 7	Cll. 10	Q. San Francisco
V4	Cra. 7	Cll. 14	Q. San Agustín
V4	Cra. 6	Cll. 13	Q. San Francisco
V4	Cra. 5	Q. San Agustín	Q. San Francisco
V4	Cra. 4	Q. San Agustín	Cll 12
V4	Cra. 11	Cll.16	Cll 14
V4	Cll. 15	Cra.9	Cra 10
V4	Cll. 14	Cra.4	Cra 6
V4	Cll. 14	Cra.11	Cra 13
V4	Cll. 12	Cra.4	Cra 6
V4	Cll. 12	Cra.12	Cra 13
V4	Cll. 11	Cra.4	Cra 6
V4	Cll. 11	Cra.11	Cra 13
V4	Cll. 10	Cra.4	Cra 8
V4	Cll. 9	Q. san Francisco	Cra 11
V4	Diag.12	Cll.15	Cra 13
V4	Cll. 18A	Cra.10	Cra 11
V4	Diag.8	Cra.8 con Cll 6	Cra 9 Cll 7A



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

V4	Cra. 9A	Cll. 9	Cll 7
V4a	Cra. 8	Cra.9 con Cll. 17	Puente Q. San Francisco
V4a	Cra. 7	Q. San Agustín	Cll. 10
V4a	Cra. 6	Q. San Agustín	Cll. 13
V4a	Cra. 9	Cll.15	Q. San Francisco
V4a	Cra.10	Cll.15	Q. San Francisco
V4a	Cra.11	Cll.14	Cll 10
V4a	Cra.11A	Cll.13	Cll 12
V4a	Cll. 15	Cra.8	Cra 9
V4a	Cll. 14	Cra.6	Cra 11
V4a	Cll. 13	Cra.4	Cra 13
V4a	Cll. 12	Cra.6	Cra 12
V4a	Cll. 11	Cra.6	Cra 11
V4a	Cll. 10	Cra.8	Cra 11
V5	Paralelo Cra 9	Cll.16	Colegio Antonio Nariño
V5	Paralelo Cra 10	Cll.16	Bañadera
V5	Vía Chiquiza	Cra.5	Cra 4

Parágrafo. Los caminos antiguos existentes en la periferia son elementos articulantes al Plan Vial Urbano y son Patrimonio Municipal:

- Camino que conduce de la Bañadera a la Virgen. (Recuperación en el corto Plazo).
- Camino a Chiquiza.
- Camino a Sáchica.

Artículo 254. Programas y proyectos.

1. Vías construidas parcialmente y por finalizar su totalidad
2. Vías construidas por corregir y finalizar.
3. Vías por construir (gestión, adquisición de predios y construcción de vías)
4. Vías por restituir (abrir vías que en el tiempo fueron cerradas o apropiadas por el privado).
5. Plan vial Peatonal (diseño – construcción)

Artículo 255. Vías construidas parcialmente y por finalizar su totalidad. Programas y proyectos.

CAT	VIA	DESDE	HASTA	LONG. APROX	SUPERFICIE DE RODADURA PROYECTADA (Recomendada)	PLAZO DE EJECUCIÓN
V4	Cra. 5	Cll 13	Q. San Francisco	108	Adoquín	C y M
V4	Cra. 6	Cll. 13	Q. San Francisco	110	Adoquín	C y M
V4	Cra. 7	Q. San Agustín	Cll. 14	336	Adoquín	C
V4	Cra. 7	Cll. 10	Q. San Francisco	106	Adoquín	C
V2	Cra. 8	Q. San Francisco	Cra.9	766	Pavimento flexible o rígido	C
V2	Cra. 10	TV 10	Cll. 8	148	Pavimento flexible o rígido	C
V2	Cra. 10	Cll. 8	Cll. 7	170	Pavimento flexible o rígido	C
V4	Cra. 11	Cll. 14	Cll. 17	387	Adoquín	M y L
V4	Cra. 11	Cll. 12	Q. San Francisco	186	Adoquín	C
V4	Cra. 11	Cll. 10	TV 10	90	Adoquín	C
V3	Cll. 6	Cra. 9	Cra.12	470	Pavimento flexible o rígido o adoquín	C
V3	Cll. 7	Cra. 9	Interceptar Cll. 8	810	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M
V3	Cll. 7A	Cra. 9	Tv. 10	326	Pavimento flexible o rígido o adoquín	C y M
V3	Cll. 8A	Cra. 8	Cra. 9	88	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M
V4	Cll. 10	Cra. 5	Q. San Francisco.	376	Adoquín	M
V4	Cll. 11	Cra. 11	Perimetral	270	Adoquín	C
V4	Cll. 12	Cra. 12 A	Perimetral	134	Adoquín	C
V4	Cll. 12	Cra. 4	Cra. 6	230	Adoquín	C
V4	Cll. 14	Cra. 11	Perimetral	136	Adoquín	M
V3	Cll. 15	Cra. 10	Perimetral	374	Pavimento flexible o rígido o adoquín	L
V4	Cll. 17	Cra. 10	Cra. 11	90	Adoquín	M y L
V2	Av 19	Cra. 9	Perimetral	555	Pavimento flexible o rígido	C y M



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 256. Vías construidas por corregir y finalizar. Programas y proyectos.

CAT	VIA	DESDE	HASTA	LONG. APROX	SUPERFICIE DE RODADURA PROYECTADA (Recomendada)	PLAZO DE EJECUCIÓN
V1	Av Perimetral	Tv. 19	Cil. 9	1245	Pavimento flexible o rígido	C, M y L
V4	Cil. 8 A	Cra. 8	Cra. 11	300	Adoquín	M y L

Artículo 257. Vías por construir. Programas y proyectos.

CAT	VIA	DESDE	HASTA	LONG. APROX	SUPERFICIE DE RODADURA PROYECTADA (Recomendada)	PLAZO DE EJECUCIÓN
V1	Perimetral	Cil. 9	Cra. 8 con Cra. 9	14-20	Pavimento flexible o rígido	C, M y L
V1	Perimetral	Cra. 8 con Cra. 9	Cil. 6	520	Pavimento flexible o rígido	C, M y L
V1	Perimetral	Cil. 9	Cil. 12	874	Pavimento flexible o rígido	C, M y L
V3	Cra. 5	Cil. 9	Perimetral	520	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M y L
V3	Cra. 6	Cil. 10	Perimetral	670	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M y L
V3	Cra. 7	Cil. 7a	Perimetral	640	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M y L
V3	Cra. 9A	Cil. 6	Perimetral	225	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M y L
V2	Cra. 10	Cil. 7	Perimetral	400	Pavimento flexible o rígido	M y L
V3	Cra. 11	Av 19	Cil. 17	260	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M y L
V2	Cra. 14	Av 19	Cil. 8	920	Pavimento flexible o rígido	L
V3	Cil. 6	Perimetral	Cra. 12	490	Pavimento flexible o rígido o adoquín	L
V3	Cil. 7A	Perimetral	Cra. 6	210	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M y L
V2	Cil. 8	Perimetral	Cra. 6	260	Pavimento flexible o rígido	M
V3	Cil. 9	Perimetral	Cra. 8	450	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M y L
V3	Cil. 11	Perimetral	Cra. 14	196	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M y L
V3	Cil. 12	Perimetral	Cra. 14	160	PR O PF	L
V3	Cil. 15	Perimetral	Cra. 14	150	Pavimento flexible o rígido o adoquín	L
V3	Cil. 16	Cra. 11	Cra. 14	350	Pavimento flexible o rígido o adoquín	L
V3	Cil. 17	Cra. 11	Cra. 14	354	Pavimento flexible o rígido o adoquín	L
V3	Cil. 18	Cra. 10	Av. 19	300	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M y L
V4	Cil. 18A	Cra. 10	Cra. 11	90	Pavimento flexible o rígido o adoquín	M
V2	Av 19	Perimetral	Cra. 14	72	Pavimento flexible o rígido	M y L

Artículo 258. Vías por restituir. Programas y proyectos.

- o Calle 7A (entre Cra. 8 y Cra. 9) (Corto Plazo)
- o Calle 9 (entre Cra. 9 y Tv. 10) (Corto Plazo)
- o Calle 6 (entre Cra. 9 y Cra. 8) (Corto Plazo)
- o Carrera 10 (entre Cil. 6 y Av. Perimetral) (Corto Plazo)
- o Camino de herradura (Desde la Av. 19 hasta la Virgen) (Corto Plazo)

Artículo 259. Peatonales, Programas y proyectos.

CAT	VÍA	DESDE	HASTA	PLAZO DE EJECUCIÓN
V5	Paralelo Cra 9	Cil 16	Colegio Antonio Nariño	C
V5	Paralelo Cra 10	Cil 16	Bañadera	C
V5	Vía Chíquiza	Cra 5	Cra 4	M y L

Parágrafo. En el corto plazo, toda vía debe permitir y por sus características el cumplimiento de la Ley de accesibilidad, para lo cual es necesario soportar su ejecución por medio de estudios técnicos acordes y paralelo a este dar solución al tratamiento de aguas lluvias.

Artículo 260. Vías por restituir. Programas y proyectos.

- o Calle 7A (entre Cra. 8 y Cra. 9)
- o Calle 9 (entre Cra. 9 y Tv. 10)
- o Calle 6 (entre Cra. 9 y Cra. 8)
- o Carrera 10 (entre Cil. 6 y Av. Perimetral)
- o Camino de herradura (Desde la Av. 19 hasta la Virgen)



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 261. Plan vial Peatonal. Programas y proyectos.

La Administración Municipal, en el corto plazo del presente Acuerdo, dentro del Plan de Espacio Público, identificará, valorará, concertará, los corredores viales peatonales y de ciclorutas, propendiendo la cobertura del casco urbano especialmente en el Centro Histórico, garantizando que disminuya el tránsito vehicular por dichos sectores y privilegiar el uso goce y disfrute del espacio público.

Programas y proyectos del Plan Vial Peatonal.

- o Carrera 9 margen izquierdo S-N (Cll. 16 a la Virgen)
- o Carrera 10 margen derecho S-N (Cll. 16 a Cra. 9)
- o Vía Perimetral margen izquierda N-S (La Virgen – Av. 19)
- o Vía Perimetral las dos márgenes (Av. 19 a Cll. 6)
- o Vía Perimetral margen interna (Cll. 6 a Cra. 9)
- o Vía Perimetral margen interna (Cll. 9 a Cll. 6)
- o Vía Perimetral margen interna (Cll. 6 a Q San Agustín)
- o Camino de herradura a la Virgen
- o Camino de herradura al Municipio de Chíquiza

Parágrafo. Toda vía debe permitir y por sus características el cumplimiento de la Ley de accesibilidad. La Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Infraestructura, adelantarán un estudio de especificaciones técnicas para las vías peatonales, ciclorutas, vías de todas las clasificaciones y de conformidad con el Plan de Espacio Público, definirán criterios de intervención. Estas especificaciones técnicas se hacen obligatorias a todo el territorio municipal. La Secretaría de Planeación y/o Infraestructura Física de acuerdo a cada proyecto en particular definirá el tipo de vía y sus especificaciones a aplicar.

Capítulo 2. Sistema de Transporte y Tránsito.

Artículo 262. Concepto.

Conformado por los sistemas de transporte intermunicipal, veredal y servicios de transporte urbano, turístico y con el Plan de Parques y estacionamientos.

Artículo 263. Objetivos del Sistema de Transporte.

El sistema General de Transporte que se adopta mediante este Acuerdo, busca el logro de los siguientes fines:

1. Articular y establecer directrices para la consolidación del Sistema de Transporte regional y los servicios urbanos y turísticos del Municipio de Villa de Leyva.
2. Consolidar un sistema de transporte permitiendo una solución óptima de servicios de acuerdo al manejo consecuente de sus flujos y a las características propias del contexto.
3. Establecer un sistema de tránsito en el casco urbano, consecuente al plan vial propuesto, permitiendo el equilibrio de flujos vehiculares.

Subcapítulo 1. El Sistema de Transporte y Tránsito Intermunicipal Veredal.

Artículo 264. El Sistema de Transporte y Tránsito Intermunicipal Veredal. Concepto.

Se refiere al medio de comunicación de los habitantes en el territorio regional y municipal, justificado en las demandas de comercialización de productos, al flujo de personas, a la formulación de áreas de ocupación y a la dinámica del territorio.

Artículo 265. El Sistema de Transporte y Tránsito Intermunicipal Veredal. Programas y Proyectos.

- o Transporte intermunicipal
 - o Estudio de transporte suburbano y rural para adjudicación de rutas.
 - o Localización terminales de ruta veredal, articulado a zonas suburbanas.
 - o Estudio de tránsito para definir el Plan de señalización municipal y rural.
 - o Estudio de tránsito para transporte de carga.

Subcapítulo 2. Servicio Urbano y Centro Histórico

Artículo 266. Servicio Urbano y Centro Histórico. Concepto.

El servicio de transporte y tránsito urbano se desarrolla en la malla vial urbana y en la cual se define el servicio de acuerdo a modo de transporte (colectivo, taxi, coche, tracción animal)



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 267. Servicio Urbano y Centro Histórico. Programas y Proyectos.

- Estudio para definición y alternativas de transporte urbano colectivo.
- Estudio para la definición óptima del servicio de transporte público individual.
- Estudio de factibilidad para establecer el servicio de transporte y tránsito a tracción animal.
- Estudio de tránsito para el sistema de direccionamiento vial urbano de acuerdo a las normas internacionales y nacionales de tránsito.

Subcapítulo 3. Servicio de Transporte Turístico.

Artículo 268. Servicio de Transporte Turístico. Concepto.

Es aquel que se estructura a partir de la dinámica del territorio, potencializado por su patrimonio y servicio, en donde el turista requiere de un manejo, coordinación y servicio óptimo y específico (contemplativo, cultural y recreativo).

Artículo 269. Servicio de Transporte Turístico. Programas y proyectos.

- Estudio y definición de tipos de servicio de transporte turístico.
- Estudio y diseño de rutas regionales y municipales para el turismo de acuerdo a un servicio de transporte.
- Plan de regulación del servicio turístico (chivas, coches, caballos, bicicletas, entre otros)
- Reglamentación vial para uso del transporte turístico (chivas, coches, caballos, bicicletas, motos, etc.)
- Plan de señalización de rutas turísticas.

Subcapítulo 4. Plan de parqueos y estacionamientos

Artículo 270. Plan de parqueos y estacionamientos. Concepto.

El Plan Parqueos es la articulación básica y fundamental para la liberación del espacio público de vehículos y el que permite dinamizar la contemplación y protección del Centro Histórico para peatones; los parqueaderos serán entonces las puertas urbanas del Centro Histórico por lo que representan un espacio público que conjuga el servicio con el paisaje urbano natural.

Los estacionamientos complementan el servicio de parqueos los cuales se fundamentan estrictamente a partir de usos que exijan el estacionamiento temporal.

Artículo 271. Plan de parqueos y estacionamientos. Objetivos.

1. Definir áreas para el servicio público y privado de parqueo de vehículos y animales de monta, que permitan articular la traza vial con respecto al uso debido de las mismas en el corto plazo.
2. Orientar el parqueadero a espacios dinamizadores del espacio público que integren el uso con el paisaje.
3. Estructurar el sistema de parqueos a partir del manejo sectorial urbano, que permita la liberación del vehículo del Centro Histórico.
4. Dinamizar el parqueadero integrado al espacio público y al paisaje como puerta urbana de servicio del Centro Histórico.
5. Definir y localizar parqueaderos que permitan equilibrar las distancias al Centro Histórico.
6. Direccionar un servicio articulado al plan vial que permita estacionamientos temporales a partir de usos que lo requieran.
7. Direccionar los usos a partir del Plan Parqueaderos, estructurando su orientación a partir de una dinámica de flujos objetiva.
8. Establecer mecanismos de gestión y financiación para la ejecución del plan de parqueo y estacionamiento.

Parágrafo. El plan Parqueaderos y estacionamientos deberá ejecutarse en el corto plazo serán servicios cancelados por el usuario. La Administración Municipal propondrá el proyecto de acuerdo al Concejo Municipal para su aprobación correspondiente

Artículo 272. Criterios de diseño e intervención para áreas de parqueo.

1. Los parqueaderos son prioridad en su ejecución por ser puertas urbanas de la ciudad.
2. Diseño integral entre paisaje y uso articulados a espacios de uso público.
3. Deben permitir el fomento del transporte turístico.
4. Cada parqueadero deberá prestar el servicio de sanitarios públicos.
5. El vehículo no puede ser expuesto sobre fachadas.
6. El parqueadero público debe cubrir las necesidades obligadas del privado, mediante acto administrativo que remunere el servicio.
7. Según su localización debe contener caballerizas para el ordenamiento de la dinámica del turismo y la carga de insumos rurales (Plaza de Mercado).



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 273. Plan de parqueos y estacionamientos. Programas y Proyectos.

1. Plan de gestión y financiación de parqueaderos.
 2. Diseño integral de parqueaderos a la optimización del espacio público propuesto.
 3. Localización y dimensionamiento de parqueaderos públicos.
- o Parqueaderos Públicos: Plano UF2 denominado Sistema Vial y Tránsito Urbano. Hace parte integral del presente Acuerdo.

No	LOCALIZACIÓN	ALTERNATIVAS PREDIOS	No DE VEHÍCULOS	TIPO DE VEHÍCULOS	OBSERVACIÓN
1	Parque el Camping	52	De 200 a 300	Dos ejes	Al servicio turístico
2	Parque (El Carmen)	2	De 100 a 200	Dos ejes	Al servicio administrativo y turístico. Caballerizas
3	Terminal Turístico	53	De 40 a 50	Dos ejes	Al servicio turístico y de carga y descarga
4	Plazoleta San Francisco	56	De 10 a 25	Dos ejes	Al servicio turístico, cultural y contemplativo
5	Plaza de Mercado	25	De 20 a 30	Dos ejes	Servicio general, caballerizas
6	Polideportivo	64 y/u otro	De 50 a 100	Dos ejes	Servicio turístico
7	Cementerio	31, 11A, 92A	De 100 a 200	Dos ejes	Servicio turístico, caballerizas
8	Terminal Intermunicipal	Zona sur	De 50 a 100	Más de dos ejes	Servicio de carga pesada

- o Parqueaderos privados
 - o Estudio para la localización de parqueaderos privados.
 - o Reglamentación puntual de parqueaderos según los usos establecidos.

Artículo 274. Criterios de intervención para áreas de Estacionamiento.

El Plan Especial de estacionamientos deberá contemplar los siguientes criterios, con el objeto de complementar las decisiones de ordenamiento establecidas por el presente Acuerdo:

1. Es prioritaria la localización de estacionamientos en las áreas de incidencia directa de los siguientes equipamientos urbanos:
 - a. Parque – escuela (Manzana N° 2).
 - b. Parque Recreacional El Camping (Manzana N° 52).
 - c. Plaza de mercado (Manzana N° 25).
 - d. Terminal Regional e intermunicipal (Zona Suburbana o urbana Manzana N° 83).
 - e. Terminal urbano y Turístico (Manzana N° 53).
 - f. Polideportivo (zona suburbana).
 - g. Cementerio (Manzana 31 o 92A).
 - h. Avenida Perimetral.
 - i. Parque a Bachué (Manzana de V.I.S., Río Leyva).
 - j. Hospital Municipal.
2. Es necesario establecer determinantes para los estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de la malla vial en el sector (área de influencia), en el marco de proyectos integrales de espacio público, en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización y amoblamiento.
3. Vínculo funcional entre el sistema de estacionamientos, parqueaderos y el sistema y servicio de Transporte.
4. Se prohíbe el parqueo en el Centro Histórico.

Subcapítulo 5. Sistema de Terminales.

Es el que permite optimizar el servicio de tránsito de pasajeros, logrando como equipamiento público minimizar los impactos generados por el servicio, estructurando el sistema a partir del servicio regional, intermunicipal y local turístico.

Artículo 275. Sistema de Terminales. Area urbana.

- o **Área urbana:** Como complemento funcional al sistema y servicio de transporte municipal, urbano y turístico se proponen dos terminales de transporte.
 1. **Terminal regional e intermunicipal de transporte:** Alternativas de ubicación los cuales se encuentran en el Artículo 182 del presente acuerdo.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

2. **Terminal de servicio urbano de descarga y turístico:** Ubicado en el actual terminal de transportes (entre Cra. 8 y Cra. 9 con calles 9 y 8).

Artículo 276. Sistema de Terminales. Criterios de intervención:

Área urbana

TIPO DE TERMINAL	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	ALTERNATIVAS DE LOCALIZACIÓN
1. Terminal regional e intermunicipal <u>Alternativa N° 2</u> <u>En relación con el Casco Urbano.</u>	<ul style="list-style-type: none"> □ Su ubicación es estratégica, está sujeta a las vías estructurantes del centro urbano (vía Tunja – Villa de Leyva y Perimetral urbana). □ Puede estar localizada al exterior del perímetro urbano o en el casco urbano. □ Se debe generar un plan parcial que permita: <ul style="list-style-type: none"> ➢ Articular el proyecto al paisaje urbano y natural. ➢ Proyectarlo como servicio público cerrado funcionalmente. ➢ Mitigar impactos por usos desordenados complementarios en el contexto inmediato urbano y suburbano o rural. ➢ Cruzar en forma perfecta el sistema de acceso y salida de vehículos del proyecto con la malla vial. ➢ Autoabastecer de servicios complementarios en sí mismo. ➢ Proyecto de imagen como puerta urbana. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Casco urbano, manzana inmediata al cruce desde la Cra. 9 y Cra. 9A con Perimetral, manzana 83. 2. Casco urbano, manzana 83 al cruce de la Cra. 9A y Cra. 10 con Perimetral 3. Casco urbano, manzana 83A al cruce de la Cra. 10 y Cra. 11 con Perimetral 4. Zona suburbana al cruce de la Cra. 9 (vía Tunja – Villa de Leyva) y Perimetral (al sur).
2. Terminal Urbano y Turístico	<ul style="list-style-type: none"> □ Su ubicación debe ser en el actual terminal de transporte, manzana 53 (entre Cra. 9 y Cra. 8 con calles 8 y 9). □ Proyecto de servicio público, de carácter totalmente cerrado para su control (linderos con particulares). □ Su uso debe ser para taxis, transporte colectivo, chivas y descarga al comercio del Centro Histórico. □ Articulado al paisaje urbano y natural. □ Proyecto de servicio e imagen urbano. □ Control a impactos por usos complementarios en su entorno inmediato. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Casco urbano manzana 53 (entre Cra. 8 y Cra. 9 con calles 8 y 9).

Capítulo 3. Sistema de Acueducto: abastecimiento, tratamiento y distribución de agua potable.

Artículo 277. Sistema de Acueducto. Concepto.

Comprende toda la infraestructura de captación, conducción, tratamiento, almacenamiento y distribución del recurso agua para consumo humano.

Artículo 278. Objetivos del Sistema de Acueducto.

Son objetivos complementarios del sistema de Acueducto, los siguientes:

1. Garantizar el abastecimiento futuro para la ciudad mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes.
2. Garantizar la preservación de las cuencas que abastecen el acueducto, mediante la adquisición, restauración y preservación ecosistémica de las fuentes, sus rondas y sus zonas de recarga.
3. Optimizar y racionalizar eficientemente la captación de agua.
4. Propender por la unificación e integralidad administrativa y operativa por sistema de captación de los diferentes acueductos rurales y urbanos y unificación inmediata de los acueductos urbanos en un sistema que garantice cobertura, cantidad suficiente y calidad.
5. Establecer mecanismos que permitan la consolidación urbano administrativa e institucional del servicio agua potable y tratamiento de aguas residuales.
6. Exigir cumplimiento y responsabilidad a todos los acueductos privados comunitarios y públicos en la retribución ambiental propendiendo por la recuperación, conservación y control sostenible de la fábrica de agua.
7. Regulación del Perímetro Urbano que permita en el largo plazo el mejoramiento y prestación del servicio con calidad, cobertura y cantidad.
8. El Sistema de acueducto urbano debe ser parte integral del Plan de Manejo y Ordenamiento del Río Cane.

Parágrafo. Se establece para el Municipio la unificación del servicio de acueducto en beneficio del usuario garantizando la calidad y se debe ejecutar en el corto plazo el plan tarifario en un periodo no máximo a un (1) año.

Artículo 279. Sistema de Acueducto. Planes y Proyectos para abastecimiento y tratamiento.

1. Plan para la unificación de la captación por fuentes de acueductos en el municipio. (Mediano plazo).



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

2. La Administración Municipal en conjunto con la autoridad ambiental adelantarán las acciones necesarias para realizar el inventario de fuentes de agua que abastecen el casco urbano, al igual que harán las pruebas necesarias para identificar la calidad de las aguas que se están consumiendo.
3. Plan retributivo ambiental para la sostenibilidad de la fábrica de agua. (Corto, mediano y largo plazo).
4. Proyecto unificado para el tratamiento de aguas destinadas al consumo humano, proyectando su capacidad a 15 años como mínimo. (Mediano plazo).
5. Unificación del sistema urbano en un solo sistema técnico, administrativo e institucional que garantice cantidad, calidad y continuidad en la prestación del servicio.
6. Adelantar los estudios pertinentes, que posibiliten la identificación de alternativas y tecnologías para el reuso del agua.
7. Adelantar los estudios pertinentes, que posibiliten la identificación de alternativas y tecnologías para el uso de aguas subterráneas.

Artículo 280. Sistema de Acueducto. Programas y proyectos para el almacenamiento y distribución.

1. Elaboración, diseño e iniciación en la ejecución del Plan Maestro del Acueducto urbano. (Corto plazo).
2. En el corto plazo la Administración municipal y la Gerencia de ESVILLA E.S.P. deben impulsar la materialización de un proyecto de acuerdo al interior del honorable Concejo Municipal para la creación del Fondo de Redistribución de Ingresos que le permitirá a la Empresa Municipal de Servicios Públicos de Villa de Leyva aplicar un sistema tarifario que la saque de la crisis en que se encuentra y le garantice sostenerse en el tiempo, brindando servicios de calidad y sin afectar a los usuarios más vulnerables, estratos 1, 2 y 3 los cuales serán subsidiados de acuerdo a la ley por este Fondo y el sobreprecio cobrado a los usuarios de los estratos 5 y 6 y Comerciales.
3. Ejecución del Plan Maestro de Acueducto que garantice almacenamiento y permita la distribución y cobertura total del área urbana. (Corto, mediano y largo plazo).
4. Plan de contingencia de actualización y reposición de redes urbanas de distribución.
5. Plan de Gestión para la unificación del sistema de acueducto urbano. (Corto plazo).
6. Plan de manejo, gestión y ejecución administrativa institucional para el acueducto a cielo abierto "Canal de Los Españoles". (Corto plazo).

Artículo 281. Sistema de Acueducto. Normas básicas.

1. Sin excepción todas las captaciones que abastezcan acueductos urbanos para consumo humano, deben contar con permiso o concesión expedida por la autoridad ambiental competente.
2. Las fuentes de agua que abastecen acueductos urbanos, obligatoriamente deberán contar con un Plan de Manejo debidamente aprobado por la autoridad ambiental.
3. A partir de la expedición del presente Acuerdo, ningún predio en la zona urbana podrá desarrollarse sin contar con la factibilidad de la prestación de forma regular del servicio de acueducto, expedido por ESVILLA. E.S.P.
4. En cumplimiento de la Constitución Política artículo 336, la Administración Municipal garantizará la cobertura en agua potable para el perímetro urbano, quedando expresamente prohibido el abastecimiento al casco urbano de agua cruda o sin tratar.
5. La Administración Municipal y ESVILLA, en el mediano plazo deberá haber unificado administrativa y técnicamente, los diferentes sistemas que abastecen de agua al casco urbano.
6. Salvo autorización expresa de parte de las autoridades competentes MUNICIPIO - CORPOBOYACÁ, se prohíbe dentro del territorio municipal el uso de motobombas o sistemas que desvien las corrientes o fuentes superficiales de agua.
7. Sin excepción toda obra que persiga el almacenamiento de agua para riego, recreación y/o consumo humano, indistinto del sistema o tecnología a utilizar, deberá solicitar licencia de construcción, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal y previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo.
8. La Administración Municipal y ESVILLA E.S.P. con la colaboración de la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de aguas de Villa de Leyva, en el corto plazo adelantarán el inventario y valoración de las captaciones de agua sobre las diferentes fuentes superficiales de agua dentro del territorio urbano, de igual forma identificará y establecerá la legalidad de cada una de ellas y desarrollará estrategias para el control de las mismas.
9. La Administración Municipal y la Autoridad Ambiental, adelantarán un plan de contingencia para el saneamiento, recuperación y preservación (jurídica, técnica y ambientalmente) del acueducto denominado Canal de los Españoles, al igual que el nacedero de la Mesopotamia, con la finalidad de utilizar de manera óptima el recurso hídrico para el abastecimiento urbano.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

10. Toda edificación dentro de la zona urbana, deberá cumplir con lo preceptuado en el Decreto 1052 de 1998, sobre permisos y licencias, además de contar con los servicios básicos para garantizar su habitabilidad.
11. Todo predio que se pretenda desarrollar o construir, deberá contar con la factibilidad de la prestación del servicio de agua potable. Se prohíbe el desarrollo de predios dentro del perímetro urbano que no cuenten con acceso legal y con regularidad a agua potable.
12. Todo predio edificado dentro del perímetro urbano deberá contar con acceso a agua potable y su correspondiente micromedidor.
13. El uso y aprovechamiento del agua dentro del suelo urbano, a parte de cumplir con estas premisas estructurales, deberá cumplir con la legislación Colombiana en la materia. El no acatamiento de lo dispuesto aquí, acarreará las acciones y sanciones de ley.

Construcción de redes de acueducto.

Todo propietario de predio, urbanizador y/o constructor, deberá cumplir con las siguientes exigencias:

1. Cumplimiento de especificaciones generales y específicas exigidas por ESVILLA. E. S. P.
2. A ESVILLA, E. S. P. en virtud del presente Acuerdo en caso de la construcción de redes a cargo de los particulares le corresponde realizar la supervisión de las mismas, para garantizar la correcta ejecución de las obras aprobadas por la Empresa.
3. Garantizar que el diseño y construcción de las redes cumplan con la localización, profundidad y demás especificaciones técnicas.
4. Aislamiento con respecto a las redes de alcantarillado o de pozos profundos.
5. Capacidad y presión especialmente de hidrantes.
6. Las tuberías de servicio se ubicarán de ser posible y preferencialmente bajo las zonas blandas de los andenes de acuerdo con las normas de ESVILLA, E. S. P. sobre profundidad y distancias, desde la línea de propiedad o demarcación.
7. En las urbanizaciones para vivienda, deberán colocarse hidrantes para extinción de incendios, a una distancia máxima entre sí de 300 metros. En las zonas industriales, zonas comerciales, centros de servicios, y equipamiento especial, la distancia máxima entre hidrantes será de 150 metros.
8. Para los proyectos especiales (Hoteles, Hostales, Hospederías, Hospedajes, Centros de Convenciones, Centros Recreativos, de gran capacidad.) se expedirán disposiciones particulares que, por lo menos, garanticen la cantidad y la calidad del servicio en función del uso o destino del agua. ESVILLA realizará los estudios necesarios para el cálculo de estas demandas y la Junta Técnica de Saneamiento y aprovechamiento de aguas de Villa de Leyva las aprobará.
9. Todas las obras correspondientes a infraestructura de servicios públicos cuya finalidad sea la de habilitar un predio o terreno para su desarrollo en especial residencial, deberá bajo su cuenta y responsabilidad diseñarlos, construirlos y en caso de ser urbanización abierta, cederlas a título gratuito a la Administración Municipal, para que ésta pueda disponer de recursos para su mantenimiento.
10. Los Condominios o Agrupaciones de Vivienda de carácter privado o cerrado, tendrán la obligación de diseñarlos, construirlos y mantenerlos de conformidad con el régimen a que están sometidos, para garantizar su privacidad y autonomía. Cualquier intervención solicitada a la Administración Municipal y/o ESVILLA, se hará a través de Valorización y/o a costa de todos los copropietarios residentes y/o beneficiarios.

Capítulo 4. Sistema de Saneamiento Básico de la Ciudad.

Artículo 282. Sistema de Saneamiento Básico de la Ciudad. Concepto.

El sistema estará compuesto por la red de alcantarillado sanitario, la red de alcantarillado pluvial, el sistema para el tratamiento de aguas residuales y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Artículo 283. Sistema de Saneamiento Básico de la Ciudad. Objetivos del sistema.

Son objetivos del sistema de Saneamiento Básico, los siguientes:

1. Elaborar los estudios del Plan Maestro de Alcantarillado, garantizando la cobertura del 100% del perímetro urbano.
2. Implementar en el corto plazo la separación de aguas (lluvias y negras), en el sistema de alcantarillado del área urbana, garantizando el tratamiento de las aguas negras y el vertimiento directo a las fuentes superficiales de las aguas lluvias, generando unos ahorros significativos en el sistema.
3. Ampliar y mejorar la cobertura de la red de alcantarillado sanitario, mediante la ejecución del plan maestro de alcantarillado que debe incluir en el corto plazo el tratamiento de las aguas residuales.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

4. Establecer e implementar el sistema urbano de recolección y reutilización de aguas lluvias, con destino a lavaplatos, duchas, lavaderos, sanitarios, impulsando una campaña de ahorro de agua (Corto, mediano y largo plazo).
5. Elaboración de los estudios de factibilidad para la identificación, localización, construcción y operación de las plantas de tratamiento de aguas residuales
6. Diseño y construcción de los sistemas necesarios para el tratamiento de aguas residuales, dentro de parámetros ambientales integrales, que posibiliten la reutilización de los lodos o subproductos derivados del tratamiento de aguas residuales, en la restauración de suelos y su potenciación con fines económicos
7. Tratar integralmente los residuos sólidos generados en el municipio.
8. Establecer el lugar propicio para el tratamiento de los residuos sólidos.
9. El tratamiento de residuos sólidos y su material orgánico debe ir dirigido exclusivamente a la recuperación de suelos en el territorio local.

Parágrafo. Se establecerá un plan de sanciones y multas a todos aquellos que contaminen fuentes de agua y quebradas, ya sea por el vertimiento de residuos sólidos y/o líquidos.

Subcapítulo 1. Alcantarillado sanitario y pluvial.

Artículo 284. Alcantarillado sanitario y pluvial. Planes, Programas y Proyectos.

1. Diseño y ejecución de un sistema urbano de alcantarillado pluvial para la evacuación y tratamiento de aguas. (Corto y mediano plazo).
2. Ejecución de la(s) planta(s) de tratamiento de residuos líquidos. (Corto y mediano plazo).

Artículo 285. Alcantarillado sanitario y pluvial. Normas básicas.

1. Sin excepción toda edificación y/o construcción individual de uso residencial, comercial, industrial, agroindustrial o de cualquier tipo, que produzca o genere aguas residuales de conformidad con las normas que prescribe el presente Acuerdo, deberá contar con la aprobación del sistema de disposición de aguas residuales expedido por ESVILLA, E.S.P y articulado perfectamente con el sistema de alcantarillado del área urbana.
2. Todas las urbanizaciones, condominios, conjuntos habitacionales privados, agrupaciones de vivienda, deberán contar con la respectiva Licencia de Urbanismo aprobada por la Junta Municipal de Planeación y expedida por la Secretaría de Planeación, previo concepto técnico y aprobación de ESVILLA, E. S. P. en donde se garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas en materia de alcantarillado, tanto en su diseño como en su construcción. Los diferentes tipos de proyectos de que trata este numeral, deberán construir su infraestructura de alcantarillado a su costa, de conformidad con la licencia de urbanismo y cumpliendo en todo los parámetros técnicos expedidos por ESVILLA, E. S. P.

Construcción de redes de alcantarillado.

Todo propietario de predio, urbanizador y/o constructor, deberá cumplir con las siguientes exigencias:

1. Cumplimiento de especificaciones generales y específicas exigidas por ESVILLA, E. S. P.
2. A ESVILLA, E. S. P. en virtud del presente Acuerdo en caso de la construcción de redes a cargo de los particulares le corresponde realizar la supervisión de las mismas, para garantizar la correcta ejecución de las obras aprobadas por la Empresa.
3. Todo predio urbano, para ser desarrollado deberá contar con la factibilidad técnica de la prestación del servicio de alcantarillado, su licencia de construcción en donde se autorice técnicamente la conexión a la red pública de alcantarillado.
4. Las normas sobre localización de cámaras de inspección, sumideros e instalaciones domiciliarias, serán establecidas por ESVILLA, E. S. P. con base en un Plan Maestro debidamente diseñado y adoptado por el municipio. Mientras se elaboran los diseños del Plan Maestro de Alcantarillado se seguirá acudiendo a los criterios que en la actualidad usa la Empresa.
5. La localización y la construcción de los colectores y canales abiertos, según el caso, será decidida, coordinada, supervisada y ejecutada por ESVILLA, E. S. P. los urbanizadores deberán ceder a título gratuito los terrenos respectivos.
6. Para las vías, sin importar su categoría, las redes de drenaje o conductos de agua estarán localizados sobre el área de las calzadas, guardando el aislamiento con respecto a las redes de acueducto y otras infraestructuras de servicios.
7. Cuando no exista posibilidad de conexión a la red existente, se permitirá el uso de sistemas de tratamiento de aguas residuales compactos que aseguren efluentes con calidad aceptable para ser vertidas en fuentes receptoras. Dichos sistemas sin excepción serán aprobados por ESVILLA, E. S. P.
8. Todas las obras correspondientes a infraestructura de servicios públicos cuya finalidad sea la de habilitar un predio o terreno para su desarrollo en especial residencial, deberá bajo su cuenta y responsabilidad



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

diseñarlos, construirlos y en caso de ser urbanización abierta, cederlas a la Administración Municipal, para que esta pueda disponer de recursos para su mantenimiento.

9. Los Condominios o Agrupaciones de Vivienda de carácter privado o cerrado, tendrán la obligación de diseñarlos, construirlos y mantenerlos de conformidad con el régimen a que están sometidos, para garantizar su privacidad y autonomía. Cualquier intervención solicitada a la Administración Municipal y/o ESVILLA, E. S. P. se hará a través de valorización a costa de todos los copropietarios residentes y/o beneficiarios.

Parágrafo 1. ESVILLA, E. S. P. con la asesoría de la Junta Técnica de Saneamiento y Aprovechamiento de Aguas de Villa de Leyva, adelantará las gestiones pertinentes en asocio con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y CORPOBOYACÁ, para garantizar el estudio y difusión de nuevas tecnologías para el tratamiento de aguas residuales, y adelantará campañas de socialización y concientización dentro de sus ciudadanos residentes y visitantes, para que adelanten programas de descontaminación de las fuentes superficiales de agua dentro de su territorio, y promoverá incentivos para aquellas personas que ahorren significativamente agua y preserven las fuentes de agua de manera técnica.

Parágrafo 2. La Administración Municipal y ESVILLA, E. S. P. realizarán los estudios de factibilidad para la identificación de los predios necesarios para la disposición y tratamiento de aguas residuales, ceñidos a la legislación Colombiana adelantará las gestiones para su adquisición, desarrollo, construcción y operación.

Subcapítulo 2. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Urbanos.

Artículo 286. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Urbanos. Concepto.

El sistema esta integrado por la infraestructura y modos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos y limpieza del espacio público.

Artículo 287. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Urbanos. Objetivos.

El Plan Maestro deberá contemplar los siguientes objetivos, para garantizar su coherencia con el presente Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Racionalizar el tratamiento de residuos y reducir sus costos mediante un estudio de optimización de rutas de recolección.
2. Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos.
3. Encaminar los esfuerzos de la disposición final de los residuos sólidos a su tratamiento que permita la producción de material orgánico en beneficio de la recuperación de los suelos municipales, estructurando un Plan de Acción para su recuperación en el tiempo.
4. Estudio de alternativas para el tratamiento de los residuos sólidos como material para la recuperación de suelos y generación de empresas locales de empleo. (Corto plazo).
5. Establecer programas educativos en dirección de la recolección, clasificación y tratamiento de los residuos sólidos.
6. Tratamiento y disposición de residuos no orgánicos como metal, vidrio, plástico y material de construcción.
7. Tratamiento y disposición de residuos hospitalarios.
8. Estudio de factibilidad para la recolección de basuras del área suburbana.

Capítulo 5. Sistema de Equipamiento Urbano

Artículo 288. Sistema de Equipamiento Urbano. Concepto.

El sistema de equipamiento urbano son el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública de la ciudad.

Los equipamientos urbanos están dirigidos a dotar la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como de proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto. La Constitución Política en su artículo 366, establece: "... El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable. Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación..."



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 289. Sistema de Equipamiento Urbano. Objetivos.

Son objetivos del sistema de equipamiento urbano los siguientes:

1. Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que la ciudad posee, dotándoles de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos.
2. Servir de soporte colectivo y articulado 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 articulados de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.
4. Potencializar el sistema de equipamientos urbanos como oferta al servicio turístico, favoreciendo el primer renglón de la economía "El Turismo".
5. Articular el sistema de equipamientos urbanos al paisaje natural y urbano

Artículo 290. Sistema de Equipamiento Urbano. Acciones.

Son acciones del sistema de equipamientos urbanos los siguientes:

1. Orientar sistemáticamente las inversiones sectoriales públicas y privadas de la administración pública, instituciones y organizaciones de orden internacional, nacional, departamental y local y de las entidades privadas y proporcionar los lineamientos básicos para establecer políticas de localización y cubrimiento coherente con las particularidades del territorio, con el fin de lograr un conjunto funcional convenientemente articulado.
2. Determinar los parámetros y criterios necesarios para la producción de suelo público a través de la inversión directa o por medio de las sesiones obligatorias de los procesos de urbanización.
3. Establecer las relaciones necesarias entre el sistema de equipamientos colectivos y los demás sistemas funcionales Plan de Ordenamiento Territorial y garantizar el papel articulador que los diferentes equipamientos colectivos tienen en la organización social del municipio.
4. Orientar la localización de los servicios dotacionales prestados por el sector privado por medio de su régimen normativo específico, consecuente con la dinámica económica del municipio.
5. Vincular a los ciudadanos, organizaciones y a los administradores en la planeación, desarrollo y control de los equipamientos.

Artículo 291. Clasificación del Equipamiento Urbano según la escala de cubrimiento.

El equipamiento urbano se clasifica de acuerdo con su cubrimiento en las siguientes escalas:

1. Regionales
2. Municipales
3. Urbanos
4. Sectoriales

Artículo 292. Clasificación del Equipamiento Urbano según la naturaleza de las funciones.

El equipamiento Urbano se clasifica según la naturaleza de sus funciones en:

1. Equipamiento comunitario.
2. Servicios Urbanos.
3. Fortalecimiento al Patrimonio Cultural y Natural

Artículo 293. Equipamiento comunitario.

Agrupa las dotaciones relacionadas directamente con la actividad residencial y con el bienestar civil de los ciudadanos. Se clasifican en 5 subgrupos:

- a. **Bienestar Social.** Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y a 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, jardines comunitarios, centros de atención integral al menor en alto riesgo y centros de desarrollo comunitario, promoción y desarrollo social.
- 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 como preescolares, primarias, secundarias básicas y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, centros de formación de educación superior.
- 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



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

las iglesias y centros de culto religioso, teatros, salas de cine, 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. Esta categoría esta compuesta por las Unidades Básicas de Atención de Salud y Hospital municipal.
- e. **Deporte y recreación.** El equipamiento deportivo corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales. Agrupa entre otros al estadio, coliseo, polideportivos, clubes deportivos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

Artículo 294. Servicios Urbanos.

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 del municipio se clasifican en tres grupos:

- a. **Administración pública:** Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros las sedes de las diferentes entidades administrativas del estado, oficinas de entidades administradoras de servicios.
- b. **Abastecimiento de alimentos y consumo:** Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados agrupa entre otros a la central de abasto, plaza de mercado y matadero.
- c. **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, penitenciarías y cárceles.

Artículo 295. Fortalecimiento al Patrimonio Cultural y Natural.

Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios para la investigación de parte de entidades y organizaciones Internacionales, Nacionales, Departamentales y Locales para la protección del patrimonio regional (geológico, ambiental, natural, arquitectónico, urbano y social), laboratorios, centros de investigación académica, centros de práctica investigativa, Institutos, centros de experimentación, centros de restauración.

- a. Instituciones y O.N.G.
- b. Centros de práctica investigativa.
- c. Centros de investigación.

Artículo 296. Planes Parciales para el Equipamiento Urbano.

La dotación de equipamiento de escala municipal y urbana se sustenta en programas sectoriales de:

1. Abastecimiento de alimentos.
2. Defensa y seguridad.
3. Educación, salud y bienestar social.
4. Escenarios deportivos.
5. Escenarios culturales.

Estos programas deberán ser elaborados por las entidades responsables en la prestación del servicio, en colaboración con la Secretaría de Planeación Municipal, en el año siguiente a la aprobación del presente Acuerdo y en cada uno se propondrá un Plan para los próximos tres periodos administrativos por el tiempo de vigencia del presente Acuerdo.

Los equipamientos de escala Municipal y urbana deberán definirse mediante Planes Parciales que se adoptan para complementar la normativa general del sector en donde estén localizados. Esos Planes tendrán como objetivo principal lograr que los proyectos de equipamiento de alta jerarquía trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y puedan incorporarse como operaciones urbanas específicas, en donde se pueda intervenir también el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de acceso.

Además del contenido mínimo que conforme a este Acuerdo debe tener todo Plan Parcial, los de equipamiento deben considerar:

1. El planteamiento general de ocupación del suelo, respondiendo a los valores ambientales del predio dotacional objeto de ordenamiento.
2. El plan de masas concertado, que equilibre los requerimientos funcionales del proyecto con la capacidad del predio para soportar la intensidad de uso propuesta.
3. La propuesta de desarrollo por etapas, cuando el proyecto esta previsto para crecer u ocupar el predio paulatinamente o en varias edificaciones.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

4. Los requerimientos específicos de estacionamientos, cargue y otras exigencias propias de cada establecimiento, con relación a la dinámica propia y los patrones de uso específico del proyecto.
5. Los requerimientos de adecuación vial así como las condiciones de acceso.
6. Todos los demás aspectos ambientales, paisajístico y sociales que exijan considerar los usos específicos que alojará el proyecto de equipamiento.

Artículo 297. Localización de equipamientos.

El siguiente cuadro localiza los equipamientos según su escala.

TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	REF.	UNIDAD DE SERVICIO	LOCALIZACIÓN Y/O ALTERNATIVAS	PLAZO DE EJECUCIÓN
1. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO					
A. Educativo	• Regional		• Centro Tecnológico y Superior de educación	• Instalaciones y/o entorno Colegio Antonio Nariño • Predio Gobernación de Boyacá, actual sede CORPOBOYACÁ	• C.P
	• Regional		• Centro de formación artística y musical	• Casa de la Cultura	• C.P.
	• Regional		• Colegio ITINAR	• Parque del Carmen • Predios Gobernación de Boyacá	• C.M.P.
	• Municipal		• Biblioteca	• Claustro de San Francisco.	•
	• Nal. e Internal		• Archivo – Centro de Documentación	• Claustro de San Francisco.	• C.P
B. Cultural	• Regional		• Teatro – Auditorio (aire libre).	• Parque el Camping.	• C.P.
	• Municipal		• Centro de Promoción Cultural.	• Parque el Camping.	• L.P.
	• Municipal		• Museo vivo. Adecuación (Plaza de mercado)	• Plaza de mercado.	• C.P.
	• Regional		• Centro de Restauración de Bienes muebles.	• Real Industria de Aguardiente.	• M.P
	• Internacional		• Casa de los Derechos Humanos	• Casa de Nariño. (Terminar su restauración).	• C.P.
	• Municipal		• Biblioteca, Centro de documentación, auditorio.	• Claustro de San Francisco. Inmediata restauración.	• C.P.
D. Bienestar Social	• Municipal		• Casa del Abuelo	• CRA. 5 – Cil. 11	•
	• Municipal		• Hogar infantil	• CRA. 5 – Cil. 11	• M.P
				• Sector V.I.S. (Parque Bachué)	•
				• Luis Carlos Galán	•
				• Barrio Santander	•
				• Barrio El Carmen	•
	• Municipal		• Centro de desarrollo comunitario	• Barrio Santander	• L.P
			• Barrio Luis Carlos Galán	•	
			• Parque a Bachué	•	
E. Deportivo y Recreativo	• Municipal		• Estadio.	Alternativas. • Adecuación del existente. Y/o	• C.P
				• Zona norte; Vía a la Alejandría, Área suburbana.	• L.P.
Recreación activa.	• Municipal		• Polideportivos Sectoriales	Localización: • Parque Luis Carlos Galán	• C.P
				• Parque El Camping	• C.M.P.
				• Parque El Carmen	• M.P.
				• Parque a Bachué	• M.L.P
				• Escuelas y Colegios. (Mejoramiento)	• C.M.P.
• Municipal		• Parque del deporte • Polideportivo • Cancha de fútbol • Estadio	• Zona noroeste del área urbana vía que conduce al cementerio	• L.P.	



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

	• Municipal		• Centro de desarrollo deportivo (clubes y ligas)	• Parque el Camping	• M.P.
	• Municipal		• Piscinas públicas	• Colegio Antonio Nariño	• M.P.
2. SERVICIOS URBANOS					
A. Servicios de la Administración Pública	• Municipal		• Concejo Municipal	• Casa del Congreso	•
			• Administración Municipal	• Casa de Don Juan de Castellanos	•
			• Esvilla	• Casco Urbano – Centro Institucional.	• C.M.P.
			• Oficina de Turismo	• Marco de la Plaza	• C.P.
B. Abastecimiento de alimentos	• Regional		• Plaza de mercado y centro dinámico artesanal • Plaza Multiferial y de Servicios.	• Manzana No 25 • Sitio actual (mejoramiento)	• C.P.
Recintos Feriales	• Nacional • Local. □ Regional		• Feria Artesanal • Feria Artesanal • Plaza de ferias	• Plaza de Mercado • Parque El Carmen • Zona suburbana	• C.P • MP • M.P.
C. Defensa y Justicia	• Municipal		• Juzgado • Policía Nacional • Fiscalía • Inspección de Policía • Comisaría de Familia	• CRA. 10 con Cl. 11 "Centro Administrativo de Justicia"	•
			• Centro de Reclusión	• Zona Rural erosionada – Plan Parcial	• M.P.
Seguridad Ciudadana	• Regional		• Cuartel de la Policía	• Área Suburbana	• C,P.
Personería Municipal	• Municipal		• Bomberos – defensa civil – cruz roja • Personería Municipal	• Área Suburbana • Casa de Nariño.	• MP • C.P.
3. FORTALECIMIENTO AL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL					
A. Institutos y O.N.G.	• Nacional		• Instituto Alexander Von Humboldt	• Claustro de San Agustín	•
B. Centros de práctica investigativa	• Regional		• Centro Regional de restauración de bienes muebles	• Real Fábrica de Aguardiente	• MP
	• Nal. e Internal		• Archivo – Centro de Documentación	• Claustro de San Francisco.	• C.P
C. Centro de Investigación			• Centro Internacional para los derechos Humanos	• Casa Antonio Nariño	• M.P.

Parágrafo. La Administración Municipal con fundamento en el Plan de Desarrollo de la actual administración y la guía preliminar de equipamientos identificados, adelantará un estudio profundo, que posibilite identificar al detalle los equipamientos necesarios tanto para el área rural como la urbana, definiendo costos de cada proyecto, su prioridad, las fuentes de financiación y la forma y recursos como la Administración Municipal y las demás fuentes de financiación acometerán cada proyecto. A partir de la definición, localización y programa de áreas de cada equipamiento, se declarará su interés público.

Capítulo 6. Sistema de Espacio Público Construido: Parques y Espacios Peatonales

Artículo 298. Sistema de Espacio Público Construido. Concepto.

El Sistema de Espacio Público Construido está integrado por los parques regionales, urbanos, zonales y locales y por las plazas y los espacios públicos para el desplazamiento de los ciudadanos en todo el municipio.

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



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.

Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Artículo 299. Sistema de Espacio Público Construido. Objetivos.

Son objetivos del sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales los siguientes:

1. Garantizar que el espacio público responda a su función estructurante dentro del ordenamiento urbano en coherencia con las características propias del modelo de ciudad para los diferentes sectores del territorio y para el servicio y articulación del patrimonio.
2. Consolidar una red de parques, plazas, plazoletas, plazuelas y zonas verdes en todo el municipio.
3. Equilibrar las diferentes zonas del municipio en materia de espacios recreativos, con prioridad en la escala zonal, mediante la construcción o recuperación de parques.
4. Recuperar, construir y garantizar para el uso peatonal la red en todo el municipio.
5. Recuperar y aprovechar para uso recreativo, contemplativo y/o paisajístico los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal.

Subcapítulo 1. Sistema de Parques

Artículo 300. Sistema de Parques. Concepto.

El sistema de parques está conformado por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, que son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes del municipio.

Parágrafo 1. La Preservación, manejo, intervenciones y usos en los parques regionales, urbanos y sectoriales será determinado por los Planes Maestros de Manejo. En el caso de aquellos perteneciente a la categoría de parques Urbanos, el Plan Maestro deberá armonizarse y complementarse con los Planes de Manejo Ambiental establecidos para todos los componentes del Sistema de Áreas Protegidas.

Parágrafo 2. Los espacios públicos pertenecientes al Centro Histórico (plazas, plazoletas, rondas, cursos de quebradas, atrios) y su cobertura vegetal existente será inmodificable salvo por justificación a partir de amenaza y riesgo.

Artículo 301. Sistema de Parques. Clasificación.

Teniendo en cuenta la estructura del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en el espacio urbano y perimetral suburbano, los parques se clasifican en dos tipos de uso, pasivo y activo y con relación a la localización y dinamización dentro de la ciudad, se clasificarían en urbanos, sectoriales y de barrios.

1. Parques Suburbanos.
2. Parques Urbanos.
3. Parques Sectoriales.
4. Plazas y plazoletas.

Artículo 302. Sistema de Parques. Parques Suburbanos.

Son áreas que pretenden integrar el espacio verde con el área urbana, la regulación del área urbana y la recuperación propuesta del entorno paisajístico permite definir áreas verdes como sistema articulado y de uso al espacio urbano. Su área mínima será de 2 hectáreas.

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ÁREA (Has)	USO PROPUESTO	PLAZO DE EJECUCIÓN
POLIDEPORTIVO	Sureste (SE) del Casco Urbano	1.44	<input type="checkbox"/> Activo deportivo	<input type="checkbox"/> C.P.
AREA DEPORTIVA MUNICIPAL.	Noroeste (NO) del casco urbano Calle 13 con carrera 15	1.5	<input type="checkbox"/> Activo deportivo.	<input type="checkbox"/> M.L.P
JARDÍN BOTANICO	Zona Sureste (SE) del Casco urbano y/o Predio de Corpoboyacá – Vivero-	6.0	<input type="checkbox"/> Activo <input type="checkbox"/> Pasivo <input type="checkbox"/> Contemplativo	<input type="checkbox"/> C.M.L.P
TOTAL		8.94	<input type="checkbox"/>	

Artículo 303. Sistema de Parques. Parques Urbanos.

Son áreas dirigidas a la recreación activa o pasiva que su uso incide en toda la población y a la vez dinamiza el municipio como un todo estructural, recreativo y ambiental. El área en superficie no puede ser inferior a 1.5 hectáreas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ÁREA (Has)	USO PROPUESTO	PLAZO DE EJECUCIÓN
CAMPIING	Entre Cra. 10-12 y Cll. 6-7	6.2	<input type="checkbox"/> Deportes (Sin uso) <input type="checkbox"/> Botadero de basura	<input type="checkbox"/> C.P
PARQUE BACHUE	Entre Cra. 15-14 y Cll. 10-12	1.68	<input type="checkbox"/> Pasivo <input type="checkbox"/> Activo <input type="checkbox"/> Contemplativo	<input type="checkbox"/> C.M.L.P
PARQUE EL CARMEN	Entre Cra. 9-10 y Cll. 16-19	1.5	<input type="checkbox"/> Deporte <input type="checkbox"/> Predio baldío, potrero	<input type="checkbox"/> C.M.P
RONDAS DE QUEBRADAS	Quebradas urbanas. San Francisco, San Agustín, La Palma, La Picono o Los Cerezos y La Mesopotamia.	5.0	<input type="checkbox"/> Pasiva contemplativa	<input type="checkbox"/> C.M.P
TOTAL		14.38		

Artículo 304. Sistema de Parques. Parques Sectoriales.

Son espacios públicos dirigidos a la recreación y el paisaje que dinamizan su actividad a un sector del municipio. Su área no puede ser inferior a 0.4 hectáreas.

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ÁREA (Has)	USO PROPUESTO	PLAZO DE EJECUCIÓN
PARQUE LUIS CARLOS GALÁN	Entre Cll. 8-7 y Cra	0.52	<input type="checkbox"/> Activo	<input type="checkbox"/> C.P
PARQUE NARIÑO	Entre Cra. 8-8A y Cll 11-12	0.56	<input type="checkbox"/> Contemplativo paisaje	<input type="checkbox"/>
TOTAL		1,53		

Artículo 305. Plazas y plazoletas.

Son áreas dinamizadoras del paisaje urbano y que permiten el uso cívico y se encuentran localizadas en El Centro Histórico. Su área no es menor a 0.3 hectáreas.

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ÁREA (Has)	USO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN
PLAZA PRINCIPAL	Entre Cra. 9-10 y Cll. 12-13	1.25	<input type="checkbox"/> Plaza cívica. (Libre de Vehículos).	<input type="checkbox"/> C.P.
PARQUE RICAURTE	Entre Cra. 9-8 y Cll. 15-15A	0.5	<input type="checkbox"/> Plaza Cívica. (Libre de vehículos)	<input type="checkbox"/> C.P.
PLAZOLETA DEL CARMEN	Cra. 10 con Cll. 13	0.15	<input type="checkbox"/> Contemplativo a la fachada de la Iglesia	
PUENTE DEL ARCO	Cra. 10 con Cll. 14	0.27	<input type="checkbox"/> Contemplativo paisaje	
TOTAL		2.17		

Subcapítulo 2. Espacios peatonales.

Artículo 306. Espacios peatonales. Concepto.

Los espacios peatonales están constituidos por los espacios públicos de mayor jerarquía o significado en el Municipio los cuales deben ser reordenados o reconstruidos durante su vigencia. Son parte fundamental de la presente norma los caminos antiguos y/o de herradura, los senderos, alamedas y andenes, como elementos integradores del paisaje.

Artículo 307. Espacios peatonales. Programas.

De acuerdo con las determinaciones del modelo, se establecen los siguientes programas de espacios peatonales.

1. Programa para la recuperación de espacios públicos representativos.
2. Programa para la recuperación y construcción del espacio público: Rondas, andenes y Jardines.
3. Programa para la generación de espacios peatonales lineales: Alamedas, peatonales y calles parque.
4. Programa para la integración de espacios naturales:

Parágrafo. Persiguiendo la recuperación del paisaje del sistema hidrografico en el area urbana, las rondas de quebrada podrán ser parte integral de las secciones Tipo A, siempre y cuando hagan parte fundamental de



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

trayectos y recorridos contemplativos, de espacios protegidos, recuperados y/o para la conservación de su paisaje natural.

Artículo 308. Programa para la recuperación de espacios públicos representativos.

Relacionado directamente con la valoración del Patrimonio y define proyectos para recalificar los espacios de mayor significado y que permiten articular su servicio con el espacio público.

- a. Proyecto para la recuperación de caminos antiguos y/ o de herradura y senderos.
- b. Proyecto para la recuperación de las características paisajísticas de las plazas fundacionales.
- c. Proyecto para la recuperación de elementos que representan características propias de un contexto y que ahora son parte del olvido o dados como vestigio arquitectónico.

Artículo 309. Programa para la integración de espacios naturales.

Programa para garantizar la integración de los elementos de la estructura ecológica principal al área de influencia urbana. Tratamiento de bordes urbanos, de ronda, de canal y ecológico recreacional.

**Subtítulo 4
Programas Estructurantes.**

Capítulo 1. Valoración y Protección del patrimonio urbano.

Artículo 310. Valoración y Protección del Patrimonio urbano. Concepto.

Relación existente de conformación espacial a partir de estados de nuestras culturas que hoy representan la memoria en lo tangible e intangible y que requieren ser conservados, recuperados, restaurados o recordados en lo simbólico espacial como base y fundamento de la vida actual de nuestro pueblo.

Integra innumerables elementos que se conjugan en un todo representado en su geografía, naturaleza, geología, paleontología, arqueología, urbanismo, arquitectura, bienes muebles y costumbres y mitos sociales representados en ese todo.

Artículo 311. Valoración y Protección del Patrimonio urbano. Objetivos.

Son objetivos del Programa Estructurante denominado Valoración y Protección del Patrimonio los siguientes:

1. Valoración integral del patrimonio urbano, partiendo de la visión patrimonial de su contexto.
2. Cualificar las zonas patrimoniales y sus elementos estructurantes como áreas de valoración ciudadana y como fundamento básico de lectura de la historia territorial.
3. Integrar el patrimonio a la custodia de la sociedad civil e implementar por valoración cultural y ambiental las reglas que permitirán su permanencia en el tiempo.
4. Incorporar paulatinamente los bienes patrimoniales culturales con el mercado inmobiliario conservando su autenticidad y diversidad frente a otros bienes, complementado por la identificación y valoración de la sociedad.
5. Generar incentivos a la preservación y restauración del patrimonio cultural y natural.
6. Direccionar y encaminar todas las acciones en torno a que nuestro patrimonio cultural sea ejemplo digno para la humanidad.

Artículo 312. Identificación del Patrimonio cultural.

Se identifica según los momentos, las huellas y su estructuración y conformación en la historia los siguientes:

1. Patrimonio Natural
2. Patrimonio Geológico y Paleontológico
3. Patrimonio Arqueológico
4. Patrimonio por Tradición Social.
5. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico

Subcapítulo 1. Patrimonio Natural

Artículo 313. Patrimonio Natural . Concepto.

Se refiere al fundamento de la vida, a todos los espacios naturales que constituyen la fuente de reserva de recursos hídricos, flora y fauna que conforman el paisaje en donde el municipio y sus comunidades se desarrollan; en el área urbana estará conformado por sus quebradas y parques.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 314. Patrimonio Natural . Objetivos.

1. Articular como base estructurante del paisaje natural el Santuario de Fauna y Flora de Iguaque como ecosistema estratégico y su área de amortiguamiento al paisaje urbano permitiendo a toda costa su recuperación.
2. Estructurar el paisaje urbano a partir de la recuperación y rectificación de la red hídrica con el Plan Parques permitiendo su valoración integral contemplativo con el patrimonio.

Artículo 315. Patrimonio Natural. Actividades.

1. Plan especial para la recuperación y estructuración del Patrimonio Natural Urbano integrado al paisaje urbano.
Corresponde a la estructuración técnica para la recuperación, articulación de la estructura del paisaje Municipal con la red hídrica, humedales, el Plan Parques, el manejo del espacio público y consecuentemente los espacios vacíos y verdes de los centros y aislamientos de manzana.
2. Plan de compensación a partir de la protección del Patrimonio Ambiental urbano.
Responde a la estructuración de estrategias que permitan la compensación al privado por recuperación y protección natural según parámetros coordinados por la administración, del espacio público y privado.
3. Valoración y sentido público para la recuperación del paisaje natural y urbano.
Corresponde a un Plan Municipal y urbano dirigido a la formación de una cultura protectora de los recursos naturales.

Subcapítulo 2. Patrimonio Geológico y Paleontológico

Artículo 316. Patrimonio Geológico y Paleontológico. Concepto.

Se describe como las piezas fosilíferas extraídas del espacio rural y expuestas, vendidas o utilizadas como acabados en la construcción urbana.

El patrimonio geológico se refiere a las características propias del subsuelo del territorio local y regional ya que a lo largo del tiempo y por características propias de la degradación, la capa parental se ha puesto al descubierto, descubriendo características propias de su origen, de épocas cretáceas y cuaternarias que reflejan un paisaje propio y único para la investigación.

Artículo 317. Patrimonio Geológico y Paleontológico. Objetivos.

1. Propender por la protección de las piezas paleontológicas para que sean expuestas garantizando su permanencia en el territorio.
2. Establecer condiciones claras del Estado, para amparar su protección, conservación, exposición, inventario y estudio.
3. Condicionar, reglamentar y sancionar su venta indebida y su utilización como material de construcción.

Artículo 318. Patrimonio Geológico y Paleontológico. Actividades.

1. Establecer convenios en dirección a la investigación científica, la capacitación, asistencia técnica a las comunidades.
2. Abrir depósitos en museos o instituciones reconocidas por el Estado local o Nacional para su clasificación, estudio, conservación, restauración y exposición a partir del decomiso de piezas, entrega voluntaria o descubrimiento y levantamiento producto de la exploración científica.
3. Articular acciones con Instituciones Nacionales e Internacionales para salvaguardar el patrimonio paleontológico.
4. Propiciar y gestionar la devolución de piezas extraídas, vendidas y trasladadas por privados e instituciones que sean objeto para la investigación y exposición.
5. Establecer mecanismos para la conformación de empresa solidaria, basado en la reproducción y producción artesanal de los fósiles.

Parágrafo. Se prohíbe la venta y uso indebido del material fosilífero.

Subcapítulo 3. Patrimonio Arqueológico

Artículo 319. Patrimonio Arqueológico. Concepto.

Se establece como los testimonios tangibles de culturas que reflejan y justifican su existencia a través de la historia en el territorio. Comprende elementos inmuebles y muebles.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 320. Patrimonio Arqueológico. Objetivos.

1. Proteger, valorar los elementos que inciden en la creación de los elementos patrimoniales vivos, que permitan a partir de la prospección e investigación el reconocimiento de la historia por medio de la Arqueología.
2. Establecer condiciones que permitan en la construcción del espacio urbano, la prospección coordinada e inspeccionada de elementos arqueológicos.
3. Inventariar los bienes arqueológicos existentes y defender su conservación, restauración y estudio.

Artículo 321. Patrimonio Arqueológico. Actividades.

1. Programa de seguimiento, inspección integral en la ejecución de construcciones arquitectónicas.
2. Inventario de piezas inmuebles y muebles estructurando el camino para su protección, conservación y restauración.
3. Establecer convenios con instituciones nacionales para la coordinación, capacitación, prospección y protección de bienes.

Subcapítulo 4. Patrimonio por Tradición Social

Artículo 322. Patrimonio por Tradición Social. Concepto.

Representado en hechos espaciales en donde la sociedad a lo largo del tiempo le ha dado una valoración significativa mítica y de uso como hito y/o modo cultural referenciado; su localización es en todo el territorio en especial en el área rural y urbana. Aparte de ser un todo territorial se identifican espacios representativos propios para la recuperación dinámica a la conservación.

Artículo 323. Patrimonio por Tradición Social. Objetivos.

1. Valorar las costumbres de nuestra cultura, para dinamizar el espacio urbano como un todo. "Museo Vivo".
2. Proteger conservando y recuperando el espacio alternativo de la cultura territorial con la ciudad.
3. Incentivar valorando las costumbre ancestrales en el espacio urbano de la población rural y urbana, especializando y condicionando usos para el desarrollo colectivo de la cultura territorial del municipio.

Artículo 324. Patrimonio por Tradición Social. Actividades.

1. Establecer un plan de uso para las actividades a desarrollarse en el espacio público del Centro Histórico y el área de influencia fortaleciendo y recuperando las costumbre de una cultura regional.
2. La Administración diseñará un Plan parcial para el reordenamiento objetivo y estético del sector en donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado y sus alrededores como Museo Vivo y dinámico en el tiempo de acuerdo a las decisiones del presente Acuerdo.
3. Estructurar el Plan de Desarrollo Turístico, los elementos necesarios para el desarrollo aplicado coordinado y fundamentado en la dinámica urbano – rural incidiendo en una participación integral del territorio y sus comunidades potencial turístico, servicios, eventos, capacitación y formación, organización y apropiación espacial.

Subcapítulo 5. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. Reglamentación Zona Urbana Centro Histórico.

Artículo 325. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. Concepto.

Son los valores espaciales que representan testimonio cultural de una época, de un acontecimiento histórico y que aún interactúa nuestra sociedad, permitiendo una dinámica y lectura de la memoria urbana con el mundo contemporáneo.

Se entiende como Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico el área declarada como Monumento Nacional desde 1954 delimitada como perímetro del Centro Histórico a partir de los criterios generados por la División de Patrimonio del Ministerio de Cultura y sancionados por el Concejo Municipal. (Acuerdo 007 de Septiembre de 1996).

Se tiene en cuenta a parte de lo anterior, elementos de gran significado histórico, arquitectónico y urbanístico localizados en las zonas suburbanas y rurales tales como: molinos existentes, las casas de hacienda y los caminos antiguos y de herradura que se declaran Patrimonio Municipal, una vez y al corto plazo se establezca su estado de conservación y su justificación en la historia y su papel como parte de la memoria urbana en torno al beneficio futuro.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 326. Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. El Centro Histórico.

Declarado como Monumento Nacional, mediante decreto 3641 de 1954. La delimitación de perímetros urbanos y definición normativa sobre el Centro Histórico y sus áreas de influencia se encuentran definidas en el Acuerdo Municipal 007 de septiembre de 1996.

Artículo 327. Plan especial para la protección del Centro Histórico.

El Municipio de Villa de Leyva conjuntamente con la Gobernación de Boyacá y la División de Patrimonio del Ministerio de la Cultura elaborarán en el corto plazo el Plan especial de protección del Centro Histórico el cual y en forma concertada y participativa construirán las condiciones que permitan establecer la revisión y actualización del Acuerdo 007 de septiembre de 1996.

Artículo 328. Plan de protección especial para el Centro Histórico.

Con base a la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura y del Plan de Recuperación de los Centros Históricos que adelanta el Ministerio de Cultura y de acuerdo a sus parámetros el municipio de Villa de Leyva construirá el Plan de Protección Especial para el Centro Histórico.

Capítulo 2. Vivienda de interés social y patrimonial.

Artículo 329. Vivienda de interés social y patrimonial. Objetivos.

1. Establecer mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigiéndola efectivamente hacia los hogares más pobres del área urbana.
2. Ubicar espacios que permitan la consolidación urbana y a la vez espacios urbanos que incidan en el desarrollo armónico de la ciudad.
3. Promover programas que permitan la dignificación del hábitat urbano.
4. Establecer en cabeza de la Secretaría de Planeación y en concordancia con el Fondo Municipal de Vivienda, la función de coordinar el Programa de Vivienda de Interés Social de Villa de Leyva.
5. Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar que otorga el gobierno nacional a través del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Patrimonial, preferencialmente hacia la adquisición de vivienda de Interés Social y Patrimonial.
6. Coordinar la aprobación y adopción de planes parciales que regulen el desarrollo en suelo urbano, a que se destine como mínimo una parte de tierra a la ejecución de V.I.S.
7. Proveer el crecimiento óptimo integrado, regulado y articulado a la ciudad de proyectos de Vivienda de Interés Social que eviten la segregación urbana.
8. Cubrir las necesidades de vivienda generadas a partir del crecimiento de la población del casco urbano identificando propiedad, permanencia, necesidad y conformación de unidades de familia en especial a madres cabeza de familia.

Artículo 330. Desarrollo Urbanístico Progresivo.

Los proyectos urbanísticos o las partes de ellos que sean destinadas exclusivamente a la construcción de viviendas de interés social y prioritaria podrán contemplar el desarrollo progresivo de las obras de urbanismo y saneamiento respectivos; siempre y cuando se garantice a cargo del urbanizador responsable, la obligación de provisionar la totalidad de las áreas destinadas a usos públicos y a equipamientos complementarios y de construir la totalidad de las redes de servicios públicos básicos domiciliarios.

Artículo 331. Construcción progresiva.

Los proyectos de construcción de vivienda de interés social podrán contemplar partes determinadas de las unidades habitacionales para la construcción futura por parte de sus adquirentes siempre y cuando estas partes queden sujetas a unos diseños preestablecidos y que la parte inicialmente terminada y entregada por el constructor responsable permita unas condiciones mínimas de vida digna para la familia adquirente de la vivienda.

Subtítulo 5

Normas aplicables al espacio público a los usos y a los tratamientos

Capítulo 1. Normas aplicables al espacio público.

Artículo 332. Demarcación del patrimonio de uso público.

Es la fracción de la línea que determina el límite entre un lote de uso privado y los bienes de uso público. Para el área urbana del Municipio de Villa de Leyva se define a partir del cumplimiento estricto del sistema vial y la definición de parques, plazoletas, perímetros, rondas, paramentos, entre otras.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 333. Demarcación del espacio público.

Es la fijación de la línea que determina el límite del espacio público.

Artículo 334. Elementos arquitectónicos de los inmuebles que forman parte del espacio público.

Constituyen espacios públicos de propiedad privada, las áreas y construcciones requeridas para la viabilidad de los proyectos arquitectónicos, para constituir, unas y otras zonas y elementos materiales del equipamiento urbano destinado al cumplimiento de la función social de los proyectos arquitectónicos, puesta al servicio del uso o el disfrute colectivos, en la medida en que la dimensión e impacto de los proyectos mismos lo ameriten, a fin de no arriesgar el buen funcionamiento de la estructura urbana sino, por el contrario, para perfeccionarla. Según la naturaleza, características y destinación que en los proyectos arquitectónicos se dé a los elementos y estructuras a los que se refiere el siguiente artículo, tales elementos y estructuras podrán ser de uso público o de uso privado, sin perder sus connotaciones como espacios públicos.

Artículo 335. Elementos de control en zonas de uso público.

Los elementos de control son aquellos que se utilizan para proteger las funciones de espacio público determinando en cual no se debe restringir el uso, desplazamiento, recreación o relación ciudadana. Se regula de la siguiente manera.

1. Las zonas de cesión pueden ser objeto de control para propósitos de seguridad y mantenimiento exclusivamente, cuando se encuentren ejecutadas o se ejecuten en ellas las obras de construcción y/o adecuación para el desarrollo de usos dotacionales previstos en el presente Acuerdo y siempre y cuando no se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal definirá sus características como parte del mobiliario urbano.
2. En ningún caso se permitirá efectuar controles al interior de las zonas de cesión que subdividan total o parcialmente el terreno, así dichas zonas se encuentren discriminadas y delimitadas específicamente para la construcción de infraestructura propia del uso recreativo público y/o de cualquiera de las instalaciones previstas como parte del equipamiento comunal público.
3. Sin perjuicio de lo anterior y cuando sea estrictamente necesario al interior de las zonas de cesión podrá utilizarse, para fines de control, elementos del mobiliario urbano tales como barandas y rejas con altura máxima de 1,20 metros según las disposiciones vigentes.
4. En todos los casos, el diseño de los controles de las zonas de cesión deberá ajustarse a las especificaciones técnicas previstas en las disposiciones vigentes sobre la materia.
5. Las vías, las zonas de control ambiental y las zonas de ronda no podrán tener ningún elemento de control.

Artículo 336. Elementos arquitectónicos de los inmuebles privados que forman parte del espacio público.

Constituyen espacios públicos de propiedad privada las áreas y construcciones requeridas para la viabilidad de los proyectos arquitectónicos, para construir unas y otras zonas y elementos materiales del equipamiento urbano destinados al cumplimiento de la función social de los proyectos arquitectónicos, puesta al servicio del uso o del disfrute colectivo en la medida que la dimensión e impacto de los proyectos mismos lo amerite, a fin de no arriesgar el buen funcionamiento de la estructura urbana sino, por el contrario, perfeccionarla. Según la naturaleza, características y destinación que los proyectos arquitectónicos se dan los elementos y estructuras a los que se refiere el siguiente artículo, tales elementos y estructuras podrán ser de uso público o de uso privado, sin perder sus connotaciones como espacios públicos.

Artículo 337. Zonas de uso público por destinación que de ellas hagan propietarios o urbanizadores.

Para todos los fines legales, en terrenos sin urbanizar en relación con los cuales se tramite o se haya obtenido las licencias de urbanización, las áreas o zonas del terreno destinadas al uso público estarán siempre afectadas a ese fin específico, con el solo señalamiento que se haga de ellas en el plano de proyecto general, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado y solo podrán ser reubicadas y redistribuidas con las consiguientes desafectaciones en el uso público que ello conlleva, antes de su entrega real y material al Municipio de Villa de Leyva y mediante la modificación o sustitución del proyecto general, si a ello hubiere lugar por otro que contemple la nueva distribución de las áreas de uso público, siempre que el nuevo planeamiento urbanístico se cña a las normas vigentes en el momento de su presentación, ya sea que se trate de una modificación y la sustitución total del proyecto inicial.

Los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles del dominio privado constituidos de espacio público, podrán ser variados por los propietarios o constructores, siempre que las variaciones estén amparadas con permiso o licencia de construcción, adecuación o modificación de acuerdo con el proyecto aprobado en el cual se hallan previsto los nuevos elementos del espacio público con arreglo a las normas vigentes.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 338. Zonas de uso público en desarrollos objeto de legalización.

Se consideran también como de uso público y como parte del espacio público, aun sin que haya mediado cesión o entrega de las mismas al Municipio de Villa de Leyva y aun sin haber sido destinadas a tales fines el planeamiento urbanístico de urbanizador responsable, las áreas destinadas a vías, las destinadas a zonas verdes de uso público, las destinadas a equipamientos comunal público y las destinadas a la ronda o área forestal protectora, en ríos, embalses, lagunas, quebradas, humedales, y canales que figuren como tales en los planes adoptados como parte integrante de los actos administrativos de legalización de barrios, asentamientos o desarrollo ilegales o clandestinos.

Artículo 339. Tratamiento de vías peatonales y caminos.

1. La vía de uso peatonal debe conservar el trazado existente.
2. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos sobre las vías peatonales.
3. Las vías de uso peatonal deberán dar cumplimiento a la Ley de Accesibilidad para permitir el tránsito de discapacitados, ancianos y niños.
4. Los materiales deben ser antideslizantes sin que ello signifique en el Centro Histórico impactos visuales negativos sobre la capa de rodadura.
5. Las vías de uso peatonal deben estar perfectamente iluminadas y dotadas con el mobiliario necesario y requerido. En el Centro Histórico la instalación de redes de infraestructura de servicio público deberán ser subterráneas.
6. Sobre las vías de uso peatonal no se permiten elementos ni mobiliario, sin visto bueno de la Administración Municipal y cuando su uso sea para el beneficio particular.
7. No se permite la ocupación, ni exposición de productos sobre el espacio público (fachadas, vías, etc.).
8. Los caminos existentes, huellas del pasado (Camino indígena a Chiquiza - Tunja y Camino antiguo a Arcabuco - La Bañadera), como los caminos propuestos de contemplación del paisaje urbano, (Plano UF2. Sistema vial y tránsito urbano) sobre las rondas de las quebradas, tendrán un tratamiento especial con respecto al tránsito de peatones y ajustan articulándose al contexto natural y arquitectónico.

Artículo 340. Tratamiento de Andenes.

1. El andén debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratado con materiales duros antideslizantes y arborizados de acuerdo con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal en los casos y áreas que lo requieran.
2. En los andenes no debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto mobiliario urbano, que deben ser instalados de acuerdo a disposiciones de la Secretaría de Planeación Municipal, bajo aprobación de La Junta Municipal de Planeación.
3. No se permite el estacionamiento de vehículos en el andén.
4. El andén debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para discapacitados. (Ley 361 de 1997).
5. En el área del andén, los accesos vehiculares o predios se regulan así: los accesos vehiculares en ningún caso implican cambio en el nivel del andén. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase la longitud horizontal de 0,80 metros.
6. Para la ubicación de mobiliario urbano aparte de diseñarlos de acuerdo a las características propias del contexto serán localizados de acuerdo a los flujos peatonales para su buen funcionamiento.

Artículo 341. Tratamiento de las tapias o bardas.

Las tapias o bardas son cerramientos de los predios privados y/o públicos que conforman espacios de especial significado complementario a la vivienda; su altura mínima es de 2.20 m. y su altura máxima es de 2.60 m., con tejadillos sobre el mismo con teja de barro y pañetados cuando sus características de conservación lo exijan y cuando los perfiles urbanos y sus sistemas constructivos lo requieran, elementos que se rigen por las siguientes disposiciones generales:

1. Se establecen como tapias o bardas de conservación las definidas en el Plano U22 denominado Tapias, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.
2. Se deberán establecer las manzanas que en el área urbana tendrán que alinderarse con tapias o bardas.
3. Para intervenir una tapia de conservación con una construcción nueva se deberá respetar el perfil urbano construido existente y a la vez la tapia de conservación en su máxima y/o total proporción según el área de profundidad del predio.
4. Las tapias o bardas no son elementos exclusivamente tipológicos de la construcción arquitectónica que conforman el contexto y el perfil urbano con el espacio público sino que son elementos que permiten el alindamiento de predios al interior de la manzana como aislamientos laterales y posteriores.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

5. En terrenos pendientes las tapias deberán ser escalonadas con una altura máxima de 2.60 m. y mínima de 2.20 m.
6. Se podrá destacar la puerta de ingreso mediante la sobre elevación de tejadillo hasta 0.50 m. por encima de la tapia.
7. El aislamiento mínimo entre una tapia de conservación y la construcción nueva será de 5.0 m. que permitan a su interior el manejo espacial de antejardín, huerta, patio.
8. Para la presente normatividad antejardín con tapia, barda o vallado será un espacio exclusivamente privado.
9. Las áreas antejardín entre tapia, barda o vallado y la construcción de uso residencial deberán ser empradizadas, arborizadas o huerta, exceptuando las zonas de ingreso peatonal y vehicular.

Parágrafo. Los espacios ubicados entre las fachadas exteriores de la edificación o línea de paramento y la línea de demarcación contra una vía, que no están definidas por la norma con una tapia o barda, constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles que hacen parte del espacio público.

Artículo 342. Disposiciones para la ubicación de avisos en Área de Influencia.

Son disposiciones para la ubicación de avisos en el área de influencia del casco urbano del Municipio de Villa de Leyva las siguientes:

1. No se podrán ubicar avisos en áreas que constituyen espacio público y menos en los bienes declarados como Monumento Nacional.
2. Los avisos que son informativos de uso comercial e institucional se regirán por una reglamentación específica.
3. Los avisos informativos institucionales y referentes al espacio o equipamiento público deberán cumplir con las especificaciones propias de su reglamentación y/o ser aprobadas por la Secretaría Municipal de Planeación.
4. No se podrán ubicar avisos en el territorio municipal, que impacte negativamente las visuales dirigidas a la zona de amortiguamiento y el Santuario de fauna y Flora de Iguaque.
5. No se permiten avisos sobre ninguna de las cubiertas de las edificaciones, culatas y pisos en el territorio local.
6. Solo se permite un aviso por cada local comercial, adosado a la fachada y su área mínima será de 0.50 metros cuadrados, con longitud máxima de 0.50 metros.
7. El aviso no podrá obstruir ningún vano de la fachada.
8. No se permiten avisos de neón, acrílico o similares.
9. Se debe tener en cuenta para los avisos de interés institucional y público en el espacio público lo siguiente:
 - Ocupación temporal, máximo una semana en lugares fijados por la Secretaría Municipal de Planeación.
 - Que sean removibles, su lado máximo de 1 metro y su área no será superior a 050 metros cuadrados.
 - Que el contenido del anuncio no atente contra el bienestar de la comunidad y del paisaje urbano.

Parágrafo 1. Se prohíbe propaganda política con adhesivos en muros, postes o en cualquier elemento de amoblamiento urbano, a la vez los pasacalles. Es conveniente el uso de pendones.

Parágrafo 2. La Administración Municipal en el corto Plazo estudiará y reglamentará la normatividad para ubicación y diseño de avisos, comerciales e institucionales en los diferentes sectores municipales.

Artículo 343. Tratamiento en la señalización y mobiliario urbano.

La señalización y el mobiliario urbano se deben regir a partir de lo siguiente y ser aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal y la Junta Municipal de Planeación.

1. El diseño de elementos que conforman la señalización debe respetar los códigos universales de tránsito.
2. La señalización y el mobiliario urbano de predios monumentales o lugares de interés turístico y su disposición en el espacio público en el territorio local deben ser acordes al lenguaje y manejo simbólico de la arquitectura del contexto.

Parágrafo. La Administración Municipal en coordinación con la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, solicitarán al Ministerio de Transporte, que permita el diseño de un prototipo de señalización vial acorde con los valores patrimoniales que posee Villa de Leyva, con miras a organizar el tránsito en la zona histórica.

Artículo 344. Tratamiento de fachadas.

Las fachadas de las construcciones son elementos que hacen parte en la formación del espacio público y por lo tanto deben responder a lo siguiente:



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

1. Dentro del perímetro del Centro Histórico, toda fachada debe pañetarse tanto en la fachada como en las culatas y tendrán el mismo color que la fachada principal.
2. Se prohíben los enchapes de cualquier género, en especial los bienes patrimoniales paleontológicos, pinturas en aceite y/o adherentes sintéticos sobre fachadas, para lo cual se deben utilizar tintes minerales. En el área urbana, las construcciones e inmuebles de conservación podrán recuperar su color original de todos sus elementos como premio a la conservación y a la lectura pública en la autenticidad del inmueble; documentado con muestras estratigráficas y con la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal y previo concepto de la Junta Municipal de Planeación.
3. Se fija un plazo de tres meses a partir del requerimiento de parte de la Alcaldía Municipal para cumplir con el enlucimiento de fachadas y culatas tal como de construcción y reparación de zonas para peatones por parte de los propietarios.
4. Los pañetes en inmuebles de conservación se hará en calicanto, mezcla proporcional de cal y dos de arena.
5. Quedan prohibidos los voladizos y solo se permiten balcones con un vuelo de 0.50 metros cuando la fachada es parte integral del espacio público y la vía es menor o igual a 8.5 metros de corona, vías V3 y V4, y hasta 0.80 metros cuando son mayores a 8.5 metros de corona, vías V1 y V2. Para balcones corridos se deberá dejar un espacio libre de medianeras de cómo mínimo un metro y su altura mínima será de 2.80 metros.
6. Cuando la fachada es compuesta entre las tapias, bardas o vallados con la segunda planta de las construcciones, los balcones permitidos sobre la misma serán de 0.50 metros.
7. Las fachadas al retroceder los 5 metros de aislamiento de la tapia, barda o vallado y son colindantes con fachadas existentes con retrocesos menores podrán empatarse a las mismas con una longitud entre 3.0 metros y 4.50 metros.
8. En ningún caso sobre las fachadas y cubiertas deben sobresalir y quedar a la vista elementos como tanques de agua, aire acondicionado y se permite la instalación de una sola antena de televisión sobre cubierta.

Parágrafo. La Administración Municipal queda facultada para que expida un Estatuto de Ornato Público, con miras a reglamentar de manera particular los tratamientos que se deben dar tanto a Centro Histórico, como al área de influencia del casco urbano, al igual que a todo el territorio municipal, en materia de imagen visual, paisajismo, tratamiento de fachadas, avisos y tableros, etc., que será complementario del Plan de Espacio Público que también desarrollará la Administración Municipal.

Capítulo 2. Norma Urbanística para usos y tratamientos dentro del Área de Influencia del Área Urbana.

Artículo 345. Usos y tratamientos. Objetivo general.

La norma urbanística para usos y tratamientos tiene por objeto orientar la inversión pública y regular las intervenciones privadas, de todos los predios de las áreas urbanas y suburbanas, de acuerdo con la función de cada zona en el modelo de ordenamiento territorial y sus condiciones físicas.

Artículo 346. Usos y tratamientos. Elementos de la norma urbanística.

Son elementos de la Norma Urbanística que definen obligaciones y derechos respecto de la utilización del suelo urbano.

1. Los usos del suelo, definidos mediante la delimitación de las áreas de actividad con un uso predominante de cada una de ellas.
2. Los tratamientos que definen normas generales de actuación diferenciadas según las características físicas y dinámicas del ámbito de aplicación. La confluencia de estos dos elementos en una zona determinada, los sectores normativos, que pertenecen a un área de actividad y están regulados por un único tratamiento.
3. Los usos del suelo y tratamientos deberán ser reglamentados mediante normas específicas que permitan con exactitud caracterizar espacialmente y cualitativamente las necesidades propias de la función.

Artículo 347. Usos y Tratamientos. Procedimientos para la expedición de normas específicas.

Se expedirán normas específicas mediante fichas reglamentarias adoptadas por Decreto Reglamentario para los sectores normativos según el Plano U4 denominado Sectorización, el cual hace parte integral del presente Acuerdo. Esta ficha contendrá como mínimo la intensidad y mezcla de usos, las condiciones físicas de funcionamiento y edificabilidad, así como su localización en la estructura urbana propuesta.

Parágrafo 1. Toda zonificación implica la reglamentación dentro de unos límites precisos, por medio de la cual se regulan los usos y su intensidad. La reglamentación debe incluir, además como normas condicionantes de la viabilidad de las estructuras para el funcionamiento de los usos permitidos, las normas urbanísticas, arquitectónicas, de construcción, ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles o desarrollos



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

destinados a dichos usos, teniendo en cuenta para ello la intensidad del uso y las características del área y de las zonas de influencia, cuando se trate de usos que produzcan impacto o requiera particularmente especificaciones técnicas para las vías, o la infraestructura de servicios públicos.

Parágrafo 2. El hecho de que un uso sea permitido en determinado sector del área urbana o suburbana, implica únicamente el derecho a tramitar la licencia de construcción, adecuación, modificación o ampliación de las edificaciones, para que allí puedan funcionar los establecimientos cuya actividad corresponda al uso permitido, solo una vez que se construyan edificaciones aptas para el uso en el cual se tiene interés en las licencias de construcción, adecuación, notificación o ampliación. Se indicarán los usos para los cuales podrá destinarse la edificación.

Parágrafo 3. La intensidad de uso es el mayor o menor grado de utilización en el área, sobre inmueble, edificación o conjunto e inmuebles o edificaciones, para uso permitido.

Subcapítulo 1. Usos del suelo.

Artículo 348. Usos del suelo. Definición.

1. Uso: es la destinación asignada al suelo de acuerdo con las actividades que se puedan desarrollar en este.
2. Usos urbanos: Son aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico.

Artículo 349. Usos del suelo. Objetivos.

Son objetivos específicos dirigidos a fortalecer la imagen del modelo de ordenamiento territorial:

1. Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias de la función del área urbana de Villa de Leyva como territorio turístico y cultural.
2. Propender por el orden óptimo espacial del empleo y la actividad productiva, mediante la concordancia entre el potencial del espacio urbano y de servicio con la mitigación de impactos negativos por su función.
3. Consolidar la actividad residencial y proteger las zonas residenciales de la invasión y colonización indiscriminada de actividades comerciales y de servicio.
4. Regular la oferta de usos que signifique la permanencia de los usos y su competitividad, mediante el conocimiento de la demanda y la cobertura.
5. Proteger la zona histórica y las áreas patrimoniales de ocupaciones temporales e informales.

Artículo 350. Usos del suelo. Condiciones generales para la asignación de usos urbanos.

La asignación de usos al suelo urbano debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

1. La viabilidad de las estructuras entendida como la capacidad que tiene el territorio, las infraestructuras urbanas, la urbanización y la edificación, para albergar un uso permitido. Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas y siempre y cuando se contrarresten los impactos negativos de carácter ambiental, social y urbano como medidas correctivas que garanticen la funcionalidad, salubridad, comodidad, seguridad y tranquilidad de los vecinos. Incluye el cumplimiento de la norma sismorresistente.
2. La idoneidad del espacio público: Es la capacidad y calidad de los elementos urbanos arquitectónicos y naturales existente o requeridos en la ciudad o en un sector de esta para albergar adecuadamente el uso y desarrollo de las actividades productivas de los ciudadanos, las cuales deben ser generadas o mantenidas según la magnitud o impacto del uso a desarrollar.

Artículo 351. Usos del suelo. Áreas de actividad.

La asignación de usos al suelo urbano, se efectúa por medio de seis áreas de actividad, mediante las cuales se establece la destinación de cada zona en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial.

1. Área de actividad residencial.
2. Área de actividad de comercio y servicios.
3. Área Institucional.
4. Área de actividad industrial.
5. Área de actividad recreacional y deportiva.

Hace parte integral del presente Acuerdo el Plano U15, denominado Usos de la construcción.

Artículo 352. Usos del suelo. Actividad residencial.

Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Residencial neta	Residencial-Comercio	Residencial-Industrial Productiva	Residencial-Institución
I	II	III	IV
<input type="checkbox"/> Única <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Bifamiliar <input type="checkbox"/> Multifamiliar <input type="checkbox"/> Condominio <input type="checkbox"/> Compartida <input type="checkbox"/> Interés social	<input type="checkbox"/> Única (R3 – R4) <input type="checkbox"/> Unifamiliar-Comercio I, II (RM-2) <input type="checkbox"/> Bifamiliar-Comercio I, II	<input type="checkbox"/> Única Industrial I <input type="checkbox"/> Unifamiliar Industrial I <input type="checkbox"/> Bifamiliar Industrial I	<input type="checkbox"/> Única Institucional I <input type="checkbox"/> Unifamiliar Institucional I <input type="checkbox"/> Bifamiliar Institucional II
<input type="checkbox"/> Exclusivamente vivienda	<input type="checkbox"/> No sobrepasa el 50% el uso comercial. <input type="checkbox"/> El área de la vivienda no debe ser menor a la permitida por Ley.	<input type="checkbox"/> No sobrepasa el 50% el uso Industrial. <input type="checkbox"/> El área de la vivienda no debe ser menor a la permitida por Ley.	<input type="checkbox"/> No sobrepasa el 50% el uso Institucional. <input type="checkbox"/> El área de la vivienda no debe ser menor a la permitida por Ley.

*R3, R4, RM-2 según categorías Acuerdo 007 de 1996

Artículo 353. Usos del suelo. Categorización del uso residencial.

La categorización del uso residencial se define según su dimensión y ubicación en el predio y se relaciona de la siguiente forma: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Tipo Vivienda	Área (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura (pisos)	Nº máximo de viviendas	Índice ocupación (%)	Índice construcción (%)	Antejardín (m)	Aislamiento posterior mínimo (m)
V.I.S.(Bifamiliar)	200	10	2	2	60	120.0	S.P.U.	3
Unifamiliar	200	10.0	2	1	60	120.0	S.P.U.	3
Bifamiliar	250	12.0	2	2	55	110.0	S.P.U.	5
Multifamiliar	350	15	2	3	50	100.0	S.P.U.	5

S.P.U. Según perfil urbano.

Parágrafo 1. La Administración Municipal adelantará en el corto plazo del presente Acuerdo, el estudio de demanda de Vivienda de Interés Social, identificando el déficit real de grupos o núcleos familiares que carecen de vivienda y que se ajustan a los parámetros establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial las condiciones socioeconómicas de los hogares demandantes, el análisis sociológico y el contexto urbanístico donde residen, la tipología de demanda de VIS, con miras a definir la estrategia de ayuda en cumplimiento del principio Constitucional de garantizar a los ciudadanos el acceso a una vivienda digna.

Parágrafo 2. La Administración Municipal podrá autorizar el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social a particulares, siempre y cuando se garantice que el proyecto esté dirigido como mínimo en un cuarenta por ciento (40%), a dar solución habitacional definitiva a las personas identificadas dentro del estudio que adelante el municipio como postulantes a VIS.

Parágrafo 3. Los predios que a la fecha de expedición del presente Acuerdo, que cuenten con área inferior a lo aquí estipulado, sus propietarios contarán con un plazo de dos años (2) para regularizar sus predios, para lo cual presentarán la escritura de subdivisión, el certificado de tradición y libertad, el plano de levantamiento topográfico a escala 1:100, y un plano de localización en escala 1:500 o 1:2000. Si una vez estudiado se evidencia que para la fecha de realización de la partición la norma existente permitía este tipo de fraccionamiento, la Administración Municipal lo tomará como un derecho adquirido y permitirá su desarrollo, con los índices mínimos establecidos para cada zona, en caso contrario si ha sido fruto de una acción irregular no apegada a la norma, por ningún motivo se permitirá su desarrollo de manera individual, solo podrá hacerse a través de englobe con predios colindantes hasta que se ajuste al área estipulada en el presente Acuerdo.

Artículo 354. Usos del suelo. Actividad comercial y servicios.

Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

RESIDENCIAL / COMERCIO	RESIDENCIALCOMERCIO ADAPTACIÓN	COMERCIO/UNICO.	DE IMPACTO
I	II	III	IV
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Consultorios <input type="checkbox"/> Oficina (profesión) <input type="checkbox"/> Droguería (farmacia) <input type="checkbox"/> Papelería <input type="checkbox"/> Misceláneas <input type="checkbox"/> Salas de belleza <input type="checkbox"/> Víveres y alimentos (frutas, bebidas, tiendas, cigarrería, panadería) <input type="checkbox"/> Artesanías <input type="checkbox"/> Habitación (turistas) 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Laboratorio clínico <input type="checkbox"/> Oficinas de profesionales <input type="checkbox"/> Hospedaje y similares <input type="checkbox"/> Restaurantes y cafeterías, fruterías y fuentes de soda <input type="checkbox"/> Venta de muebles <input type="checkbox"/> Electrodomésticos <input type="checkbox"/> Galería <input type="checkbox"/> Lavanderías (seco) 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hoteles, hostales <input type="checkbox"/> Centros comerciales y de oficinas <input type="checkbox"/> Centro médico <input type="checkbox"/> Auditorios <input type="checkbox"/> Salas de eventos <input type="checkbox"/> Parqueaderos <input type="checkbox"/> Supermercados <input type="checkbox"/> Usos financieros <input type="checkbox"/> Locales de juego <input type="checkbox"/> Tabernas y bares <input type="checkbox"/> Expendio de carne <input type="checkbox"/> Viveros 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Depósitos y bodegas <input type="checkbox"/> Talleres de mecánica <input type="checkbox"/> Talleres ornamentales <input type="checkbox"/> Bombas de servicio <input type="checkbox"/> Discotecas <input type="checkbox"/> Restaurante asadero <input type="checkbox"/> Juegos de aire libre <input type="checkbox"/> Materiales de construcción <input type="checkbox"/> Ferreterías
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pequeños negocios <input type="checkbox"/> Integral a la vivienda 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Adaptación de la construcción <input type="checkbox"/> Características propias arquitectónicas (uso) <input type="checkbox"/> No ocupan más del 50% de la construcción 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Independientes <input type="checkbox"/> Requieren de diseño y especificación arquitectónica según el uso <input type="checkbox"/> Requieren de zonificación específica 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Requieren de zonificación específica

El grupo I está conformado por aquellos establecimientos que funcionan de manera anexa a la vivienda, no requieren obras especiales para su funcionamiento y que no producen ningún tipo de incomodidades o molestias a sus habitantes, establecimientos tales como:

- Consultorios médicos y odontológicos, estudios profesionales, droguerías y farmacias, lencerías y papelerías, salones de belleza y peluquerías, venta de víveres y alimentos tales como: expendios de frutas, bebidas, tiendas, misceláneas, cigarrerías y panaderías, venta de artesanías, joyerías y residencias turísticas.

El grupo II se refiere a aquellos establecimientos que pueden producir impacto a los inmuebles, por cuanto requieren el acondicionamiento y/o la dotación de instalaciones especiales del local que ocupan para un adecuado funcionamiento en condiciones compatibles con la vivienda; establecimientos tales como:

- Bancos, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda, locales para juegos, tabernas y bares, laboratorios clínicos, oficinas que agrupan varios profesionales, restaurantes y cafeterías, fruterías y fuentes de soda, ventas de muebles y electrodomésticos, expendios de carne y/o pescado, lavanderías en seco y hospedajes y similares que no ocupen más del 50% de la vivienda.

El grupo III se refiere a aquellos establecimientos comerciales que por sus requerimientos de espacio y/o la modalidad que desarrollan desplazan a la vivienda del inmueble en que se localizan; establecimientos tales como:

- Hoteles, hostales, centros comerciales y de oficinas, centros médicos u odontológicos y de urgencias, auditorios y salas para espectáculos, parqueaderos y supermercados.

Artículo 355. Usos del suelo. Actividad Institucional.

Es la que designa el suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el óptimo y buen servicio público de las Instituciones obligadas a prestarlo.

VIVIENDA/INSTITUCIÓN	USO ÚNICO	USO CONDICIONADO
I	II	III
ASISTENCIALES <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sala – Cuna <input type="checkbox"/> Guardería <input type="checkbox"/> Jardines Infantiles <input type="checkbox"/> Puesto de Salud CULTURAL <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sala comunal <input type="checkbox"/> Auditorio <input type="checkbox"/> Teatro <input type="checkbox"/> Biblioteca 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Administración Pública <input type="checkbox"/> Inspección de Policía EDUCACIÓN <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Escuela <input type="checkbox"/> Colegio <input type="checkbox"/> Centro técnico CULTO <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Capilla e iglesia 	ASISTENCIA <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hospital <input type="checkbox"/> Instalaciones militares <input type="checkbox"/> Terminal de transportes <input type="checkbox"/> Terminal de carga <input type="checkbox"/> Cárcel



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

CULTO <input type="checkbox"/> Capilla e iglesia <input type="checkbox"/> Oficina de Administración Pública	ASISITENCIAL <input type="checkbox"/> Clínica <input type="checkbox"/> Cementerio	
---	---	--

* Los usos institucionales deben estar relacionados con espacio público (servicios complementarios).

* Los usos condicionados se localizan en las áreas suburbanas.

Grupo I pertenecen aquellos que no producen incomodidades a la vivienda y en general no afectan las actividad residencial como:

- Asistenciales: Sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos y centros de salud.
- Culturales: salas comunales, auditorio, teatros y bibliotecas.
- Educativos: Escuelas y colegios.
- De Culto: Capillas e iglesias.
- Oficinas para la Administración Pública.

Grupo II pertenecen aquellos que producen impacto urbano y al carácter residencial predominante, por el tamaño de las instalaciones y los volúmenes de público que generan como:

- Plaza de Mercado, clínicas, hospitales, cementerios, instalaciones militares, terminal de transporte o de carga, etc.

Artículo 356. Usos del suelo. Actividad industrial.

Es la que designa un suelo como lugar para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales.

SIN IMPACTO URBANO	IMPACTO URBANO	ZONIFICACIÓN AISLADA	ZONIFICACIÓN CONDICIONADA
I	II	III	IV
<input type="checkbox"/> Joyería <input type="checkbox"/> Ebanistería <input type="checkbox"/> Marquetería <input type="checkbox"/> Panadería <input type="checkbox"/> Reparación de calzado (cuero) <input type="checkbox"/> Reparación de muebles <input type="checkbox"/> Mantenimiento de electrodomésticos <input type="checkbox"/> Artículos de decoración <input type="checkbox"/> Modistería (textil)	<input type="checkbox"/> Talleres artesanales cerámica <input type="checkbox"/> Talleres ornamentales <input type="checkbox"/> Aserraderos <input type="checkbox"/> Carpintería <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Industria de alimentos <input type="checkbox"/> Industria textil	<input type="checkbox"/> Agroindustria <input type="checkbox"/> Flores <input type="checkbox"/> Viñedos <input type="checkbox"/> hidropónicos <input type="checkbox"/> Industria Acabados para la Construcción	<input type="checkbox"/> Industria minera <input type="checkbox"/> Ladrilleras <input type="checkbox"/> Acabados <input type="checkbox"/> Cal
<input type="checkbox"/> Energía no mayor a 15kw <input type="checkbox"/> Empleados no mayor a 3 <input type="checkbox"/> Compatibles a lo residencial. <input type="checkbox"/> Compatibles a comercio I <input type="checkbox"/> Localizados en todo el Casco Urbano	<input type="checkbox"/> Especificación arquitectónica <input type="checkbox"/> Aislamiento por acústica, contaminación atmosférica. <input type="checkbox"/> Seguridad industrial <input type="checkbox"/> Zona de cargue y descargue	<input type="checkbox"/> Especificación arquitectónica <input type="checkbox"/> Aislamiento por acústica, contaminación atmosférica. <input type="checkbox"/> Seguridad industrial <input type="checkbox"/> Zona de cargue y descargue. <input type="checkbox"/> Localizados en las áreas suburbanas.	<input type="checkbox"/> Especificación arquitectónica <input type="checkbox"/> Aislamiento por acústica, contaminación atmosférica. <input type="checkbox"/> Seguridad industrial <input type="checkbox"/> Zona de cargue y descargue. <input type="checkbox"/> Localizados en el área minera.

* Requerirán de Licencia y Plan de Manejo Ambiental e Industrial (II, III, IV).

El grupo I se refiere a aquellas actividades que no producen incomodidades en el tráfico urbano ni contaminación atmosférica, acústica o producción de residuos, que no requieren más de 15 Kilowatios de fuerza trifásica para sus equipos y maquinarias, que no ocupan más de tres empleados y que son compatibles con los usos residencial y comercial grupo I, como:

- Talleres para elaboración de joyas, ebanisterías, panaderías, reparación de calzado y artículos de cuero, talleres de reparación de muebles, talleres para el mantenimiento de electrodomésticos y artículos para el hogar.

El grupo II se refiere a aquellos usos que producen impacto al tráfico urbano, que requieren instalaciones especialmente adaptadas para su funcionamiento, que producen contaminación acústica, atmosférica y/o residuos de alcantarillado por cuanto trabajan con productos inflamables, pinturas y disolventes- con insumos que producen polvo, raspaduras metálicas y/o aserrín y polvo de madera. Requieren una ubicación especial



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

para no inferir con el buen funcionamiento de otras actividades. Este grupo de usos presenta y/o manifiesta incompatibilidad con los inmuebles de conservación por tanto se prohíbe su localización en ellos. Establecimientos tales como:

- Talleres de cocción de cerámicas, aserraderos, depósitos de materiales de construcción, fábricas de muebles, talleres de ornamentación, talleres de reparación automotriz, depósitos de comestibles y establecimientos similares.

Artículo 357. Usos del suelo. Actividad recreativa y deportiva.

Comprende los espacios dirigidos al esparcimiento y tienen como característica: abiertas al uso público, ser parte integral del espacio público y complementario a usos de actividad Institucional complementativa.

CONTEMPLATIVO	ACTIVO
I	II
<ul style="list-style-type: none"> □ Rondas de río □ Paseo ambiental □ Áreas de protección ambiental □ Parque Jardín 	<ul style="list-style-type: none"> □ Polideportivo □ Canchas □ Parques □ Ciclovía □ Servicios complementarios <ul style="list-style-type: none"> □ Cafetería □ Servicio sanitario

Se clasifican en:

- Áreas de reserva vegetal o de Conservación Ambiental como el Parque Jardín y los espacios ribereños o de quebradas de uso público.
- Canchas e instalaciones deportivas que requieren de construcciones especializadas para su funcionamiento.
- Comprende, así mismo construcciones menores que requieren estos espacios para prestar un mejor servicio a los usuarios como: cafeterías, zonas de juego al aire libre, servicios sanitarios, casetas y ventas provisionales y demostrables, senderos peatonales y/o para bicicletas y parqueaderos.

Artículo 358. Cesión Tipo A obligatorias, según usos.

Uso	%	
	Área influencia	V.I.S.
Zonas verdes y parques	20	15
Zonas equipamientos	10	10
TOTAL	30	25

Según el tipo de uso del desarrollo urbanístico propuesto, se debe reservar la cesión tipo A en relación con la totalidad del área neta urbanizable.

Si el proyecto urbanístico presenta lotes con varios usos, las cesiones tipo A se calculan separadamente así:

1. Para los usos principales y los complementarios deben preverse los porcentajes exigidos para el principal, calculados sobre el área destinada a ambos usos.
2. En los usos compatibles debe preverse los porcentajes exigidos por la norma para ellos, calculada sobre el área que se les destina.

En caso de modificaciones posteriores, las cesiones deberán corresponder a las exigidas para los nuevos usos propuestos.

La Secretaría de Planeación Municipal velará por el adecuado y estricto cumplimiento de lo preceptuado en este artículo.

Artículo 359. Carácter Público de las Zonas de Cesión Tipo A.

Para garantizarlo, su diseño debe tener en cuenta lo siguiente:

Ubicación:

1. Tener acceso directo desde la vía vehicular pública existente o proyectada, o desde cualquier otra forma de espacio público existente, por parte de cualquier persona.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

2. Localizarse preferiblemente aledañas a otras zonas de cesión tipo A, con el objeto de garantizar globos de espacio público continuo.
3. Cuando el predio a desarrollarse colinde con cuerpos hídricos, la cesión tipo A debe localizarse contigua a ellos.
4. Las cesiones se podrán localizar también en áreas determinadas como suelos de protección, con el objeto de consolidar las áreas verdes y de prioridad ecológica. En virtud de ello la Secretaría de Planeación Municipal determinará tales espacios que deberán conformarse con tales cesiones.

Dimensionamiento:

Las relaciones entre frente y profundidad se regularán de la siguiente manera:

1. Si el frente mide menos de quince metros, la profundidad debe ser máximo el doble de este, con un mínimo de diez metros.
2. Si el frente mide entre quince y cuarenta metros, la profundidad debe ser como máximo dos veces el frente con un mínimo de diez metros.
3. Si el frente mide más de cuarenta metros, la profundidad debe ser máximo cinco veces el frente y mínimo un tercio de él.

Se exige del cumplimiento de estas medidas a las cesiones que se localizan en los suelos de protección y en áreas de complementación del sistema vial.

Áreas mínimas:

1. El 60% de la cesión tipo A debe localizarse en un solo globo de terreno.
2. Cuando el total de la cesión tipo A sea inferior a 1200 m², el propietario deberá pagar el valor de ésta área a precio comercial contabilizándose el equipamiento a que haya lugar y lo hará en la Tesorería Municipal con destino al Fondo de Desarrollo y Espacio Público del Municipio de Villa de Leyva.

Artículo 360. Destinación de la Cesión Tipo A.

La destinación de las zonas tipo A corresponden a los siguientes usos:

Recreativo:

Un mínimo del 60 % de la cesión tipo A se destinará a la consolidación de los suelos de protección, parques, zonas verdes, espacios urbanos abiertos.

Equipamiento comunal:

Será un máximo del 35 % de la cesión tipo A. En desarrollos residenciales la suma de las áreas recreativas con las de equipamiento comunal no podrá ser menor del 75%, en las demás áreas no será menor al 65%.

Dentro del área de equipamiento comunal se deberá construir por parte del urbanizador a su costa lo siguiente: las instalaciones de servicios comunitarios no deben superar la cuarta parte del equipamiento comunal. Siendo los que se enumeran a continuación:

- Culturales
- Capillas
- Centros de salud
- Centros de atención al menor (guarderías, asistencia social)
- Salones comunales.

Complementación del sistema vial

El sistema vial de las urbanizaciones se considera cesión tipo A, pero esta no podrá ser superior al 15% del total de la cesión.

Se exige en desarrollos urbanísticos residenciales hasta el 30% de la cesión tipo A, cuando se planteen franjas de manejo de espacio público sobre vías del sistema local. En desarrollos diferentes al residencial hasta el 35 % de la cesión tipo A se localizará sobre estas vías.

La complementación del sistema vial se ubica siempre anexa al espacio público vial local, con excepción de las áreas de estacionamiento público y podrán destinarse a los siguientes elementos:

- Como sobreaño de andenes.

Se da para el caso de que los andenes tengan un ancho mínimo de 3,5 metros y de lugar a vías o tramos viales de por lo menos dieciséis (16) metros de ancho y tramos no menores a veinte (20) metros de longitud.

- Como área de estacionamiento público.

Para estacionamientos adicionales a los exigidos en las normas específicas y concentradas en áreas descubiertas no menores a 200 m², dentro de las cuales no se contabilizarán las áreas de circulación.

Artículo 361. Exigencias de Cesión Tipo B.

Todo proyecto urbanístico o parcelístico de carácter privado, en suelo urbano, suburbano, que limite el acceso a sus zonas comunes (verdes, parques, vías, estacionamientos y demás), a la ciudadanía en general, deberá dotar su proyecto de zonas de conformación urbanística en zonas verdes, comunes, de equipamientos e



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

infraestructurales de vías y servicios públicos, que permitan condiciones de habitabilidad que incidan en calidad de vida.

Parágrafo. Cuando se desarrollen proyectos parcelísticos o urbanísticos de carácter privado y que dentro de sus predios no cumplan con las normas exigibles de cesiones tipo A debido a su carácter de restrictivo, deberá cancelar las cesiones correspondientes a precios comerciales a favor de la Alcaldía Municipal con destino al Fondo de Desarrollo y Espacio Público del Municipio de Villa de Leyva.

Artículo 362. Normas básicas Cesión Tipo B.

- o Por cada 1000 m² de área privada se debe dejar 100 m² de área comunal.
- o Todo predio o unidad deslindable resultante al interior de un proyecto de estos, debe garantizarse el acceso a una o varias vías vehiculares o peatonales.
- o Los predios al interior se sujetarán a las normas previstas en los artículos anteriores de acuerdo al tipo de uso que se le vaya a dar.
- o Todos los predios sin excepción deberán contar con un antejardín no construible ni cerrable, de tres (3) metros de fondo por el ancho del lote.
- o Si el proyecto contempla manzaneo, este no podrá ser superior a cien (100) metros de longitud por lado.
- o Deberá contar con una vía principal, que posibilite alimentar las manzanas del desarrollo. Dicha vía no podrá contar con un perfil inferior a seis (6) metros.
- o El conjunto deberá contar con un sitio para la subestación eléctrica, que se ajuste a los requerimientos de la Empresa de Energía que preste el servicio.
- o Deberá contar con un sitio o depósito de basuras con frente sobre una vía pública.
- o Las zonas por donde se construya la infraestructura de servicios públicos no podrá ser edificada y se deberán prever franjas de retiro mínimo de un metro a lado y lado de las redes de servicios públicos.
- o No se permite la construcción de vías sobre las franjas de las rondas de las quebradas, ríos o humedales.

Artículo 363. Localización.

El equipamiento comunal en cesiones tipo B deberá localizarse anexo a las áreas comunes y de copropiedad, con acceso directo a ellas, a través de senderos peatonales o vías. En todos los desarrollos debe localizarse en el piso o en el nivel del terreno en un mínimo del 60%.

Artículo 364. Creación del Fondo de Desarrollo y Espacio Público.

Crease el Fondo para el Desarrollo y Espacio Público del Municipio de Villa de Leyva, como un fondo de cuenta dependiente del Despacho del Alcalde Municipal, cuya finalidad es la de diseñar, construir, mejorar y mantener el espacio público y sus diferentes elementos constitutivos de que trata la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 1504 de 1998.

Parágrafo. La Administración Municipal deberá reglamentar el Fondo de Desarrollo y Espacio Público del Municipio de Villa de Leyva en un término no mayor a seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Subcapítulo 2. Tratamientos urbanísticos.

Artículo 365. Tratamientos urbanísticos. Finalidad de los tratamientos.

- o Los tratamientos permiten orientar la forma de intervenir y realizar ocupaciones en el área urbana con respecto al espacio público y las construcciones que lo conforman.
- o Cada tratamiento permite respuestas diferenciadas para cada condición existente como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial.
- o El propósito del tratamiento es la de conservar, mantener, consolidar, revitalizar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones del espacio urbano.
- o El tratamiento, como realidad estructural y formal del espacio urbano hace relación a su normatización y reglamentación dirigido al orden y son susceptibles de cualificar, grabar, restringir, bonificar incentivos o en general.
- o Los tratamientos identifican el trayecto del hombre en la ocupación del espacio y por lo tanto, a partir de ello incide en la gestión y cumplimiento de su ejecución.

Artículo 366. Tratamientos urbanísticos. Objetivos específicos.

Son objetivos específicos de los tratamientos:

1. Propender por la articulación de las estructuras urbanas con condiciones de funcionalidad que respondan adecuadamente al contexto, en particular en la conformación del espacio público.
2. Mantener y mejorar las condiciones ambientales del espacio urbano que fue objeto de transformación, degradación y apropiación o por falta de condiciones para su ocupación.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

3. Producir normas acordes y concordantes al territorio nacional que respondan a la realidad con los sectores populares, sus tipologías y la utilización del espacio público y privado.
4. Mantener, conservar y preservar el patrimonio de todos, regulando y generando condiciones que permitan su apropiación y disfrute.

Artículo 367. Tratamientos urbanísticos. Clases de Tratamientos Urbanísticos.

Se establecen los siguientes tratamientos urbanísticos.

- El Tratamiento de Conservación.
- El Tratamiento de Renovación Urbana
- El Tratamiento de Desarrollo.

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

Artículo 368. Tratamientos urbanísticos. Tratamiento de Conservación.

Tiene por objeto proteger el patrimonio cultural del municipio, representado en las áreas que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos y ambientales, recuperando y poniendo en valor las estructuras 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 369. Tratamiento de Conservación. Las Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Conservación.

Con el fin de regular la normativa urbanística y arquitectónica de las áreas con tratamiento de conservación, se establecen las siguientes modalidades y las áreas de su aplicación.

MODALIDADES	ÁREA DE APLICACIÓN
<input type="checkbox"/> Sector Histórico	<input type="checkbox"/> Las modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de conservación del Centro Histórico de Villa de Leyva, declarado Monumento Nacional, se encuentran definidas en el Acuerdo Municipal 007 de septiembre 1996.
<input type="checkbox"/> Inmuebles con Valor Patrimonial	<input type="checkbox"/> Inmuebles que se encuentran en el área de influencia urbana así como aislados de contextos consolidados, localizados en el territorio de Villa de Leyva y que poseen altas calidades arquitectónicas, artísticas, ambientales y culturales

Artículo 370. Normas generales para el Tratamiento de Conservación.

Para efectos del manejo de los inmuebles catalogados como de conservación se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Las áreas y los inmuebles que están declarados y los que se declaren como Monumento Nacional o Monumento Departamental o Municipal, serán considerados bienes de interés cultural y estarán cobijados por la categoría de conservación monumental del presente Acuerdo y las Leyes Nacionales que la rigen.
2. Los inmuebles localizados al interior de áreas que han sido de conservación por la aplicación de normas anteriores y que estaban contemplados como no demovibles, mantienen su condición de conservación dentro de la nueva clasificación de categorías fijadas por este Acuerdo. Cuando el inmueble este demolido y no existe una nueva edificación de carácter permanente, se debe aplicar la destitución contemplada en las respectivas sanciones contenidas en el presente Acuerdo.
3. La Secretaría de Planeación Municipal bajo concepto de Consejo Consultivo de Ordenamiento y/o la Junta Municipal de Planeación debe elaborar y/o complementar las normas específicas para inmuebles de valor Patrimonial resultante del inventario de los inmuebles de conservación localizados fuera de los sectores de este mismo tratamiento, con el fin de garantizar la permanencia del inmueble o inmuebles a conservar. Debe establecer requerimientos en cuanto a volumetría, aislamientos y empates para los predios colindantes con los inmuebles a conservar.
4. Los inmuebles de conservación que se localizan en los predios que poseen áreas libres para desarrollar, dentro de cualquier tratamiento, deben ser estudiados especialmente por la Junta Municipal de Planeación, en lo que respecta a su implantación, volumetría, uso, estacionamientos y respuesta arquitectónica.
5. La Administración Municipal diseñará y complementará las fichas específicas para el tratamiento de bienes inmuebles de conservación y deberán ser aprobadas por el Consejo Consultivo de Ordenamiento y/o la Junta Municipal de Planeación, en un periodo mínimo de un (1) año.
6. La Administración Municipal, podrá incorporar nuevas áreas e inmuebles al tratamiento de conservación del orden Municipal con posterioridad a la sanción del presente Acuerdo, a través de estudios específicos



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

que sustenten iniciativas propias o de particulares sobre el tema y con el respectivo aval del Consejo Consultivo de Ordenamiento y/o la Junta Municipal de planeación.

Artículo 371. Obligaciones.

Los propietarios, usuarios o poseedores de inmuebles de conservación ubicados en áreas de conservación, tiene la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento que requiera, como condición estricta para la obtención y renovación cada dos (2) años, del derecho a los incentivos a que haya lugar. La renovación solo se puede realizar con el concepto previo del Consejo Consultivo de Ordenamiento y/o la Junta Municipal de Planeación, sobre las condiciones de mantenimiento en que se encuentra el inmueble en el momento en que se adelanta la visita respectiva previa la obtención de la licencia o permiso respectivo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal

Artículo 372. Subdivisiones y englobes.

1. No se permite la subdivisión predial en inmuebles de conservación Monumental, Tipológica y Especial a excepción de la Manzana 41, predio N° 02 "Quinta del Virrey", Manzana 43 predio 05.
2. Cuando se realicen englobes de predios localizados en áreas de conservación, el predio resultante mantendrá la clasificación de los inmuebles asignada individualmente por la norma específica, para efectos de las intervenciones en ellos.

Artículo 373. Áreas verdes y arborización.

Las áreas verdes y la arborización existente en sectores o predios con inmuebles de conservación, hacen parte integral del patrimonio y para su manejo específico debe obtenerse concepto favorable del Consejo Consultivo de Ordenamiento y/o la Junta Municipal de Planeación por medio de la Secretaría de Planeación Municipal quien garantizará la preservación y mejoramiento de las condiciones existentes reafirmando el carácter patrimonial del entorno.

Artículo 374. Paramentos.

Debe conservarse la composición y continuidad de los paramentos característicos del área de conservación respectiva, contenidos en la norma específica, que incluye elementos como el plano de acceso al predio en la fachada, el plano de la fachada completa y la cubierta o remate de la edificación. Los inmuebles de conservación deben mantener su parámetro original. Los demás predios, cuando la intervención en ellos involucre este aspecto y se localice en las áreas de conservación, deben plantear continuidad sobre el espacio público, definiendo empates con los predios colindantes en la forma que establezca la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 375. Estacionamientos.

Los estacionamientos deben localizarse al interior del predio, solo la cantidad de parqueos que contemplaba originalmente la edificación. Todos los demás inmuebles deben cumplir con las exigencias de cupos de estacionamiento según el cuadro establecido por el presente Acuerdo.

Uso Inmobiliario	Por cada unidad espacial	Área m ²	No. Parqueaderos
<input type="checkbox"/> Vivienda	<input type="checkbox"/> Tres (3) habitaciones	<input type="checkbox"/> Doscientos (200)	<input type="checkbox"/> Uno (1)
<input type="checkbox"/> Comercio tipo II	<input type="checkbox"/> Un (1) local	<input type="checkbox"/> Ochenta (80)	<input type="checkbox"/> Uno (1)
<input type="checkbox"/> Comercio tipo III (centros comerciales, medico,)	<input type="checkbox"/> Un (1) local	<input type="checkbox"/> Ochenta (80)	<input type="checkbox"/> Uno (1)
<input type="checkbox"/> Comercio tipo III hoteles	<input type="checkbox"/> Dos (2) habitaciones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Uno (1)
<input type="checkbox"/> Comercio tipo III usos restantes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Según área	<input type="checkbox"/> Junta Municipal de Planeación definirá.
<input type="checkbox"/> Institucional I	<input type="checkbox"/> Según uso específico	<input type="checkbox"/> Cien (100)	<input type="checkbox"/> Cinco (5) mínimo
<input type="checkbox"/> Institucional II	<input type="checkbox"/> Según uso específico	<input type="checkbox"/> Cien (100)	<input type="checkbox"/> Cinco (5) mínimo
<input type="checkbox"/> Institucional III y usos industriales	<input type="checkbox"/> Según uso específico	<input type="checkbox"/>	Junta Municipal de Planeación definirá.

Artículo 376. Tratamiento de renovación urbana.

La renovación urbana en el Municipio de Villa de Leyva, se dirige al mejoramiento del paisaje urbano integrado fundamentalmente para la recuperación del espacio público y su entorno. Planes parciales que deberán ser priorizados según las características e impactos propios del crecimiento urbano.

Artículo 377. Programas de renovación urbana.

Se identifican como programas principales de renovación urbana los siguientes:



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERIZACIÓN Y EJECUCIÓN
1. Recuperación de la ronda de la Quebrada San Francisco	Desde la carrera 4 a la carrera 10 y parte de área suburbana	<ul style="list-style-type: none"> □ Recuperación de la ronda de la quebrada (10 metros). □ Entre la carrera 10 y la carrera 6, adquisición de predios. □ Entre carrera 6 – carrera 5 y carrera 4, la quebrada debe recuperar su cauce original. □ En el área suburbana su ronda debe ser mayor (mínimo 15 metros). □ Recuperación del entorno y ejecución de senderos.
2. Recuperación de la ronda de la Quebrada San Agustín	Desde la carrera 4 a la carrera 10 y hasta la desembocadura en el río Leyva.	<ul style="list-style-type: none"> □ Recuperación de ronda de la quebrada (10 metros). □ Mejoramiento del entorno y ejecución de senderos viales. □ Elaborar el plan culatas y patios.
3. Mejoramiento de entorno parque el Camping	Carrera 9 - carrera 12 entre calles 5 y 6	<ul style="list-style-type: none"> □ Diseño del Parque el Camping, integrado al plan vial y plan parqueaderos. □ Mejoramiento e integración del entorno. □ Plan culatas y patios □ Restricción de usos.
4. Mejoramiento de entorno del eje vial, carrera 8 entre calles 7 y 9	Carrera 8 – carrera 9 entre calles 9 y 6	<ul style="list-style-type: none"> □ Mejoramiento del eje vial (carrera 8). □ Mejoramiento del entorno sobre el eje.
5. Apertura y mejoramiento del eje y contexto de la calle 9 entre carreras 8 y 13	Calles 10 – 8 entre carreras 13 y 8	<ul style="list-style-type: none"> □ Prolongación de la calle 9. □ Recibir predio para la apertura vial de parte del anciano san José. □ Adquisición de predios y capacitación a sus propietarios de beneficios de la apertura y unificación de la vía. □ Plan de entorno y mejoramiento.
6. Mejoramiento de entorno barrial y eje carrera 13 perimetral barrio Santander	Carrera 12 – carrera 15 entre calles 8 y 9	<ul style="list-style-type: none"> □ Priorización Plan Vial, seguimiento de la perimetral (carrera 13). □ Mejoramiento de entorno barrial. □ Estudiar y concertar alternativas. □ Plan solares y Plan patios.

Artículo 378. Bienes de uso y dominio público en las zonas objeto de Renovación.

Los bienes de uso y dominio público existentes en las zonas objeto de Renovación podrán ser sustituidos por otros con características y dimensiones equivalentes o mayores en los correspondientes planes parciales.

Artículo 379. Tratamiento de desarrollo.

Es aquel que se aplica a zonas del suelo urbano, urbanizables, no urbanizadas, que deban incorporarse al desarrollo, mediante el adelanto de procesos de urbanización los cuales se definen como:

1. Tratamiento de desarrollo por consolidar:

Suelo urbano no urbanizado, rodeado totalmente por predios desarrollados y que hacen parte del anterior perímetro urbano. Se referencian en el plano UF1 denominado Tratamiento Urbanos.

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERIZACIÓN Y EJECUCIÓN
A. Plaza de Mercado – Quebrada San Francisco	Entre carrera 7 y 6 con carrera 4 y entre calles 12 y Quebrada San Francisco	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Consolidación de vacíos urbanos ➢ El predio “La Quinta del Virrey” “Manzana N° 41, a parte de conservarse el inmueble como Monumental, puede consolidarse a partir de la apertura de la Cra. 5 y/o 4. Teniendo en cuenta la recuperación del trazado original de la Quebrada.
B. Plaza de Mercado. Quebrada San Agustín.	Entre la carrera 6 y carrera 4 y entre calle 13 y quebrada San Agustín.	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Consolidación de los vacíos urbanos. ➢ Respeto total a la ronda de Quebrada. ➢ Definición de espacios verdes.
C. Norte del Parque el Carmen	Entre carrera 11 y 10 y entre calles 16 y La Bañadera.	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Consolidación urbana, bajo parámetros del Plan Vial. ➢ Manejo y respeto de la Quebrada Los Cerezos (Tintales) ➢ Es conveniente estructurar un Plan Parcial.
D. Cementerio Municipal	Entre la carrera 15 y carrera 13 y calle 15 y 13	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Consolidación de vacíos Urbanos ➢ Estructuración y manejo del entorno en un Plan de Manejo parcial si fuera necesario. ➢ Respeto al Plan Vial (carrera 15 y 14) como ejes principales.
E. Carrera 13 frente al Cementerio	Entre la carrera 13 y carrera 12 y entre las calles 14 y 10	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Consolidación de vacíos Urbanos ➢ Respeto a las Rondas de Quebrada y al Plan senderos, Plan Parqueaderos y Plan Alcantarillado. ➢ Se requiere de Unidad de Actuación Urbanística.
F. Barrio Santander y cruce vial	Carrera 13 con carrera 12 entre calles	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Consolidación de vacío urbano.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

carrera 13.	8 y 7	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Definición de cruce vial. ➤ Definición de Trama.
G. Condominio La Palma	Entre carrera 12 y 17 y entre calles 7 y 5	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Consolidación de vacíos urbanos ➤ Respeto a la trama vial Municipal. ➤ Articulación trama de barrio a la Ciudad.
H. Manzana 79-81	Entre carrera 9 y 10 y calles 7 y 7A Entre transversal 10 y carrera 10 y carrera 10A y entre calles 7 y 7ª	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Consolidación de vacíos urbanos. ➤ Propender por la ejecución de Unidades de Actuación Urbanística.
I. Barrio La Palma Manzana 83	Entre calles 5 y 3 y carrera 9 y 12.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Consolidación de vacíos urbanos ➤ Respeto al Plan vial Propuesto ➤ Se plantea un Plan Parcial ➤ Área urbana exclusivamente.

Parágrafo. La Administración Municipal, en cabeza de la Secretaría de Planeación Municipal y bajo concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento y/o la Junta Municipal de Planeación, estructurará el orden urbano para el mejoramiento de estos sectores en el corto plazo y en forma concertada con la comunidad.

2. Tratamiento de desarrollo por regulación del perímetro urbano.

Suelo no urbanizado que se incorpora al perímetro urbano para su regulación y consolidación objetiva. El mecanismo por el cual se iniciará su desarrollo y ejecución, será bajo la figura de Planes Parciales los cuales complementarán las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y además podrán desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales en los términos previstos por la Ley 388 de 1997. Los proyectos para Planes Parciales se referencian en el plano UF1 denominado Tratamiento Urbanos.

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERIZACION Y EJECUCIÓN	PLAZO EJECUCIÓN
Plan Parcial 1. Residencial e institucional	Zona sur, entre linderos del anterior perímetro urbano (Acuerdo 007 de 1996), la carrera 4 y vía perimetral paralela a la quebrada San Marcos.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Articulación al plan vial del presente Acuerdo. ➤ Estudios hidrogeológicos y geoelectrónicos para la definición de flujos de aguas subterráneas y superficiales. ➤ Estudio para la definición de capacidad portante de los suelos. 	Según intereses de propietarios
Plan Parcial 2. Vivienda de interés prioritario y social y área de uso múltiple. (Zona urbana 2A)	Zona noroccidental, delimitada por vía perimetral carrera 13 con calle 13 y prolongación de vía al barrio Santander con calle 8 (vía Vereda Monquirá).	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Articulación al plan vial del presente Acuerdo. ➤ Las áreas de uso múltiple (área urbana 2A) se integran al polígono del plan parcial, para generar un plan parcial integral de desarrollo urbano. ➤ Definición del área de conservación ambiental a partir de tributarios que conforman el Río Leyva (Parque Bachue). ➤ El polígono 2 estará destinado exclusivamente para el desarrollo de proyecto de vivienda de interés prioritario. ➤ Estudio para la definición de capacidad portante de los suelos. 	Corto plazo y de interés prioritario
Plan Parcial 3. Residencial paisajístico y área de uso múltiple eje perimetral	Zona norte, del anterior perímetro urbano (acuerdo 007 de 1996) hacia el punto La Bañadera con Transversal 19 y su proyección hacia el occidente cerrando por la carrera 15.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Articulación al plan vial del presente Acuerdo. ➤ Protección y conservación de rondas hídricas. ➤ Estudio para la definición de capacidad portante de los suelos. 	Según intereses de propietarios

Artículo 380. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Desarrollo.

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

MODALIDADES	ÁREAS DE APLICACIÓN
1. Por Plan Parcial previo	Suelos urbanos no desarrolladas que requieren un plan parcial previo al proceso de urbanización
2. Por normas de áreas urbanas	Suelo urbano no urbanizado menor de 2 hectáreas, totalmente rodeado por predios desarrollados
3. Por desarrollo progresivo	Proyectos de vivienda de interés prioritario o social, en cualquiera de las modalidades anteriores. Se permite únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores y la Administración Municipal
4. De sectores urbanos especiales	Suelos no desarrollados reservados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el desarrollo de equipamientos colectivos, servicios urbanos y zonas industriales



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 381. Normas generales para todo tipo de tratamiento.

Esta normatividad se constituye en norma estructural, por tal razón primará sobre cualquier norma que se desarrolle a través de Planes Parciales y/o Unidades de Actuación Urbanística.

1. Generación de espacio público.

En todos los casos los predios que adelanten proceso de urbanización deben reservar como espacio público las siguientes áreas:

- a) Las áreas de reserva para afectaciones de los sistemas generales del área urbana como son la malla vial arterial y las infraestructuras de servicios públicos.
- b) Las áreas de cesión obligatoria y gratuita al Municipio, discriminadas así:
 - Las áreas de cesión de malla vial intermedia y local de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.
 - Las áreas de cesión correspondientes a la franja de control ambiental de la malla vial arterial.

2. Proyectos de Vivienda de Interés Social, V.I.S.

De conformidad con las proposiciones señaladas para las Áreas Urbanas Integrales, cada Plan Parcial en el tratamiento de desarrollo establecerá las zonas para proyectos de VIS, en los cuales se aplicarán las siguientes normas:

- a) Desarrollo Progresivo. Los proyectos de vivienda de interés, prioritario podrán desarrollarse en forma progresiva. Deberán cumplir las condiciones de ordenamiento, de dotación de redes básicas de servicios públicos, permitiéndose únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles), se complementen, mediante un proceso concertado entre los promotores y la Administración Municipal.
- b) Edificabilidad. La edificabilidad de los proyectos urbanísticos de V.I.S. adelantados por sistemas de loteo, es resultante de la correcta aplicación de las siguientes normas volumétricas:
 - Lote mínimo: 200 metros cuadrados
 - Estacionamientos. En proyectos de Vivienda de Interés Social, V.I.S., los estacionamientos públicos podrán plantearse en bahías o áreas de parqueo en superficie.

**Subtítulo 6
Instrumentos de Gestión**

Capítulo 1. Definiciones y conceptos generales

Artículo 382. Definición de Instrumentos de Gestión.

Entiéndase por instrumentos de gestión, todos los medios de que puede valerse la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas, según el caso, para realizar eficaz y eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que les compete. Los instrumentos de gestión pueden ser: de planeamiento urbanístico, de actuación urbanística o de financiamiento del orden territorial.

Parágrafo. Además de lo que se establece en este Acuerdo, los instrumentos de gestión deberán contemplar los mecanismos que garanticen una equitativa distribución de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los afectados, según cada caso en particular.

Artículo 383. Definición de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Son instrumentos de planeamiento urbanístico todos los actos expedidos conforme a la ley, que contengan decisiones administrativas referidas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial. El presente Acuerdo es el instrumento básico de planeamiento del desarrollo territorial de Villa de Leyva. Igualmente son instrumentos de planeamiento de este municipio el programa de ejecución, los planes parciales y los decretos del Alcalde Municipal mediante los cuales se desarrolle y se reglamente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. También son instrumentos de planeamiento los permisos o las licencias que autoricen la ejecución de actuaciones urbanísticas o la construcción de obras de urbanismo o de edificaciones relacionadas con ellas.

Artículo 384. Definición de Actuaciones Urbanísticas.

Son actuaciones urbanísticas las actividades que se ejecuten conforme a la ley, adoptadas, aprobadas o autorizadas por la autoridad competente, que impliquen un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura o una modificación de los usos específicos del mismo.

Artículo 385. Formas de Ejecución de las Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas así como los proyectos, programas u obras de urbanismo o de edificación correspondientes, podrán ser desarrolladas por los propietarios individuales de manera aislada, por las personas jurídicas resultantes de la asociación voluntaria de los propietarios de los inmuebles que conformen



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

la zona objeto de la actuación o mediante esquemas de gestión asociada de carácter obligatorio, conforme a lo previsto en el capítulo 5 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 386. Naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas podrán ser privadas, públicas o mixtas.

Serán privadas las actuaciones urbanísticas aisladas que desarrollen los propietarios individuales de los respectivos predios conforme a las reglamentaciones urbanísticas y a las respectivas licencias.

Serán públicas las actuaciones que sean desarrolladas directamente por las entidades públicas del orden Municipal dentro de la órbita de sus respectivas competencias.

Serán mixtas todas las actuaciones que se desarrollen por personas jurídicas o mediante cualquier otro esquema legalmente admisible de asociación voluntaria u obligatoria, en el cual participen uno o más particulares y una o más entidades públicas del orden Municipal.

Parágrafo 1. En desarrollo de la facultad prevista en el inciso 4 del artículo 36 de la Ley 388 de 1.997, las entidades Municipales podrán crear entidades públicas o participar en la creación de entidades mixtas, con el fin de ejecutar programas, proyectos u obras que deban realizar por razón de las actuaciones urbanísticas previstas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial en los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo 2. En el desarrollo de la facultad prevista en el inciso 5 del artículo 36 de la Ley 388 de 1.997 y siempre que las actuaciones respectivas se ajusten al presente Acuerdo y a los instrumentos que lo desarrollen, las entidades Municipales podrán celebrar contratos de fiducia mercantil sujetos a las reglas previstas en los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio tanto para la ejecución de proyectos urbanísticos y restricciones de que trata el numeral 5° del artículo 32 de la Ley 80 de 1.993. También podrán participar dichas entidades en la gestión asociada de proyectos urbanísticos de programas de vivienda de interés social mediante la celebración de cuentas en participación, consorcios o mediante cualquier otra modalidad contractual legalmente válida en Colombia, siempre y cuando se adopten mecanismos que proporcionen la debida protección a los intereses patrimoniales de la entidad pública interviniente.

Artículo 387. Concepto de Instrumentos de Actuación.

Son instrumentos de actuación todos los medios que permitan a la administración pública promover la realización efectiva de actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, en desarrollo de las políticas, estrategias y normas previstas en el presente Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen. También son instrumentos de actuación los medios que se establezcan para garantizar el pago de las compensaciones a favor de propietarios individuales de inmuebles plenamente determinados, por razón de cargas que se les impongan por la asignación de tratamientos de conservación.

Son instrumentos de actuación, entre otros, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la integración inmobiliaria, la cooperación entre partícipes, la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, la enajenación forzosa de inmuebles, las bancos de tierras, los modelos supletivos de bases de actuación asociada, de desarrollo y construcción prioritaria, y los demás contemplados en la Ley.

También son instrumentos de actuación el Fondo de Compensación, la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, y la convertibilidad de índices de edificabilidad en títulos de contenido económico.

Artículo 388. Definición de Instrumentos de Financiación.

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan a las entidades Municipales competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas que les competa o los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación respectiva.

Son instrumentos de financiación, entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valorización, la emisión de títulos representativos de derechos de construcción, los derechos de edificabilidad, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta y los demás que consagre la Ley.

Capítulo 2. Instrumentos de Planeamiento

Subcapítulo 1. Planes Parciales.

Artículo 389. Definición.

Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial para las áreas determinadas del suelo urbano que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, para todos los macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales y las que se dispongan explícitamente en el presente Acuerdo, con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 390. Autoría del Plan Parcial.

Los proyectos de planes parciales serán elaborados por la Secretaría de Planeación Municipal, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el presente Acuerdo.

Los planes parciales podrán ser propuestos ante la Secretaría de Planeación Municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos.

Artículo 391. Contenido de un Plan Parcial.

El plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del área, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculados al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.
3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica de la operación urbana objeto del Plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivo y directriz de la operación o actuación respectiva.
6. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

Artículo 392. Procedimiento para Planes Parciales.

Para la aprobación de los planes parciales, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el presente Acuerdo.
2. Una vez que la autoridad de Planeación considere viable el proyecto de plan parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días hábiles.
3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento y/o la Junta Municipal de Planeación de Villa de Leyva, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su presentación.
4. Durante el período de revisión del proyecto del plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones. Una vez aprobado, el Alcalde Municipal adoptará el plan parcial por medio de decreto.

Artículo 393. Concertación del proyecto de Plan Parcial por la autoridad ambiental.

La resolución que declare la viabilidad de un proyecto de plan parcial o de la formulación si es de origen oficial, determinará si se requiere o si por el contrario no se necesita por no estar expresamente consignado así en alguna disposición legal, de la concertación del proyecto con la autoridad ambiental competente sobre los asuntos exclusivamente ambientales según lo dispuesto en el párrafo séptimo del artículo primero de la



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Ley 507 del 28 de julio de 1.999. En caso de requerirse por expresa disposición legal de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1.997, y en los numerales 19 y 20 del artículo 8 del decreto 1753 de 1.994, la autoridad ambiental competente según cada caso en particular para iniciar con ella, a partir de tal momento el proceso de concertación a que se hizo referencia.

El Municipio de Villa de Leyva y la autoridad ambiental (CORPOBOYACÁ) dispondrán de ocho (8) días hábiles para realizar el proceso de concertación a que se hizo referencia, vencido el plazo se entenderá concertado y aprobado en esa instancia el Proyecto de Plan Parcial.

Artículo 394. Revisión por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento.

Vencido el término de que trata el artículo 2 y 4 del presente Acuerdo, la Secretaría de Planeación Municipal someterá el proyecto de Plan Parcial a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Las observaciones o recomendaciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento no serán de obligatoria observancia por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 395. Información pública.

Aprobado el Plan Parcial por la autoridad ambiental competente o determinando que dicha aprobación no se requiere, la Secretaría de Planeación Municipal mediante una convocatoria pública, invitará a los propietarios de inmuebles localizados dentro del área objeto del plan parcial y a sus respectivos vecinos, para poner a disposición de ellos el proyecto completo del plan parcial y para que dentro del mismo término establecido para la revisión del proyecto de plan parcial por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento a que se hizo referencia en el título anterior, expresen sus recomendaciones y observaciones.

Parágrafo. Para los efectos de aplicación de esta norma se entenderá como propietario quien acredite el derecho real de propiedad con su respectivo certificado de libertad y tradición expedido con una anticipación no mayor a los treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de convocatoria. Serán "vecinos" para los mismos efectos, quienes acrediten por el mismo medio, la propiedad de inmuebles de dominio privado, que colinden con cualquiera de los inmuebles que integran el contorno del área objeto de la intervención.

Artículo 396. Trámite de observaciones y recomendaciones.

Vencido el término de que trata el artículo 346 del presente Acuerdo, la Secretaría de Planeación Municipal iniciará y adelantará los estudios y análisis de conceptos, observaciones y recomendaciones que haya recibido del Consejo Consultivo de Ordenamiento y de los propietarios o vecinos de la zona objeto de la intervención.

El término dentro del cual la Secretaría de Planeación Municipal adelantará dichos estudios dependerá de la complejidad de las observaciones y recomendaciones que se formulen al proyecto del Plan Parcial pero, en ningún caso, sobrepasará los treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de vencimiento del término previsto en el presente Acuerdo.

Si para el estudio de alguno o más temas debe intervenir otra dependencia de la administración municipal, alguna de sus entidades descentralizadas o una empresa de servicios públicos, la tarea se le asignará a la dependencia, entidad o empresa responsable en la Junta Municipal de Planeación.

El resultado del estudio y análisis a que se refiere esta disposición así como las eventuales modificaciones del plan parcial si las hubiere, deberán quedar reflejados y justificados suficientemente en las motivaciones de la Resolución aprobatoria del plan parcial a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 397. Aprobación del Proyecto de Plan Parcial.

Surtidos todos los trámites a que se refieren los artículos anteriores la Secretaría de Planeación Municipal aprobará el proyecto de plan parcial respectivo, el cual está sujeto al trámite de publicación previsto en el Código Contencioso Administrativo para todos los actos de carácter general. La publicación incluirá la totalidad de los documentos escritos en el proyecto del plan parcial.

Si el Plan Parcial ha previsto la ejecución del proyecto o programa propuesto mediante una unidad de actuación urbanística, la aprobación se notificará personalmente a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que integran el área objeto de la intervención y a los propietarios de los inmuebles vecinos.

Artículo 398. Adopción del Plan Parcial.

Una vez dada la aprobación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal y transcurridos por lo menos quince (15) días desde la fecha de publicación del proyecto conforme a lo previsto en el numeral 7 del Artículo 60 del Decreto 1122 de 1999, el Plan Parcial será adoptado por decreto Municipal.

Si el programa o proyecto propuesto en el plan parcial debe ejecutarse mediante una unidad de actuación urbanística, además de la aprobación y la publicación del proyecto del plan parcial la adopción de este último



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

debe estar antecedida por la aprobación de la delimitación de la unidad de Actuación urbanística respectiva conforme a lo establecido en el artículo 406 de este Acuerdo.

Parágrafo. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se adopte el plan parcial, el Alcalde Municipal o quien este determine por la delegación, procederá a solicitar los avalúos de que trata el inciso segundo del artículo 80 de la ley 388 de 1997 para efectos de la liquidación de la plusvalía derivada de la acción urbanística respectiva.

Para tal efecto se tendrá en cuenta lo previsto en las disposiciones que sobre la participación en la plusvalía de las acciones urbanísticas del Municipio, adopte el Concejo Municipal de Villa de Leyva mediante Acuerdo de carácter general que tendrá que expedir conforme a lo previsto en el inciso segundo del artículo 73 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 399. Estructura del proyecto de un Plan Parcial.

El Alcalde Municipal de Villa de Leyva, en ejercicio de las facultades reglamentarias que le otorga la ley, determinará por decreto el modelo básico mediante el cual se fije la estructura general de los planes parciales los procedimientos, requisitos y el desarrollo de cada uno de los temas relacionados con el contenido mínimo que debe tener conforme a lo expresado en el presente Acuerdo.

Artículo 400. Reconocimiento y regulación de situaciones existentes.

Para regularizar situaciones existentes que no cuentan con las licencias pertinentes que estén localizados en sectores formativos que lo permita o aquellos localizados en otras zonas que la Secretaría de Planeación Municipal considere adecuadas al modelo de ordenamiento y bajo concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento y/o Junta Municipal de Planeación, se procederá de la siguiente manera:

La Secretaría de Planeación Municipal reconocerá la existencia del inmueble objeto de regularización mediante la incorporación a los planos oficiales.

Con base en un análisis de la situación existente del área en que se encuentra el inmueble, se delimitará la zona de regularización con el fin de que otros inmuebles en la misma situación puedan ser incorporados por el mismo proceso.

El área delimitada será objeto del plan parcial en el cual se definirá:

- Las condiciones en las cuales se puede regularizar el uso: cesiones tipo A (parques y equipamientos), viales y además afectaciones sobre el predio.
- Las normas urbanísticas para el desarrollo futuro de los predios.
- Las actuaciones en el espacio público y los sistemas generales necesarios para el proceso de regularización y la forma como se repartirán los costos de ejecución de estas obras.

Parágrafo 1. Los inmuebles dedicados a actividades comerciales o de servicios existentes según la definición de usos adoptadas por el presente Acuerdo que no tienen licencia y se encuentren sobre una vía del plan vial y que la Secretaría de Planeación Municipal halla reconocido como susceptibles de regularización, podrá realizar este proceso únicamente si compromete un costado de manzana completo en el cual la Secretaría de Planeación Municipal, halla definido el diseño de los andenes, se soluciona el estacionamiento de vehículos en todos los lugares y los particulares se comprometan a cubrir los costos de las obras diseñadas.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, las construcciones desarrolladas y finalizadas antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, que en la época de su construcción hubieren requerido licencia o el instrumento que hiciera sus veces y no la hubieren obtenido, podrán ser reconocidas por la Secretaría de Planeación Municipal bajo concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento y/o Junta Municipal de Planeación, siempre y cuando dichas construcciones se sujeten a la norma urbanística vigente en la época del reconocimiento. (Reconocimiento: Entiéndase como la fecha en que se realizó la construcción y se aplicará la norma vigente en dicha época). El trámite y las expensas para el reconocimiento de las construcciones desarrolladas y finalizadas se sujetarán a las normas previstas para el caso de las licencias de construcción y/o urbanización.

En el evento que la construcción objeto del reconocimiento no se ajuste a la norma urbanística, la Secretaría de Planeación Municipal, deberá solicitar al interesado la adecuación a dicha norma dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. Si transcurrido el término para la adecuación la Secretaría de Planeación Municipal constata por medio de otra visita técnica ocular que el interesado no ha ajustado las construcciones a la normatividad urbanística vigente en el presente Acuerdo dicho reconocimiento le será negado. La Administración Municipal adelantará el inventario de edificaciones construidas sin los debidos permisos y/o licencias de (urbanismo y/o construcción) dentro del territorio municipal y procederá a dar cumplimiento a la aplicación de las sanciones de que trata la Ley 09 de 1989, Decreto 1052 de junio de 1998 y Ley 810 de julio de 2003.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Subcapítulo 2. Programa de Ejecución.

Artículo 401. Definición.

El Programa de Ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones urbanísticas y las operaciones urbanas específicas contempladas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que la administración municipal de turno se obligara a ejecutar hasta la terminación de su periodo constitucional.

Decreto 879 de 1998, artículo 18 "...4. El programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la Administración Municipal y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio o distrito..."

Artículo 402. Competencia.

La adopción del Programa de Ejecución es de competencia del Concejo Municipal de Villa de Leyva.

Artículo 403. Trámite.

El programa de Ejecución se ajustara a lo previsto en el respectivo Plan de Desarrollo señalando las prioridades, la programación de las actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Dicho programa se integrara al Plan de Intervenciones de tal manera que conjuntamente con este, sea puesto a consideración del Concejo Municipal por parte del Alcalde.

Artículo 404. Comportamiento mínimo.

En todo caso el Programa de Ejecución deberá incluir lo siguiente:

- Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.
- Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.
- Los programas y proyectos u obras de redes matrices de servicios públicos domiciliarios.
- La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de vivienda de Interés Social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos programas y proyectos.
- La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se declaren como prioritarios.

Subcapítulo 3. Decreto reglamentario de normas urbanísticas.

Artículo 405. Ámbito de aplicación.

La reglamentación de las normas a las que deben sujetarse las operaciones urbanas específicas o las actuaciones urbanísticas aisladas respecto de inmuebles de cualquier naturaleza localizados en las áreas de suelo urbano, que no lo deban ser por planes parciales o que no deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales según lo que al respecto se disponga en este Acuerdo, se formalizara mediante decretos que el Alcalde expedirá en desarrollo de su potestad reglamentaria. Dichos Decretos deberán contener las normas urbanísticas generales, complementarias y las específicas con base en las cuales se puedan posteriormente solicitar y autorizar las respectivas licencias.

Parágrafo. Para efectos de la liquidación de la plusvalía derivada de la acción urbanística respectiva, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme el decreto de adopción de normas urbanísticas a que se refiere esta disposición, el Alcalde o quien este determine por delegación, procederá a solicitar los avalúos para los predios que estén localizados en las zonas o subzonas consideradas como beneficiarias de plusvalía de este decreto, en los términos descritos en el inciso segundo del Artículo 80 de la Ley 388 de 1997.

Para tal efecto se tendrá en cuenta lo previsto en las disposiciones que sobre la participación en la plusvalía de las acciones urbanísticas del Municipio adopte el Concejo Municipal de Villa de Leyva mediante Acuerdo de carácter general que esta Corporación tendrá que expedir conforme a lo previsto en el inciso segundo del Artículo 73 de la ley 388 de 1997.

Subcapítulo 4. Licencias.

Artículo 406. Definición.

La licencia es el acto administrativo de carácter particular mediante el cual se otorga a una persona natural o jurídica la autorización especial para adecuar determinados terrenos o para ejecutar obras específicas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Sin perjuicio de las excepciones que legalmente pudieran establecer a favor de las entidades públicas, y particularmente de la que trata el artículo 126 del decreto 1122 de 1999, en el Municipio de Villa de Leyva ninguna persona natural o jurídica podrá subdividir inmuebles, ni realizar actuaciones urbanísticas de tipo alguna clase o ejecutar obras relacionadas con las mismas, que no estén previamente autorizadas mediante una licencia en firme, expedida conforme a la Ley y al presente Acuerdo.

Artículo 407. Clases de licencias.

En el Municipio de Villa de Leyva las licencias podrán ser de urbanismo, de construcción, de Intervención y liberación en predios de conservación.

Artículo 408. Definición de la licencia de urbanismo.

Se entiende por licencia de urbanismo la autorización para ejecutar en un predio o conjunto de predios, las obras de infraestructura urbana básica necesarias para la determinación y adecuación de los espacios públicos y para generar los inmuebles susceptibles de uso y explotación privada, según las normas urbanísticas que para cada caso se establezcan en el presente Acuerdo y en los actos administrativos que lo desarrollen.

Artículo 409. Modalidades de licencia de urbanismo.

Son modalidades de licencia de urbanismo las siguientes:

- Licencia para ejecución de obras de parcelación de predios en zonas rurales y suburbanos.
- Licencias para el loteo o subdivisión de predios por parcelación.
- Licencia para la ejecución de obras de urbanización de predios urbanos.
- Licencias para el loteo o subdivisión de predios por urbanización.
- Licencia para el cerramiento temporal de los predios para efectos de la ejecución de las obras autorizadas.

Artículo 410. Definición de licencia de construcción.

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar, en un predio determinado, obras de edificación sujetas a las normas del presente Acuerdo y a las de los actos administrativos que lo desarrollen.

Artículo 411. Modalidades de Licencia de construcción.

Son modalidades de licencia de construcción las siguientes:

- Licencias para edificar.
- Licencias para ampliar construcciones.
- Licencias para adecuar construcciones.
- Licencias para cerrar construcciones.
- Licencias para demoler construcciones.
- Licencias para restaurar construcciones.

Artículo 412. Definición de licencia de Intervención y liberación en predios de conservación.

Se entiende por licencia de intervención y liberación las propuestas de actuación en inmuebles de conservación patrimonial.

Artículo 413. Requisitos exigidos para el estudio y aprobación de las licencias de Intervención y Liberación en predios de conservación.

Estas licencias sólo podrán ser expedidas con autorización expresa de la Junta de Planeación Municipal de Villa de Leyva y en su competencia, concepto de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura además se adicionarán a los requisitos señalados para la expedición de las licencias de construcción, los siguientes:

- Plantas de levantamiento arquitectónico de cada piso o nivel en su estado actual para identificar en ellas entre otros aspectos: materiales de construcción, ancho de cimientos, localización de área que identifique los vanos que fueron clausurados o nuevos vanos, etc.
- Planos de calificación, estos implican el haber relacionado exploraciones preliminares en el inmueble para determinar a un mayor nivel de aproximación el estado del mismo, revelando, la mayor cantidad de información en cuanto a: materiales, características y técnicas constructivas intervenciones y su datación aproximada, deterioros, niveles, pintura mural etc. Las exploraciones se realizan en cimientos, muros, entresijos, estructura de cubierta, pisos, escaleras, etc. elaborados por personas calificadas o experiencia en este campo.
- Fachadas Exteriores e Interiores identificando ubicación de pintura mural, vanos tapiados o nuevos etc.
- Detalles estructurales de los sistemas constructivos encontrados.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

- Memoria y Diagnóstico: documento escrito de la síntesis del estado de conservación del inmueble, causas de deterioro, etc.
- Fotografías del estado actual del inmueble y sus vecinos colindantes.

Se excluyen los planos de cimientos cuando la obra no plantea ampliación.

Parágrafo. La Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura asesorará permanentemente a la Secretaría de Planeación Municipal con la finalidad de que cuente con las herramientas, metodologías, y capacitación para la correcta interpretación de la norma.

Artículo 414. Junta Municipal de Planeación.

Será la primera instancia para el estudio, autorización y aprobación de los proyectos de urbanismo, de construcción, de intervención y de liberación en predios de conservación. Las funciones y la conformación de la Junta Municipal de Planeación, se regirá por el Acuerdo 007 de 1996 y el Acuerdo 011 de Mayo 08 de 1999.

Artículo 415. Titulares de las licencias.

Podrá ser titular de una licencia de urbanismo o construcción en el Municipio Villa de Leyva, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario poseedor inscrito, usufructuario o fiduciario, del bien inmueble en el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística. También podrá serlo el titular de otro derecho real principal siempre que en el acto jurídico constituido del mismo conste expresa la facultad de solicitar la licencia. Respecto a los bienes inmuebles que hagan parte de patrimonios constituidos a título de fiducia, los fiduciantes o los beneficiarios solo podrán ser titulares de las licencias de urbanismo o construcción cuando se hubiese reservado expresamente esa facultad en el acto constitutivo de la fiducia.

Parágrafo 1. Si en un inmueble respecto del cual se hubiere otorgado la licencia de urbanismo o de construcción fuere enajenado, se presumirá el cambio de la titularidad de la licencia en cabeza del nuevo propietario sin que se admita prueba en contrario. La Secretaría de Planeación Municipal que hubiere expedido la licencia aceptara como cesionario de la misma al nuevo propietario, previa la verificación del certificado de libertad y tradición el que esté debidamente anotado el acto de enajenación del inmueble.

Parágrafo 2. No obstante lo contemplado en esta disposición, la licencia de urbanismo o de construcción no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

Artículo 416. Solicitantes de la licencia.

Las licencias de urbanismo y de construcción en el Municipio de Villa de Leyva podrán ser solicitadas directamente, o por interpuesta persona, por quienes puedan ser sus titulares conforme a lo dispuesto en este Acuerdo.

Artículo 417. Normas aplicables.

Las normas urbanísticas aplicables al proyecto de urbanismo o de construcción, serán las que se encuentren vigentes al momento de la radicación de la solicitud de la licencia en debida forma. El proyecto igualmente deberá ajustarse a las normas de construcción sismos resistentes vigentes al momento de la solicitud de la licencia.

Artículo 418. Solicitud de licencia y urbanismo.

La solicitud de licencia de urbanismo debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias adicionales.

1. Formulario de radicación mediante formato que adopte por vía reglamentaria la Administración Municipal.
2. Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.
3. Poder autenticado autorizando a interpuesta persona, si fuere el caso.
4. Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles en los cuales se pretende realizar la proyectada actuación urbanística. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres (3) meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.
5. Plano localizado del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento topográfico.
6. Estado de cuenta del inmueble o inmuebles por concepto del impuesto predial unificado y constancia de pago del mismo correspondientes al último ejercicio.
7. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objetos de la solicitud se encontraran afectado por ese beneficio.
8. Estado de cuenta de contribuciones o valorización a favor del Municipio.
9. La relación de predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o tenedores en el formato especial que para el efecto adopte la administración municipal por vía reglamentaria.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

10. El proyecto urbanístico debidamente firmado por el arquitecto, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.
11. El proyecto urbanístico debidamente firmado por el profesional (es) del ramo y el propietario (s) quienes se harán legalmente responsables por la intervención y ejecución contenida en dicho proyecto.
12. El proyecto hidráulico y sanitario debidamente firmado por un ingeniero civil, o ingeniero sanitario, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.
13. El proyecto Eléctrico debidamente firmado por un ingeniero eléctrico, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.
14. El proyecto de diseño de vías y andenes debidamente firmado por un ingeniero civil o ingeniero de vías, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto. Y debidamente aprobado por la Empresa de Energía Eléctrica que preste el servicio.
15. Certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal y empresas prestadoras de servicios públicos sobre la disponibilidad de servicios públicos para el predio o predios objeto de la licencia inmediata, a más tardar dentro del término de vigencia de la licencia.

Parágrafo 1. Documentos adicionales para la licencia de urbanismo. Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en el presente artículo deben acompañarse:

- a) Tres (3) copias del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- b) Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Artículo 419. Solicitud de la licencia de construcción.

La solicitud de la licencia de construcción se realizara mediante la radicación ante la autoridad competente, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias:

1. Formulario de radicación por el formato que adopte por vía reglamentaria la Administración Municipal.
2. Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.
3. Poder autenticado autorizado a interpuesta persona, si fuere el caso.
4. Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles en los cuales se proyecta construir la edificación. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres (3) meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.
5. Plano de localización del predio o predios objetos de la solicitud y levantamiento topográfico.
6. Estado de cuenta del inmueble o inmuebles por concepto de impuesto predial unificado y constancia de pago del mismo correspondientes al último ejercicio.
7. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objetos de la solicitud se encontrarán afectados por ese beneficio.
8. Estado de cuenta de contribuciones o valorización a favor del Municipio.
9. La relación de predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o tenedores en el formato especial que para el efecto adopte la administración municipal por vía reglamentaria.
10. El proyecto urbanístico debidamente firmado por el arquitecto, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.
11. Certificación expedida por la Empresa de Servicios públicos sobre la disponibilidad de servicios públicos para el predio o predios objeto de la licencia inmediata. O a más tardar dentro del término de vigencia de la licencia.
12. La manifestación de si el proyecto objeto de la licencia solicitada se destinara del todo o en parte, a vivienda de interés social, de los cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
13. Memoria de los cálculos y diseños estructurales y de otros diseños no estructurales debidamente firmados por un Ingeniero Civil o Ingeniero Estructural. quien se hará legalmente responsable de los diseños y de la información contenida en dicho proyecto.
14. Los estudios geotécnicos y de suelos debidamente respaldados por un Ingeniero Civil, Ingeniero de Suelos o Ingeniero Estructural quien se hará legalmente responsable de los diseños y de la información contenida en dicho proyecto.
15. Proyecto arquitectónico debidamente firmado por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable de los diseños y de la información contenida en dicho proyecto.

Parágrafo 1. Cuando se trate de las licencias que autoricen una ampliación, adecuación, modificación, cerramiento, preparación o demolición de inmuebles o edificaciones ya sometidos o asometersen al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar adicionalmente de una copia completa de la escritura publica del reglamento de propiedad horizontal y copia del acta de la asamblea general de propietarios o el documento que haga sus veces, según el caso en el que conste la decisión de adelantar la ejecución de las obras respectivas adoptada conforme a la ley.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Parágrafo 2. Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas, o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico el solicitante deberá acompañar además de los documentos relacionados en este artículo, el concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la Junta Municipal de Planeación y/o la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura según su competencia. Dicha Junta deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de solicitud.

Parágrafo 3. Documentos adicionales para la licencia de construcción. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en el presente artículo, deberá acompañarse:

a) Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios Geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A. 11 del título A del Decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

b) Tres (3) copias del proyecto arquitectónico a escala 1:50 y detalles a escala 1:20, debidamente firmadas o rotuladas con un sello seco por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

Parágrafo 4. Se autoriza a la Junta Municipal de Planeación para que mediante reglamentación interna determine la exigencia total o parcial de los distintos requisitos exigidos para acceder al estudio, autorización y aprobación de un proyecto de construcción y/o urbanismo contemplados en los artículos 418 y 419, teniendo en cuenta el tipo y las condiciones propias del proyecto.

Artículo 420. Inscripción registro de Profesionales de la Arquitectura y de la Ingeniería.

Se crea el registro único de profesionales de Arquitectura y de la Ingeniería, como requisito para el trámite y gestión para la aprobación de proyectos dentro del territorio Municipal.

Los profesionales deberán diligenciar el formato único de inscripción y adjuntarán fotocopia de la matrícula profesional y una certificación actualizada no mayor de tres (3) meses, emanada del Consejo Profesional de Arquitectura e Ingeniería.

Artículo 421. Prohibiciones para los proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

Proyectos Urbanísticos: Todo proyecto urbanístico deberá venir firmado por un Arquitecto, como persona natural o del representante legal de una persona jurídica idónea, cuyo objeto social contemple este tipo de proyectos, quien se hará legalmente responsable de los diseños y de la información contenida en dicho proyecto, Ningún otro profesional podrá firmar dicho proyecto. La Ejecución de las obras de urbanismo las podrá desarrollar un Ingeniero Civil o Sanitario, siempre y cuando exista la supervisión de un Arquitecto.

Proyectos urbanos y arquitectónicos: Todo proyecto urbano y arquitectónico deberá venir firmado por un Arquitecto, como persona natural o del representante legal de una persona jurídica idónea, cuyo objeto social contemple este tipo de proyectos, quien se hará legalmente responsable de los diseños y de la información contenida en dicho proyecto, Ningún otro profesional, ni tecnólogos de la construcción, ni delineantes de arquitectura, ni maestros de obra podrán firmar dicho proyecto, so pena de las sanciones legales que podría acarrear esta conducta.

Parágrafo. Sin excepción toda obra que se adelante dentro del territorio municipal, que corresponda a ampliaciones, cerramientos, remodelaciones, nuevas construcciones, deberán contar con su licencia respectiva de construcción o la que haga sus veces, cumplir con los parámetros de la Ley 400 de 1997 y deberá estar dirigida por un arquitecto o ingeniero civil, quien se hará responsable de la correcta ejecución de dichas obras. Los Técnicos constructores no podrán tramitar proyectos ante la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 422. Materiales y métodos alternos de diseño.

En caso de que el proyecto de construcción implique la utilización de materiales estructurales diferentes de los consagrados en la Ley 400 de 1997 con la solicitud de la licencia deberá acreditarse la autorización previa de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes conforme a lo previsto en los artículos 9 y 14 de la ley 400 de 1997.

En caso de que el proyecto de edificación implique métodos de análisis y diseño diferentes a los consagrados en la Ley 400 de 1997 el solicitante deberá adjuntar a la solicitud de la licencia:

Una evidencia demostrativa de la seguridad, durabilidad y resistencia sísmica del proyecto y un memorial suscrito y presentado personalmente ante el notario por el diseñador estructural, el cual este último asuma irrevocablemente la responsabilidad sobre los métodos y análisis y diseño alternativo.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Una autorización de uso de los métodos de análisis y diseño alterno expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes conforme a los artículos 10 y 14 de la Ley 400 de 1997.

En caso de que el proyecto de edificación implique métodos constructivos y de materiales cubiertos diferentes de los consagrados en la ley 400 de 1997, el solicitante de la licencia deberá adjuntar a esta un memorial suscrito conjuntamente entre el constructor y el diseñador estructural presentado por ambos personalmente ante notario, en el cual asuma irrevocablemente la responsabilidad derivada de tales métodos y materiales.

Si el proyecto de edificación contempla la utilización total o parcial de sistemas prefabricados, la solicitud de la licencia de construcción, además de los requisitos contemplados en el artículo anterior, deberá ajustarse a lo previsto en el Art. 12 de la Ley 400 de 1997.

Artículo 423. Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismorresistente.

De conformidad con lo establecido por las Leyes 388 y 400 de 1997, la Secretaría de Planeación Municipal, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. Esa función la ejercen a todos los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud.

Artículo 424. Comunicación de la solicitud de licencias.

La solicitud de las licencias será comunicada por la Secretaría de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la actuación urbanística proyectada para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de la citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de la solicitud.

Si fueren a más de veinte (20) los predios vecinos o cuyos propietarios, poseedores o tenedores fuere necesario comunicar la solicitud de licencia, esta comunicación se hará mediante la publicación de un periódico de amplia circulación local.

Artículo 425. Trámite de objeciones.

Las objeciones a la solicitud de la licencia hechas por quienes se hicieron parte en el trámite de manera oportuna, serán decididas por el mismo acto mediante el cual se decida sobre la expedición de la licencia. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 426. Término para la expedición de las licencias.

La Secretaría de Planeación Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia de urbanismo y construcción, contados sobre la fecha de radicación de la solicitud en debida forma. Y para las licencias de intervención y liberación en predios de conservación tendrá un término de setenta (70) días hábiles.

Artículo 427. Silencio Administrativo Positivo.

Vencido el plazo a que se refiere el artículo anterior sin que la Secretaría de Planeación Municipal y/o Junta Municipal de Planeación se hubieren manifestado formalmente al respecto las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Para que el titular de una licencia adquirida por silencio administrativo positivo pueda ejercer los derechos de la misma deberá:

- Protocolizar la copia de la solicitud de licencia donde conste la fecha de su radicación en debida forma, la firma del funcionario ante quien halla hecho la radicación y el número y clase de documentos entregados para el respectivo trámite.
- Hacer una declaración juramentada en el sentido de no haber sido notificado de determinación alguna respecto a la solicitud, dentro del término legal.
- En todo caso y sin perjuicio de las responsabilidades a que pudiera haber lugar, la Secretaría de Planeación Municipal y/o la Junta Municipal de Planeación ante quien se hubiere radicado la solicitud de la licencia, deberán expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieren para evidenciar la aprobación del proyecto presentado.

Artículo 428. Contenido de la licencia.

La licencia tendrá:

- Nombre del titular.
- Nombre del urbanizador o del constructor responsable, según el caso.
- Vigencia.
- Características del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

- Indicación de la naturaleza de las obras objeto de la licencia.
- Objeciones formuladas conforme a lo previsto en el artículo 56 anterior, las decisiones adoptadas sobre las mismas y los fundamentos o motivaciones de estas decisiones.
- Determinación de aprobación del proyecto urbanístico o de construcción, según el caso y autorización para adelantar las obras conforme a los diseños aprobados.

Artículo 429. Localización de la licencia en la obra.

Será obligación especial del titular mantener la licencia en el sitio de la obra junto con un juego complemento de los planos, de los diseños y de los demás documentos aprobados, de tal manera que puedan ser exhibidos ante la autoridad competente cuando sean requeridos por ella. El incumplimiento de esta obligación implicará la suspensión inmediata de la obra u obras por parte del funcionario competente hasta cuando se puedan realizar las verificaciones a que haya lugar.

Artículo 430. Notificación de licencias.

El acto mediante el cual se resuelve la solicitud de una licencia será notificado personalmente tanto al solicitante como a los vecinos que oportunamente se hubieren hecho parte en el trámite correspondiente. En todos los casos se notificará a quien aparezca como titular del derecho de dominio en el certificado de libertad y tradición del inmueble respectivo.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia de envío de la citación se anexará al expediente. El envío será dentro de los cinco (5) días hábiles a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Si no se pudiera hacer la notificación personal al cabo de los cinco (5) días posteriores a la expedición del acto, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutoria de la providencia.

Artículo 431. Vigencia y prórroga.

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria prorrogables por una sola vez hasta doce (12) meses más.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta doce (12) meses más.

Siempre que se solicite una prórroga, esta deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. Con la solicitud de prórroga deberá acreditarse el hecho de haberse iniciado la ejecución de las obras mediante certificación en tal sentido suscrita por el urbanizador o el constructor responsable, según el caso.

Artículo 432. Vallas de anuncio de obras.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia de urbanismo o de construcción, el titular deberá instalar una valla dentro del predio respectivo, claramente visible desde la vía pública de mayor importancia sobre la cual tenga el límite de proyecto, en los términos del Artículo 27 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

Artículo 433. Reconocimiento de construcciones.

La solicitud, las condiciones, el trámite y las expensas para el reconocimiento de construcciones en el Municipio de Villa de Leyva levantadas y finalizadas antes del 9 de Agosto de 1996, que necesitando licencia de construcción no la hubieren obtenido, se regirán por lo dispuesto en el Capítulo segundo del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, igualmente las construcciones, urbanizaciones y parcelaciones realizadas durante la vigencia del Acuerdo 035 de 1995 y del Acuerdo 007 de 1996 y que fueron realizadas sin el lleno de estos requisitos deberán ajustarse a dichas normas y cumplir con las expensas y el trámite del respectivo proyecto.

Parágrafo. La Administración Municipal, en un plazo de tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la fecha del sanción del presente Acuerdo, podrá adelantar convenio interinstitucional, contrato, etc., con el Estado, con las Universidades, con ONG's, con la comunidad, etc., para que de conformidad con lo preceptuado en el presente Acuerdo, la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, adelante las gestiones pertinentes para realizar las acciones de que trata el decreto 1052 de 1998 en materia de regularizaciones y legalizaciones, etc.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 434. Licencias de los proyectos de las entidades públicas.

Para todas las actuaciones urbanísticas, las entidades públicas necesitarán licencia y la solicitud de las mismas deberán someterse a reparto entre la Secretaría de Planeación Municipal y/o Junta de Planeación Municipal conforme a lo dispuesto en el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

Artículo 435. Vigilancia y control.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 73 del decreto 1052 de 1998, el Alcalde Municipal de Villa de Leyva deberá vigilar y controlar el cumplimiento de este Acuerdo y todos los instrumentos que lo desarrollen y en general las normas urbanísticas por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 436. Legalización de urbanizaciones y barrios.

Le corresponderá a la Administración Municipal de Villa de Leyva, la competencia para expedir los actos de legalización de barrios o urbanizaciones que se hubieren desarrollado antes del 9 de agosto de 1996, conforme a lo dispuesto en el artículo 82 del decreto 1052 de 1998.

Subcapítulo 5. Sanciones Urbanísticas.

Artículo 437. Control.

En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1995, corresponde al Alcalde Municipal directamente o por conducto de sus delegados, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el presente Acuerdo, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente, del patrimonio y espacio público, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos. Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición de licencia, la Secretaría de Planeación Municipal, remitirá copia de la respectiva licencia a las autoridades previstas en este artículo.

Artículo 438. Infracciones urbanísticas.

De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el presente Acuerdo, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según como se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde Municipal de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 439. Procedimiento de imposición de sanciones.

Para la imposición de las sanciones previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997, tal como lo estipula el artículo 108 de la misma.

Parágrafo. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que tratan las Leyes 142 de 1994 y 388 de 1997 y cese la conducta infractora.

Artículo 440. Sanciones urbanísticas.

De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de julio de 2003, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes por parte de la Administración Municipal.

Parágrafo. El producto de estas multas y sanciones ingresará al tesoro municipal.

Artículo 441. Restitución de elementos del espacio público.

Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos constitutivos del espacio público, en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la fecha en que imponga la sanción, además las medidas policivas y sanciones penales correspondientes.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Capítulo 3. Instrumentos de actuación.

Subcapítulo 1. Operaciones urbanas.

Artículo 442. Definiciones.

Operación Urbana es toda la actividad o conjunto organizado y complejo de actos dirigidos a producir una modificación concreta en la estructura y el uso del suelo, las operaciones urbanas podrán ser específicas, comunes u ordinarias y especiales.

Artículo 443. Operación Urbana Específica.

La Operación Urbana Específica es toda actividad de urbanización, de edificación o de construcción de obras realizadas por el Municipio, por cualquiera de sus dependencias o por una entidad descentralizada o por particulares por delegación de aquellas referida a un proyecto o programa de interés público, en desarrollo de los objetos, las políticas y las estrategias previstas en este Acuerdo, tales como: obras específicas de infraestructura vial o de transporte, obras de redes de servicios públicos, obras de edificios de carácter institucional, ejecución de obras de urbanismo para proveer terreno apto para construcción de viviendas de interés social, construcción de elementos de equipamientos colectivos, etc.

Artículo 444. Operación Urbana Ordinaria.

La operación urbana ordinaria es toda actividad de urbanización, de edificación o de construcción de obras realizadas por una persona natural o jurídica, de carácter público o privado, referida a un proyecto o programa urbanístico o de edificación especial de bajo impacto urbano. Las operaciones urbanas ordinarias se realizan mediante las actuaciones urbanísticas aisladas.

Artículo 445. Operación Urbana Especial.

La operación urbana especial es toda actividad de urbanización, de edificación o de construcción de obras, realizada por una persona natural o jurídica, de carácter público o privado, referida a un proyecto o programa urbanístico o integral o de edificación con alto impacto urbano o que impliquen la gestión asociada de los propietarios de la tierra.

Las operaciones urbanísticas especiales se realizan, entre otras, mediante las unidades de actuación urbanística y los macroproyectos.

Artículo 446. Actuaciones urbanísticas.

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y edificación de inmuebles.

Parcelar es dividir un predio de vocación rural y/o suburbana, para explotarlo o enajenarlo en porciones más pequeñas y ejecutar las obras necesarias para garantizar el acceso de las parcelas individuales así como el suministro de los servicios básicos.

Urbanizar es dividir o subdividir predios de mayor extensión localizados en suelo urbano y dotarlos de infraestructura urbana, vial y de servicios públicos básicos generando inmuebles aptos para construir edificaciones destinadas a los usos específicos permitidos por el presente Acuerdo.

La infraestructura urbana es el conjunto de elementos de uso público adyacentes al área útil resultante del proyecto de urbanización. Tales elementos son fundamentalmente las vías vehiculares y peatonales, los parques, las zonas verdes, los senderos peatonales, las redes primarias y secundarias de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y teléfonos, etc.

Edificar es construir, en un predio previamente urbanizado un edificio o conjunto de edificios aptos para un uso específico conforme al presente Acuerdo.

Subcapítulo 2. Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 447. Definición.

La Unidad de Actuación Urbanística es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en un Plan Parcial, que debe ser diseñada y urbanizada o construida como una sola unidad de planeamiento y ejecución, lo cual tiene por objeto garantizar el uso racional del suelo, centralizar en una sola entidad gestora la ejecución de las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, la infraestructura urbana básica mediante esquemas de gestión que procuren el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados de la actuación urbanística. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, una vez anotado en el folio de matrícula inmobiliaria de un inmueble, constituye una limitación al derecho de dominio que le impone a ese inmueble la condición de no poder ser explotado o usado sino conforme a la destinación que se le imponga en las normas urbanísticas específicas contenidas en el respectivo plan parcial.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Parágrafo. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación 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.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Artículo 448. Contenido del proyecto de delimitación.

Aparte de su delimitación comprenderá las prevenciones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes, la subdivisión si fuere el caso, en áreas de ejecución a las fases y prioridades de su desarrollo señalando los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes.

En los casos de proyectos en zonas con tratamientos de renovación y desarrollo, el plan parcial incluirá además las predicciones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para entender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Artículo 449. Procedimiento.

Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo entre sus propietarios.

El proyecto de delimitación será realizado por las autoridades competentes, de oficio o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en el presente Acuerdo, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial, el cual deberá determinar las previsiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes, la subdivisión, si fuere el caso, en áreas de ejecución y las fases y prioridades de su desarrollo señalando los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes. En los casos de renovación y redesarrollo, el plan parcial incluirá además las previsiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Artículo 450. Aprobación del proyecto de delimitación.

Una vez aprobado el plan parcial por la Secretaría de Planeación Municipal bajo concepto de la Junta Municipal de Planeación, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones.

Tramitadas las objeciones y definidas las modificaciones a que hubiere lugar, el proyecto de delimitación será puesto a consideración del Alcalde Municipal, para su aprobación.

El plazo para la aprobación definitiva de los proyectos de delimitación de las unidades de actuación será de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma. En los casos de iniciativa de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del presente Acuerdo.

El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

Artículo 451. Aprobación y tramite del proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria.

La nueva entidad gestora una vez creada, se someterá a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, previamente aprobado por los propietarios de inmuebles al definir las bases de la actuación respectiva. La Secretaría de Planeación Municipal deberá dar respuesta dentro de los 15 días hábiles siguientes a la solicitud.

De la misma manera la entidad gestora podrá adelantar el diseño urbanístico y la solicitud de licencia para la actuación globalmente considerada o para la etapa del proyecto que corresponda según el caso.

Con el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria aprobado por el Secretaría de Planeación Municipal podrá otorgar la respectiva escritura de reajuste o englobe y de construcción de la nueva urbanización si fuere el caso. En los proyectos que se realice en las etapas, las adjudicaciones o



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

enajenaciones de predios que se hagan en la escritura de reajuste o integración solo se pueden versar sobre inmuebles que correspondan a etapas sobre las cuales se disponga en la licencia de urbanismo.

Artículo 452. Reglamentación Urbanística Especial.

En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad, la Secretaria de Planeación Municipal otorgará a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir entre otros aspectos:

- Condiciones al tránsito vehicular
- Organización de la seguridad del sector
- Normas de paisajismo
- Condicionamientos a los constructores, entre otros aspectos.

La nueva reglamentación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos y en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman el sector.

Artículo 453. Ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística.

El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en esta Ley por parte de las entidades municipales o distritales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la Administración Municipal podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

Artículo 454. Ejecución mediante reajuste de tierras.

Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9ª de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión, renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente artículo.

Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en el artículo precedente, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.

Con el plan parcial se elaborará y presentará para aprobación de la Junta Municipal de Planeación, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

Artículo 455. Trámite del reajuste o la integración.

Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Esta escritura publica será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos. Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 456. Cooperación entre partícipes.

Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y los propietarios hayan alcanzado un acuerdo viable y equitativo de manera de reparto de las cargas y beneficios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el Plan Parcial. En este caso el acuerdo sobre el reparto de cargas y beneficios entre los partícipes deberá estar ajustado a lo que sobre el particular se hubiera expresado en el respectivo Plan Parcial.

En la cooperación entre partícipes la entidad gestora, si se constituyere o contratare actuara como coordinadora de las actividades propias del proceso urbanístico de edificación por mandato de los propietarios de los inmuebles que integra en la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos por la ley.

Para estos eventos de cooperación entre partícipes, la Junta Provisional de Propietarios, podrá tener el carácter de permanente o, una vez definidas las bases de la actuación podrá ser sustituida por otro u otros organismo decisorios según el reglamento que los mismos propietarios adopten para tal fin.

Artículo 457. Ejecución de las obras urbanísticas o de edificación en unidades de actuación.

Estando aprobado el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria, la entidad gestora tramitara ante la Junta Municipal de Planeación la licencia o licencias de urbanismo o de construcción que autoricen la construcción de todas las obras o de la primera etapa del proyecto, según el caso.

Obtenida la licencia, procederá a la ejecución de las obras de infraestructura o de edificación según el caso.

Artículo 458. Macroproyectos Urbanos.

La ejecución de actuaciones urbanas integrales se desarrollarán mediante macroproyectos urbanos.

Los macroproyectos urbanos son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad. Todos los macroproyectos urbanos deberán involucrar como mínimo las siguientes características comunes:

1. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan la solución integral y coordinada del problema considerado.
2. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas y privadas directamente concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta.
3. Establecer los procedimientos mediante los cuales el municipio participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo macroproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que el presente Acuerdo crea o modifica con dicho propósito.

Subcapítulo 3. Actuaciones urbanísticas aisladas.

Artículo 459. Edificación aislada.

Los predios de área útil resultantes de la constitución y desarrollo de una urbanización en suelo urbano, podrán ser edificados de manera independiente o aislada por sus propietarios o adquirentes según el caso, previo a la obtención de la respectiva licencia de construcción. Será requisito especial para poder iniciar las obras de edificación, además de la respectiva licencia, haber terminado y entregado a satisfacción del Municipio las obras de urbanización de la zona objeto del Plan Parcial, las actividades de Unidad de Actuación o las de la etapa a la que correspondan, según el caso.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Subcapítulo 4. Desarrollo y construcción prioritaria.

Artículo 460. Concepto.

Sin perjuicio de las decisiones que sobre el particular se hayan tomado respecto de determinados predios, el Municipio podrá declarar en los programas de ejecución de las distintas administraciones durante la vigencia del presente Acuerdo, el desarrollo y la construcción prioritaria de inmuebles que consideren necesarios para la consecución de sus objetivos.

La declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria podrá recaer sobre:

Predios específicos localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, a fin de que se incorporen a la recuperación y desarrollo urbano propuesto, dentro de los tres (3) años siguientes a la declaratoria.

Predios específicos urbanizables no urbanizados. Localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, a fin de que se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a la declaratoria.

Los lotes urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada a fin de que se construya dentro de los dos (2) años siguientes a la declaratoria.

Parágrafo. En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a inmuebles que hagan parte de unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en este artículo anterior se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%).

Artículo 461. Prórrogas.

Los términos de que se trata el artículo anterior empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del acto administrativo que contenga la declaratoria. No obstante el Alcalde Municipal podrá prorrogar dichos términos por solicitud hecha por el propietario del inmueble antes del vencimiento del término inicial, hasta por un cincuenta por ciento (50%) del tiempo inicial, siempre y cuando las obras realizadas al momento de la solicitud representen por lo menos la mitad de la urbanización o de la construcción, según el caso.

Cuando existen dificultades generales de financiación o de mercado, previamente determinadas por el Gobierno Nacional conforme a lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 54 de la Ley 388 de 1997, sin importar el avance de las obras de urbanismo o de construcción los propietarios podrán solicitar al Alcalde la prórroga del plazo correspondiente. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

Artículo 462. Enajenación forzosa.

Habrá lugar a enajenación forzosa por el incumplimiento de la función social de la propiedad respecto a los inmuebles que, habiendo sido declarados como de desarrollo o construcción prioritaria, no hubieran sido urbanizados o construidos, según el caso, dentro de los plazos señalados en el presente Acuerdo.

La enajenación forzosa procederá respecto a los inmuebles, o de la parte de ellos, que al vencer el término legal previsto en el presente Acuerdo, no se hubieran urbanizado o construido según el caso. El proceso para la enajenación forzosa respecto a un inmueble determinado se dará por terminado si el Municipio o cualquiera de sus entidades descentralizadas según el caso inicial el de adquisición de dicho inmueble por enajenación voluntaria o por expropiación, en desarrollo de la facultad a que se refiere el literal k del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 463. Autoridad competente.

Corresponde al Alcalde Municipal de Villa de Leyva ordenar mediante Resolución motivada, la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos aquí previstos. En dicha Resolución se especificarán las normas urbanísticas vigentes y particularmente las relacionadas con el uso y destino del bien inmueble conforme al presente Acuerdo y al Plan Parcial o decreto que lo desarrolle, según el caso y se ordenará la práctica de los avalúos necesarios para determinar el valor comercial de los inmuebles dispuestos conforme a la Ley.

El evaluador deberá determinar, además del valor comercial, la totalidad de las plusvalías que hubieren afectado ese valor la declaratoria del desarrollo o construcción prioritaria.

Artículo 464. Convocatoria para la enajenación forzosa.

La Resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la declaración que declare la enajenación forzosa sólo proceder el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de notificación. Si transcurridos dos (2) meses contados desde la fecha de interposición del recurso, este no se hubiere resuelto, se entenderá negado, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Estando en firme la resolución que ordene la enajenación forzosa, esta se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble correspondiente. A partir de este momento no podrá inscribirse ningún otro acto que



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

implique la disposición voluntaria del derecho de propiedad sobre el inmueble ni se podrá conceder licencia de urbanismo ni de construcción alguna.

Realizada tanto la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles como los respectivos avalúos, corresponderá a la administración municipal someter los inmuebles a su enajenación en pública subasta. Para tal efecto se hará a una convocatoria pública en la que se establecerá:

El lugar exacto en el que se realizará la diligencia y la fecha y hora en la que se hará la subasta.

La descripción por su localización, cabida, nomenclatura y nombre si los hubiere, características generales y número de matrícula inmobiliaria, del inmueble o inmuebles objeto de la subasta. Si no existiere información completa que permita identificar los inmuebles, se describirán por sus linderos georeferenciados por el sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El valor comercial de cada inmueble objeto de la subasta según el avalúo respectivo y el precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del valor comercial.

El porcentaje de base del precio de la enajenación que a órdenes del Municipio o de la entidad pública competente, deba consignarse para hacer postura admisible.

La especificación de que el inmueble objeto de la subasta está afectado con la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, según el caso.

La determinación del nuevo plazo para la urbanización o edificación contado a partir de la inscripción en registro del acto de adjudicación, según el caso. La determinación de ese caso se sujetará a las mismas reglas para la urbanización o construcción por parte del propietario inicial.

El aviso de convocatoria se publicará en un diario de alta circulación en la zona y en una radiodifusora local con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles a la fecha en la que deba realizarse la diligencia de remate.

Artículo 465. Procedimiento para la enajenación

El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguiente del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 466. Posturas admisibles.

Para la primera convocatoria será postura admisible el setenta por ciento (70%) del valor comercial del inmueble, según el avalúo respectivo. Si en esta subasta no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al setenta por ciento (70%) del avalúo catastral.

Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el Municipio iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles. En ese caso el precio indemnizatorio será igual al 70% sobre el número del avalúo catastral y su forma de pago se sujetará a lo previsto en el artículo 67 de la ley 388 de 1997.

Artículo 467. Incumplimiento de la función social por parte del comprador.

El incumplimiento por parte del adquirente en el desarrollo o la construcción de los terrenos o inmuebles adquiridos mediante la pública subasta, dará lugar a la iniciación del proceso de expropiación por vía administrativa por parte del Municipio. En este caso el precio indemnizatorio será igual al menor que resulte de comparar el setenta por ciento (70%) del avalúo catastral del inmueble y monto pagado por el adquirente de la pública subasta, actualizado según el índice de precios al consumidor. Cualquiera que sea el resultado, la forma de pagos será a plazos con una cuota inicial del cuarenta por ciento (40%) y el saldo en ocho (8) contados anuales y sucesivos, y el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificados por el DANE para los seis meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagadero por semestre vencido.

Subcapítulo 5. Adquisición de inmuebles.

Artículo 468. Entidades competentes.

El Municipio es competente para adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de la expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. También son competentes para adquirir inmuebles en el Municipio los establecimientos públicos municipales, las empresas industriales y comerciales, y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, que tengan por objeto desarrollar alguna o algunas de las actividades relacionadas en el mencionado Artículo 10 de la Ley 9 de 1989, o expresamente facultadas en sus estatutos para llevarlas a cabo.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 469. Objeto específico de la adquisición.

El objeto específico de la adquisición de uno o más inmuebles determinados por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, o el programa, el proyecto o la adecuación que la entidad se propone ejecutar en ese o esos inmuebles. Si el objeto específico de la adquisición corresponde a alguna o algunas de las actividades genéricas relacionadas en el Artículo 9 de la Ley 9 de 1989, dicha adquisición será legalmente considerada como de utilidad pública sin necesidad de un acto jurídico de carácter especial que así lo declare. Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

Artículo 470. Anuncio del proyecto.

Para los efectos previstos en el párrafo del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio individual de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar, de la siguiente manera:

Mediante la publicación en la Gaceta Municipal del acto mediante la cual se ordene acometer la ejecución del proyecto específico o adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico, que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de inmuebles y a través de la divulgación de la iniciativa o del acto administrativo en un diario de amplia circulación en el Municipio y en una radiodifusora que tenga cobertura local como mínimo.

Artículo 471. Levantamientos topográficos.

Identificado el inmueble objeto de la adquisición, la entidad adquirente ordenará la realización del respectivo levantamiento topográfico con puntos referenciados por el sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los levantamientos deberán ser enviados a la División de Cartografía del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Seccional Boyacá para que dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al envío, la autoridad catastral los apruebe o por el contrario, para que de manera motivada se manifieste sobre las modificaciones necesarias para que la información predial de los levantamientos se ajuste a la realidad material y jurídica del inmueble.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi podrá utilizar los mencionados levantamientos como fuente de información para efectuar las actualizaciones catastrales que consideren convenientes.

Los Directores, Gerentes y representantes de las entidades competentes responderán por la idoneidad en los profesionales con quienes contraten la realización de los levantamientos topográficos.

Artículo 472. Estudio de títulos.

Identificado el inmueble objeto de la adquisición, la entidad adquirente ordenará la realización del respectivo estudio de títulos, tendiente a identificar las medidas de saneamiento que sean necesarias antes, durante o con posterioridad a la adquisición.

Artículo 473. Estudio de la situación fiscal.

La entidad pública adquirente podrá demandar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a la Tesorería Municipal y a cualquier otra entidad que pueda disponer de información relativa a la situación fiscal de inmuebles en el Municipio, siendo actualizada e inmediata esta información.

Artículo 474. Trabajo de campo. Inventario de inmuebles y mejoras.

Según la naturaleza de los bienes objeto de la adquisición la entidad adquirente podrá coordinar una o más visitas al inmueble objeto de la adquisición a fin de poder determinar aspectos como el estado de las construcciones y las mejoras si las hubiere, las instalaciones y la existencia de contratos de arrendamiento o comodato, la existencia de invasiones o de ocupaciones de hecho o irregulares, etc.

Como resultado de la visita la entidad debe realizar un acta, en la que conste un inventario de las construcciones, mejoras de instalaciones que se encuentren en el inmueble y sobre el estado de las mismas.

Artículo 475. Avalúo.

La determinación del precio de adquisición de un inmueble que deba ser destinado a cualquiera de las actividades previstas en el Artículo 10 de la Ley 9 de 1989, se regirá por lo dispuesto sobre la materia en la Ley 388 de 1997, y en sus decretos reglamentarios.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 476. Oferta de compra.

Con base en el levantamiento topográfico aprobado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el estudio de títulos, en el estudio de la situación fiscal y en el avalúo correspondiente, el representante legal de la entidad interesada expedirá un oficio por medio del cual exprese su decisión de adquirir el bien inmueble mediante enajenación voluntaria directa y formalice la oferta de compra correspondiente, en los términos previstos en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

La notificación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la oferta de compra la entidad adquirente deberá solicitar ante la oficina de registro de instrumentos públicos competentes la inscripción del oficio que disponga la adquisición en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Artículo 477. Proceso de negociación.

En firme el acto administrativo de la oferta en las condiciones, los efectos de esta se regulan por lo dispuesto en los artículos 845 y subsiguientes del Código de Comercio. Serán susceptibles de negociación entre la entidad adquirente y el propietario todos los aspectos del proyectado contrato que no estén regulados de manera imperativa por la Ley.

El proceso de negociación tendrá una duración máxima de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del oficio de oferta de compra.

Artículo 478. Formalización del contrato.

Si, dentro del plazo establecido en el inciso segundo del Artículo anterior el precio es aceptado por el titular del derecho real que se pretende y se alcanza un acuerdo sobre todo los aspectos susceptibles de negociación se celebrará el contrato de promesa o el acto jurídico de enajenación según el caso. La promesa o la escritura contentiva del acto de enajenación estarán sujetas a las formalidades que la Ley establece para cada caso. Tanto a la promesa como a la escritura se acompañará un folio de matrícula inmobiliaria actualizado del inmueble objeto de la adquisición.

Artículo 479. Garantía para el pago del saldo del precio.

Siempre que se hubiere practicado la entrega real y material del inmueble a favor de la entidad adquirente, esta deberá entregarle al propietario una garantía bancaria expedida por un establecimiento bancario legalmente constituido en Colombia, mediante la cual se le garantice al vendedor, por este medio, el pago incondicional de los saldos del precio, que quedaren pendientes, a partir del momento de otorgamiento de la escritura mediante la cual se formalice el acto de enajenación.

Artículo 480. Registro del acto de adquisición.

Formalizada la escritura contentiva del acto jurídico de la enajenación voluntaria, procederá a su registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos competente. Una vez inscrito del acto de enajenación en el folio de matrícula del inmueble adquirido se realizará la cancelación del registro de la oferta de compra.

Artículo 481. Expropiación por vía jurídica.

La expropiación judicial es aquella que se inicia con la declaratoria de la entidad pública interesada en la adquisición del inmueble mediante la expedición formal de un acto administrativo que así lo determina y se tramita ante un juez de la república y se decide en la sentencia respectiva, conforme a los procedimientos establecidos por la Ley.

Artículo 482. Expropiación por vía administrativa.

La expropiación por vía administrativa en el Municipio se regirá por las disposiciones legales vigentes sobre el particular y especialmente por las del capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

Capítulo 4. Instrumentos de financiación

Subcapítulo 1. Concepto

Artículo 483. Definición de instrumentos de financiación.

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan al municipio y las entidades municipales competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los programas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación que les competan.

Son instrumentos de financiación, entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valoración, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana,



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, etc.

Subcapítulo 2. Participación en Plusvalía.

Artículo 484. Noción.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al Municipio a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Los ingresos provenientes de esa participación se destinarán a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano en el Municipio así como al mejoramiento del espacio público y en general de la calidad urbanística del territorio municipal.

Artículo 485. Hechos generadores.

Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8o. de la Ley 388 de 1997 y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada acorde al presente Acuerdo o a los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo urbano o la consideración de parte del suelo rural y de protección como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Artículo 486. Zonas o subzonas generadoras de la participación en plusvalía.

Con fundamento en el artículo anterior se establece como hecho generador de plusvalía a:
Suelos rurales incorporados como suelo urbano de acuerdo al plano de clasificación del suelo.
Suelos rurales incorporados como suelos de Expansión Urbana.
Mayor aprovechamiento por uso, intensidad y densidad en la zona urbana en el área de influencia de conformidad con las normas generales para todo tipo de tratamientos.

Artículo 487. Normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Villa de Leyva

La aplicación en la plusvalía en el Municipio se sujetará a las normas legales que regulan la materia y en especial a las previsiones de la Ley 388 de 1997, a las de sus decretos reglamentarios y a las del Estatuto General de Participación en Plusvalía que mediante Acuerdo Municipal de carácter general adoptará el Concejo de Villa de Leyva por iniciativa del Alcalde.

Artículo 488. Exoneración de la participación en plusvalía.

No se causará gravamen de plusvalía cualquiera que sea el hecho generador de la misma, a cargo de los propietarios de inmuebles localizados en el municipio de Villa de Leyva susceptibles de urbanizarse, en proceso de urbanización o resultantes de los procesos de urbanización, que conforme a las normas urbanísticas respectivas deban ser destinados exclusivamente a la construcción de Viviendas de Interés Social.

De la misma manera no se causará participación en plusvalía por ninguno de los hechos generadores contemplado en la Ley a cargo de las viviendas de interés social, cualquiera que haya sido el precio de adquisición de las mismas, construidas o que se construyan hacia el futuro en el Municipio durante el periodo de los cinco (5) años siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se haya transferido la propiedad a su primer beneficiario y siempre que este no haya incurrido o no incurra en incumplimiento alguno de los condicionamientos que la Ley establece para la adquisición de este tipo de viviendas y/o para haber accedido al respectivo subsidio familiar de vivienda.

Artículo 489. Inversión de la participación en plusvalía.

De conformidad con lo previsto en el párrafo del artículo 85 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal, los Planes Parcial y los demás instrumentos que desarrolle este Acuerdo, deberá establecer la inversión de la participación en las plusvalías que se generen en concreto por las acciones urbanísticas contempladas en ello para los siguientes fines y según el orden de prioridades que así lo establecen:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o programas de vivienda de interés social por reubicación en zonas de riesgo y recuperación de rondas de quebradas.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

2. Para hacer aportes en asociaciones o útiles destinadas a la construcción de vivienda de interés social que cubra las reales necesidades de la población en Villa de Leyva.
3. Para el fomento de la creación cultural y el mantenimiento al Patrimonio Cultural del Municipio mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.
4. Para la construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación y de equipamientos sociales, para la adecuación de los asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral a cargo del Municipio.
5. Para la ejecución de obras y de proyectos relacionados con equipamientos colectivos y con el espacio público incluido el amoblamiento urbano.
6. Para financiar obras de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
7. Para financiar la ejecución de actuaciones urbanísticas en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanísticas especiales.
8. Para el pago de precios de adquisición de inmuebles por el sistema de enajenación voluntaria y para el pago de indemnizaciones por la expropiación de los mismos, cuando deban ser destinados a programas de renovación urbana.

Subcapítulo 3. Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo.

Artículo 490. Autorización para emitir títulos.

De conformidad con el Artículo 88 de la Ley 388 de 1997, se autoriza a la Administración Municipal para emitir y colocar en el mercado, títulos de valores representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo para determinadas zonas con características geoeconómicas homogéneas, beneficiadas por una o más acciones urbanísticas de las previstas en el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

La unidad de medida de los derechos adicionales de construcción y desarrollo es el metro cuadrado de construcción o destinación a un nuevo uso para la zona o proyecto específico, de acuerdo con el hecho generador correspondiente según el plan parcial o decreto reglamentario respectivo.

Artículo 491. Características especiales.

Los títulos de que trata el Artículo anterior serán negociables en el mercado de valores y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efecto de darles conveniente utilización, desde la emisión se establecerá una tabla de equivalencias entre el valor incorporado en el título por cada metro cuadrado de construcción adicional o del nuevo uso según el caso teniendo en cuenta las características específicas de la zona para la cual se aplica y la cantidad de derechos adicionales que representa cada título. Dicha tabla de equivalencias deben estar claramente referenciadas e incorporadas en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le sean propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

Artículo 492. Exigibilidad de los títulos.

Los títulos de derecho adicionales de construcción y desarrollo a cargo de cada inmueble beneficiario de la acción generadora de la plusvalía en el Municipio se harán exigibles en el momento de cambio efectivo de uso o en el de la solicitud de licencia de urbanización o construcción.

En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del deudor intereses de mora a la tasa máxima legal.

Subcapítulo 4. Pagarés de reforma urbana.

Artículo 493. Concepto.

Los pagarés de reforma urbana de que tratan los artículos 99 y siguientes de la Ley 9 de 1989, así como los otros títulos valores a los que hacen referencia los artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997, son instrumentos de deuda pública cuyo objeto específico es financiar la adquisición de inmuebles por parte de entidades públicas del orden Municipal, que lo requieran para destinarlos a cualquiera de las finalidades del Artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

El Municipio de Villa de Leyva y sus entidades descentralizadas podrán pagar el precio de los inmuebles que adquieran por el sistema de enajenación voluntaria previo acuerdo sobre el particular con los propietarios enajenantes o el precio indemnización y entrega de pagarés de reforma urbana.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 494. Autorización del monto de la emisión.

El monto de cada emisión de esos títulos por parte del Municipio deberá contar con previa aprobación por parte del Concejo Municipal. Si la emisión es realizada por una entidad descentralizada del orden municipal, la autorización deberá expedirla en cada caso la Secretaría de Hacienda Municipal, previa la verificación del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago de la entidad.

Artículo 495. Remisión legal.

El registro previo, la expedición, la negociabilidad, la exigibilidad, los rendimientos y en general todos los aspectos relativos a las condiciones de forma y de fondo de los pagarés de reforma urbana que se expidan en el Municipio se regirán por las normas vigentes de la Ley 9 de 1989.

Subcapítulo 5. Bonos de reforma urbana.

Artículo 496. Concepto.

Los bonos de reforma urbana de que tratan los artículos 103 y siguientes de la ley 9 de 1989 son instrumentos de deuda pública cuyo objetivo específico es financiar la ejecución de obras de urbanismo en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística o el mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, instalaciones recreativas y deportivas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental.

Parágrafo. El Municipio de Villa de Leyva y sus entidades descentralizadas podrán pagar el valor pecuniario de las obligaciones que adquieran para el cumplimiento de los mencionados propósitos previo acuerdo sobre el particular con los respectivos acreedores o contratistas, mediante la emisión y entrega de Bonos de reforma urbana.

Artículo 497. Autorización del monto de la emisión.

El monto de cada emisión de esos títulos por parte del Municipio deberá contar con la previa aprobación por parte del Concejo Municipal. Si la emisión es realizada por una entidad descentralizada de orden municipal, la autorización deberá expedirla en cada caso la Secretaría de Hacienda Municipal, previa la verificación del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago de la entidad.

Subcapítulo 6. Gastos, tasas, tarifas, contribuciones e impuestos que genera el Ordenamiento Territorial.

Artículo 498. Instrumentos Financieros del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se autoriza al Señor Alcalde Municipal para que adelante los estudios para fijar y adoptar las tasas, tarifas, contribuciones e impuestos que prescribe el ejercicio del Ordenamiento Territorial y que hará parte del presente Acuerdo. Exceptúase de esta autorización, lo que tiene que ver con el impuesto de la plusvalía, el cual se hará con sujeción a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto 1599 de 1998.

Artículo 499. Gastos, Tasas y Tarifas.

En cumplimiento del decreto 1052 de 1998, la Administración Municipal en un plazo no mayor de treinta (30) días, reglamentará las gastos por concepto de la expedición de licencias de urbanismo, construcción, modificación de licencias de urbanismo y construcción, consultas escritas, certificaciones, autorizaciones y cualquier otra información de las normas urbanísticas y por otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones aquellas actividades distintas a la expedición de una licencia, pero que están asociadas a éstas y que se pueden ejecutar independientemente de la expedición de una licencia, las cuales tienen dos categorías:

1. Aquellas donde la actividad y el pronunciamiento del Secretario de Planeación Municipal están determinados por la magnitud del proyecto expresada en metros cuadrados, cúbicos o lineales, tales como el visto bueno a la propiedad horizontal independiente a la licencia de construcción o la autorización para el movimiento de tierras. Estas gastos se determinarán por rangos dependiendo de los metros involucrados en la actuación.
2. Las demás, donde la actividad y el pronunciamiento del Secretario de Planeación Municipal están determinados por un procedimiento, tales como prórrogas o certificaciones de nomenclatura. Estas gastos deberán expresarse en salarios mínimos legales vigentes, diarios o mensuales, dependiendo de la complejidad del procedimiento.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Subtítulo 7 Procedimientos urbanísticos.

Capítulo 1. Zonas de reserva y afectaciones

Artículo 500. Definición de zonas de reserva.

Son zonas de reserva las áreas que de conformidad con las disposiciones de este Acuerdo o de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con intervención pública. A fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Artículo 501. Definiciones de Afectación.

Las afectaciones son las restricciones impuestas a uno o más inmuebles específicos, que limiten o impidan la obtención de licencias para la urbanización o para la construcción de ellos, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública por conservación ecológica o ambiental, conforme a las condiciones vigentes de la Ley 9 de 1989.

Artículo 502. Zonas de Reserva para construcción de futuras afectaciones en terrenos destinados a vías.

Son las áreas, franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o aplicación de vías públicas y serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencias de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación o de intervención y ocupación del espacio público. El establecimiento y demarcación de las Zonas de Reserva Vial tiene además por objeto prever en espacio público vial de la ciudad, con miras a su paulatina consolidación informar a la ciudadanía sobre la política vial del Municipio de Villa de Leyva y fijar las zonas de empate del plan vial municipal con las zonas viales de los municipios limítrofes y con los sistemas departamentales y nacionales de carreteras.

Parágrafo. Son Zonas de reserva Vial la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus anexidades que la Secretaría de Planeación Municipal determine como prioritarias dentro de las futuras redes locales para su adecuada accesibilidad. Las áreas requeridas para las intersecciones viales forman parte del sistema vial arterial. Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal definir con detalle las Zonas de Reserva Vial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente para lo cual las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria. También es función de la Secretaría de Planeación Municipal señalarlas cartográficamente e informar de ello al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para lo de su competencia.

Artículo 503. Zonas de Reserva para construcción de futuras afectaciones en terrenos destinados a Parqueaderos públicos.

Podrán, además, definirse Zonas de Reserva a parqueaderos que hagan parte del Plan Parqueaderos.

Son las áreas o inmuebles, necesarios para la construcción o la ampliación de las obras y proyectos de que trata el presente Acuerdo y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión y parcelación. Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal determinar en detalle las Zonas Recreativas de Uso Público, con base en los estudios técnicos que preparen las empresas y entidades públicas encargadas de la prestación de los servicios recreativos, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente, para lo cual las mencionadas entidades y las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria. Señalarlas cartográficamente, e informar de ello al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para lo de su competencia.

Artículo 504. Zonas de Reservas para las constitución de futuras afectaciones para obras de infraestructura de servicios públicos.

Son las áreas o inmuebles, necesarios para las futuras construcciones o ampliaciones de las obras y proyectos de que se trata este capítulo y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión y parcelación corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal determinar en detalle las Zonas de Reserva para Servicios Públicos con base en los estudios técnicos que preparen las empresas y entidades públicas encargadas de la prestación de los respectivos servicios y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente, para lo cual las mencionadas empresas y entidades y las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria, señalarlas cartográficamente e informar de ello al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para lo de su competencia.

Artículo 505. Afectaciones que limiten o impidan la obtención de licencias de urbanización.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Las afectaciones que limiten o impidan la obtención de licencias de urbanización, se impondrán a los inmuebles urbanizables, no urbanizados de las áreas urbanas, o sea, aquellos que cuentan con normas específicas para el trámite y obtención de la licencia de urbanización o de desarrollo integral. En los inmuebles distintos de los mencionados en el inciso anterior, en tanto no exista la posibilidad de obtener licencias de urbanización o desarrollo integral, no habrá derecho susceptible de ser limitado o restringido por medio de afectaciones.

Artículo 506. Afectaciones que limiten o impidan la obtención de licencias de construcción, adecuación, ampliación o modificación de edificaciones.

Las afectaciones que limiten o impidan la obtención de licencias de construcción, adecuación, ampliación o modificación de edificaciones, se impondrán a los inmuebles edificables, o sea aquellos que cuentan con normas específicas para la transformación de licencias de construcción, adecuación, modificación o ampliación, ya sea que se trate de lotes sin edificar, o ya sea de lotes edificados, en relación con los cuales sea posible obtener licencia de demolición para su posterior reedificación.

En los inmuebles no edificables y en los edificios y construcciones en los que no sea permitido introducir modificaciones, al no existir la posibilidad de obtener licencias de construcción, adecuación, ampliación o modificación, no habrá derecho susceptible de ser limitado o restringido por medio de afectaciones.

Artículo 507. Afectaciones que limiten o impidan la obtención de licencia de parcelación o subdivisión de inmuebles.

Las afectaciones que limiten o impidan la obtención de licencias de parcelación se impondrán a inmuebles cuya parcelación, loteo o subdivisión sea posible según las normas comprenderá a inmuebles cuya parcelación, loteo o subdivisión sea posible según las normas contenidas en el presente Acuerdo y reglamentos. En relación con los inmuebles que no sean susceptibles a ser parcelados, loteados o subdivididos conforme a las reglamentaciones sobre la materia, no habrá derecho que pueda ser limitado o restringido por medio de afectaciones.

Artículo 508. Duración de las afectaciones.

Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) años. En caso de vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años. Las afectaciones para las franjas de control ambiental, de vías u otras obras públicas tendrán una duración igual a la de vías u obras de las actuales son asesorías de las demás afectaciones dispuestas como motivo de control ambiental tendrán el término que se indique en el acto de imposición. En los actos administrativos por medio de los cuales se impongan afectaciones siempre se deberá señalar un término de duración, so pena de invalidez.

Artículo 509. Entidades a cuyo favor pueden ser impuestas afectaciones.

Las afectaciones podrán ser impuestas a favor del propio Municipio de Villa de Leyva, cuando sea este el que deba adquirir los inmuebles afectados, ejecutar las obras de las ocasiones o celebrar los contratos de compensación de que trata el inciso 3 del Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989. Las afectaciones podrán ser impuestas por el Municipio a favor de otra entidad pública a solicitud de dicha entidad.

Artículo 510. Procedimiento para la imposición de afectaciones.

En lo no previsto expresamente en el presente Acuerdo para el proceso de imposición de afectaciones se aplicarán las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos de la parte primera del código contencioso administrativo.

Artículo 511. Iniciación de los procedimientos administrativos de imposición de afectaciones.

Las actuaciones encaminadas a imponer afectaciones podrán ser iniciadas por la Secretaría de Planeación Municipal de oficio, o a solicitud de las entidades públicas interesadas en que las afectaciones se impongan a su favor, advertencia que queda bajo su responsabilidad la compensación al propietario afectado por los perjuicios ocasionados durante el tiempo de la afectación, mediante la celebración del contrato de la que trata el inciso 3° del artículo 37 de la ley 9° de 1989 y la adquisición oportuna de área o inmueble afectados, cuando hubiere dos o más entidades interesadas en afectar una misma área o inmueble la afectación se impondrá a favor de aquella que tenga derecho de preferencia de conformidad con el presente Acuerdo en concordancia con dispuesto al respecto por la ley 9° de 1989, sin perjuicio de que dos o más entidades puedan solicitar que la afectación se imponga conjuntamente a favor de toda ellas, caso en el cual serán solidarias en las obligaciones frente al propietario afectado. La regulación de las relaciones entre dichas entidades, será objeto de convenios interinstitucionales. Si la afectación no fuere precedente de conformidad con lo previsto en el



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

presente Acuerdo, la entidad interesada en la afectación podrá solicitar al Secretaría de Planeación Municipal que establezca la correspondiente Zona de Reserva, a fin de que, en su oportunidad, si fuere el caso, se proceda como indica el Literal B, del Artículo siguiente. De la misma manera obrará el Secretaría de Planeación Municipal para el caso de la imposición de afectaciones a favor del propio Municipio de Villa de Leyva.

Artículo 512. Actuaciones oficiosas para la imposición de afectaciones.

Las actuaciones oficiosas para la imposición de afectaciones por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, serán de dos clases:

Aquellas en las que el Municipio deba imponer directamente las afectaciones en su favor.

Si se hubiere hecho señalamiento de zonas de reserva sin que se diera comienzo a los tramites para la obtención de licencias de urbanización de terrenos, o licencias de desarrollo integral, o licencias de construcción, adecuación, modificación o ampliación de edificaciones, o licencias de parcelación, loteo o subdivisión de inmuebles, o alguna de ellas, o todas ellas previa la adopción del Plan Parcial respectivo o del instrumento que desarrolle el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En los eventos que trata el presente literal a las afectaciones se impondrán en favor de las entidades que deban ejecutar las obras para las cuales se hallare establecido las zonas de reserva, o adquirir las áreas correspondientes, siendo entendido que la compensación al propietario afectado por los perjuicios que sufra durante el tiempo de la afectación y la adquisición oportuna del inmueble afectado, corresponderá exclusivamente a la entidad o entidades en cuyo favor se imponga la afectación.

Artículo 513. Providencias por medio de las cuales se da inicio a las actuaciones para la imposición de afectaciones.

Las actuaciones oficiosas se iniciarán con una providencia en la cual se indicará que se da conocimiento al procedimiento oficioso encaminado a la imposición de determinada afectación. Si se trata de una actuación organizada en solicitud de una entidad pública interesada en que la afectación se imponga en su favor, la actuación se iniciará con una providencia en la cual se indicará:

Que se da conocimiento al procedimiento encaminado a la imposición de determinada afectación en favor de la entidad solicitante.

Que la obra pública que ocasiona la afectación es conveniente Urbanísticamente y que se sujeta a lo dispuesto en los planes y programas, a las políticas de desarrollo urbano y a las reglamentaciones urbanísticas.

Las afectaciones es procedente de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo en caso de que no se cumplan los requisitos anteriores, la solicitud se devolverá negada a la entidad solicitante, sin perjuicio de señalamiento de la respectiva zona de reserva para las anteriores afectaciones, si a ello hubiere lugar. Contra esta decisión no cabrán recursos.

Artículo 514. Personas y entidades que tienen interés directo en la actuación.

Tienen interés directo en la actuación:

- El Municipio de Villa de Leyva.
- Las entidades solicitantes en el evento en que la actuación se halla iniciado a instancias suyas.
- Las entidades que deban adquirir las áreas para la ejecución de las obras que ocasionan la afectación.
- El propietario y todas las personas que figuren como titulares de derechos reales en el folio de matrícula del inmueble o inmuebles objeto de afectación y sus sucesores.
- Quienes figuren en el certificado catastral como propietarios o poseedores de inmueble o inmuebles objeto de afectación.
- Personas que demuestren interés legítimo.

Artículo 515. Pruebas.

En materia aprobatoria se aplicará lo dispuesto sobre el particular para las actuaciones administrativas de la parte primera del Código Contencioso Administrativo. El folio de matrícula es prueba indispensable para adelantar la actuación. Así mismo, durante la actuación se le solicitara al Instituto Geográfico Agustín Codazzi el certificado catastral correspondiente. Esta entidad estará en la obligación de actualizar la información catastral y efectuar el avalúo base para la contratación de la compensación por causa de la afectación de la cual se trata más adelante.

Artículo 516. Contenido en los actos administrativos que impongan afectaciones.

Resolución expedida por la Alcaldía Municipal que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente: El nombre de la entidad en cuyo favor se impone la afectación.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

La denominación de la obra pública que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de afectación impuesta por motivos de control ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas.

La identificación del inmueble afectado por el Número de su Folio de Matricula y Cédula Catastral, la cual, si no existiere, será creada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la imposición de afectación.

La delimitación precisa del área o Zona afectada del inmueble cuando se tenga la prueba de que este está afectado solo parcialmente. De ser posible, se acogerá a un plano oficial que contenga la demarcación cartográfica del área afectada, plano que formará parte integral de la decisión. Cuando las áreas afectadas cubran más del 60% de un inmueble, o lo fraccione de manera que sus partes sufran sensible demérito o carezcan de idoneidad para ser desarrolladas, se afectará la totalidad del inmueble.

También se hará indicación de tipo de restricción o limitación, si esta hace relación a la obtención de licencias de urbanización; a la obtención de licencias de construcción, modificación, ampliación o adecuación; a la obtención de licencias de parcelación o subdivisión de inmuebles; a la obtención de licencias de funcionamiento; o algunas de ellas, o a todas.

El término de duración de la afectación.

La indicación de la oficina a la cual se debe acudir para la celebración y firma de los Contrato de Compensación por Causa de Afectaciones de que trata el presente capítulo en concordancia con lo dispuesto por el inciso 3° de la Ley 9° de 1989.

La identificación de la norma mediante la cual se hubiere hecho la reserva del área respectiva.

Artículo 517. Notificación de las Resoluciones por medio de los cuales se imponen las afectaciones.

Las Resoluciones contentivas de afectaciones deberán ser notificadas personalmente al propietario del inmueble dentro del cual se encuentre un aparte o la totalidad del área afectada o a su representante apoderado, que hubiere sido expresamente facultado para recibir notificaciones. Así mismo deberán ser notificadas personalmente todas aquellas personas que hubieren sido admitidas como titulares de derechos e intereses legítimos durante la actuación administrativa o a su representante o apoderado expresamente facultado par recibir notificaciones. Dentro de los cinco días siguientes al acto administrativo se enviará por correo certificado, para hacer la notificación personal, una citación a la ultima dirección que el interesado o su representante o apoderado, hubieren dejado anotada al intervenir en la actuación, si no hubiera otro medio más eficaz de informarles y si no hubiere notificado uno de ellos personalmente durante el lapso indicado arriba. Si no pudiere hacer la notificación personal al propietario y a los demás interesados o a sus representantes o apoderados al cabo de cinco días de la citación, o no hubieren intervenido, o habiéndolo hecho, no figure en el expediente direcciones para el envío de las citaciones se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Artículo 518. Recurso de Reposición contra la resolución que imponga Afectaciones.

Contra la resolución que imponga afectaciones solo cabrá el recurso de reposición, el cual se tramitará conforme a las reglas contenidas en el Código Contencioso Administrativo contra las demás providencias dictadas durante la actuación no cabrán recursos.

Artículo 519. Notificación de la providencia que resuelva el Recurso de Reposición.

La providencia que resuelva el recurso de reposición se notificará en la forma prevista en el presente Acuerdo.

Artículo 520. Registro de las afectaciones.

Una vez en firme la decisión que contiene las afectaciones se registrará en la Oficina de Instrumentos Públicos de la Jurisdicción, será adelantada directamente por las entidades en cuyo favor hayan sido impuestas; si hubieren sido impuestas en favor del propio municipio las gestiones de inscripción serán adelantadas por el Secretaría de Planeación Municipal. Los actos de inscripción realizados por las Oficinas de Instrumentos Públicos se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación pública.

Artículo 521. Inventario de las afectaciones.

Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal llevar el inventario de las afectaciones, el cual incluirá la información cartográfica sistematizada y deberá mantenerse actualizado mediante el registro de avance de los procesos de afectación.

Artículo 522. Prohibición de expedir licencias de urbanización, parcelación, loteo, construcción, modificación, ampliación o adecuación, con anterioridad al perfeccionamiento de las afectaciones.

Cuando hallan sido definidas determinadas Zonas de Reserva conforme a los artículos anteriores, no se podrá expedir licencia de urbanización, parcelación, subdivisión, loteo, construcción, modificación, ampliación o adecuación sin antes efectuar y perfeccionar las afectaciones correspondientes, conforme a lo ordenado por



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

la Ley 9° de 1989, tomando como guía, el trazado vial, los diseños, las demarcaciones y en general la información que se posea en el momento de la afectación. Si en general la Secretaría de Planeación Municipal considerará que esa información fuera suficiente o carente de la técnica o precisión requeridas para identificar con exactitud el área o el inmueble que se deba afectar, podrá ordenar durante la afectación de que trata el presente capítulo los levantamientos, trabajos o estudios que considerare necesarios para el cumplimiento de su función.

Tampoco será posible adoptar reglamentaciones urbanísticas específicas sin antes revisar y señalar las Zonas de Reserva Vial y las demás sobre las cuales tuviere información. La Secretaría de Planeación Municipal informará sobre la solicitud de la licencia a la Secretaría de Infraestructura Física y a las entidades en cuyo favor se deba imponer la afectación, según la naturaleza de la Zona de Reserva, a fin de que tales entidades, si lo considera necesario, se hagan parte de la actuación. Salvo que las entidades antes mencionadas soliciten prescindir de la Zona de Reserva y que la Secretaría de Planeación Municipal lo acepte, este procederá a continuar con el trámite de imposición de las afectaciones a favor de las entidades a las que les corresponda la ejecución de las obras que ocasionaron la definición de las Zonas de Reserva antes de adelantar cualquier gestión encaminada a la expedición de las licencias de que trata el inciso primero del presente artículo.

Sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos establecidos por el presente Acuerdo y de los que exijan sus reglamentos mientras que no se perfeccionen las afectaciones mediante su registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, la solicitud de licencia no se considerará idónea y por tanto no podrá invocarse el silencio administrativo positivo ni correrán entretanto los términos.

Artículo 523. Compensaciones por causa de afectaciones.

La entidad en cuyo favor halla sido impuesta una afectación, celebrará los contratos de que trata el penúltimo inciso del artículo 37 de la Ley 9° de 1989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento en que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación, o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencias o permiso. En general la compensación estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación y estará limitado en su cuantía por el contrato mismo conforme a avalúo que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi realice para ese efecto. El contrato de que trata el inciso anterior se denominará "Contrato de Compensación por Causa de Afectaciones" y se regirá por las normas de contratación de las entidades públicas. Las entidades públicas del orden municipal procuraran que se adquieran oportunamente las áreas afectadas y para que se hagan oportunamente las previsiones presupuestales necesarias tanto para el pago de precio de adquisición como para el pago del valor de las compensaciones por causa de afectaciones. Cuando las afectaciones hubieren sido impuestas a favor del Municipio, la Secretaría de Planeación Municipal se encargará de las funciones descritas en el inciso anterior así como las de tramitación de los contratos de compensación de que trata este Capítulo.

Artículo 524. Pérdida de efecto de las afectaciones.

Las afectaciones de duración definida quedarán sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fue adquirido durante la vigencia de la afectación por la entidad pública en cuyo favor haya sido impuesta.

Artículo 525. Modificaciones a las afectaciones.

Cualquier modificación o variación al trazado, diseño localización o dimensiones a la zona afectada, tendrá que tramitarse en la misma forma de la afectación original y con las mismas formalidades establecidas para las afectaciones.

Artículo 526. Sustitución de las zonas de reserva.

Una vez perfeccionadas las afectaciones con ocasión de la ejecución de vías o de obras públicas en general, así como las afectaciones por motivo de control ambiental accesorias a tales obras, no subsistirán las Zonas de Reserva, a las cuales quedarán subotorgadas por las afectaciones correspondientes. Si el área fuere desafectada por cualquier razón distinta del vencimiento del término al que trata el Artículo 37 de la ley 9° de 1989 y siempre que este no fuere renovable conforme a la misma norma, la Secretaría de Planeación Municipal podrá establecer de nuevo la reserva, a fin de ser tenida en cuenta para futuras afectaciones.

Artículo 527. Afectaciones viales.

Entiéndese por afectaciones viales la restricción impuesta a favor de la Alcaldía Municipal de Villa de Leyva o de cualquier otra entidad pública a cuyo cargo esté la ejecución de una vía pública, que limita la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, modificación y ampliación en un inmueble determinado por causa de la ejecución de la mencionada vía. Dentro del área afectada quedará incluida la



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

franja de protección ambiental requerida para las vías previstas, cuando de conformidad con las reglamentaciones específicas, esta no conforme parte de las cesiones obligatorias gratuitas. Corresponde a la Secretaría de Infraestructura Física o entidad pública a cuyo cargo esté la ejecución de una vía pública, gestionar ante la Secretaría de Planeación Municipal y ante la Oficina de Registro de Instrumento Públicos, el perfeccionamiento de las afectaciones viales, mediante la elaboración de registros topográficos y diseños precisos que permitan efectuar correctamente la afectación y ajustar los prediseños contenidos en los actos de señalamiento de las Zonas de Reserva Vial.

Artículo 528. Asesoría técnica de la Secretaría de Infraestructura Física.

Cuando la afectación vial no sea impuesta a favor de la Alcaldía Municipal de Villa de Leyva si no de otra entidad esta deberá acudir a la asesoría técnica de la citada Entidad.

Artículo 529. Levantamiento de las afectaciones viales y renuncia a la indemnización, por mutuo consentimiento entre la entidad en cuyo favor se haya impuesto la afectación y el titular de derecho a la indemnización pública.

Por mutuo consentimiento, la Alcaldía Municipal de Villa de Leyva o la entidad en cuyo favor se haya impuesto una afectación vial, podrá solicitar su levantamiento de una parte y de la otra el propietario podrá renunciar a la compensación, o a una porción de la misma, siempre que efectivamente el área objeto de esa afectación sea transferida y entregada real y materialmente a la entidad pública interesada en ella según los siguientes casos:

En lotes sin desarrollar, cuando a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal mediando solicitud del propietario o urbanizador sea técnicamente posible reemplazar con el sistema de vías locales de una urbanización, una afectación impuesta para la construcción de vías de la malla arterial, especialmente cuando se trata del diseño de intersecciones viales. En este caso la afectación solo se adoptara una vez sea entregado el Sistema Vial Local con las especificaciones requeridas al Municipio por parte del urbanizador. La Interventoría corresponderá en principio a la Alcaldía Municipal, o a la entidad en cuyo favor se impuso la afectación, pero podrá ser delegada en la Secretaria de Planeación Municipal.

En lotes desarrollados, cuando a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal previo concepto favorable de la Junta de Planeación Municipal y mediando solicitud del propietario o de quien solicite licencia de construcción, sea técnicamente posible reemplazar una afectación impuesta para la construcción de vías de malla arterial, mediante ampliación y adecuación de las vías existentes y cesión gratuita de las áreas requeridas para la ampliación por parte de los propietarios interesados, especialmente cuando se trata del diseño de intervenciones viales. En este caso la afectación solo se levantará una vez que sea entregada la vía al Municipio con las especificaciones requeridas. La Interventoría corresponderá en principio a la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que ordene la afectación.

En relación con la franja de control ambiental requerida para las vías arterias y que forman parte de las mismas y por lo tanto queda sujeta a afectación, La Secretaría de Infraestructura Física podrá solicitar el levantamiento de la afectación, cuando al juicio de la Secretaría de Planeación Municipal previo concepto favorable de la Junta de Planeación Municipal y mediando solicitud del propietario o urbanizador, sea posible ubicar la totalidad o parte de las zonas de cesión gratuita, para que cumplan funciones de control ambiental en la vía, cuando por la magnitud, la forma o las características del desarrollo no sean necesarias las zonas verdes.

Como parte de las estipulaciones del Régimen Concertado, en el cual participe la entidad en cuyo favor haya sido impuesta la afectación.

Artículo 530. Afectaciones para la ejecución de obras y proyectos de recreación pública.

Entendiese por afectaciones para la ejecución de obras públicas de infraestructura y proyectos recreativos públicos, la restricción impuesta a favor de las empresas y entidades públicas encargadas de la prestación de los respectivos servicios, la cual limita la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción adecuación, modificación, ampliación e intervención y ocupación del espacio público por causa de la ejecución de las mencionadas obras y proyectos.

Artículo 531. Levantamiento de las afectaciones para obras y proyectos de recreación pública y renuncia a la indemnización, por mutuo consentimiento entre la entidad en cuyo favor se haya impuesto la afectación y el titular del derecho a la indemnización.

Por mutuo consentimiento, de una parte, la entidad en cuyo favor se haya impuesto una afectación para obras y proyectos de recreación pública, podrá solicitar su levantamiento y el propietario, de otra parte, podrá renunciar a la compensación, o a una porción de la misma, siempre que efectivamente el área objeto de desafectación sea transferida y entregada real y materialmente a la entidad pública interesada en ella, cuando a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal y por solicitud del propietario, urbanizador o constructor, sea



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

posible computar dentro de las cesiones gratuitas de una urbanización, o como cesión en espacio público de un complejo arquitectónico una parte o la totalidad de las áreas requeridas como Zonas Recreativas de Uso Público.

Artículo 532. Afectaciones para la ejecución de obras de infraestructura y proyectos de servicios públicos. Entiéndese por afectaciones para la ejecución de obras públicas de infraestructura y proyectos de servicios públicos, la restricción impuesta a favor de las empresas y entidades públicas encargadas de la prestación de los respectivos servicios, la cual limita la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción adecuación, modificación, ampliación y ocupación e intervención del espacio público, por causa de la ejecución de las mencionadas obras públicas. Dentro del área afectada deberá quedar incluida la protección ambiental correspondiente.

Capítulo 2. Cesiones Públicas Obligatorias.

Artículo 533. Las cesiones obligatorias gratuitas como forma de producción de espacio público.

Las cesiones obligatorias gratuitas son formas de producir espacios públicos a partir del desarrollo de terrenos, ya sea por urbanización o por construcción.

Las cesiones Tipo A son obligatorias y gratuitas y se constituyen en formas de producir espacios públicos a partir del desarrollo de terrenos, ya sea por urbanización o por construcción, en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 1504 de 1998.

Artículo 534. Cesiones obligatorias gratuitas que forman parte del patrimonio de los bienes de uso público en el Municipio.

Dentro de las cesiones obligatorias gratuitas, se destacan aquellas que están destinadas a ingresar al patrimonio de los bienes de uso público incluidos en el espacio público del municipio. Serán cesiones obligatorias gratuitas con destino a incrementar el patrimonio de bienes de uso público las siguientes:

Todas aquellas cesiones al espacio público que determinen viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como lo son las vías locales, las cesiones tipo A para zonas verdes y comunales y áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo, independientemente de si existen o no zonas de reserva en el predio.

En los predios afectados por vías principales son de cesión gratuita a espacio público, además:

Las zonas de protección ambiental de las vías del plan vial arterial, no incluidas como parte de Sección transversal de la vía, deducida la porción de ellas computable como zona de cesión tipo A.

Una proporción del área bruta del terreno a urbanizar, para el trazado de la vía arterial. El monto de las indemnizaciones a que se refiere el Artículo 37 de la Ley 9° de 1989. Por causa de las afectaciones viales, deberán disminuirse de manera que al establecimiento se tenga en cuenta la cuota de cesiones obligatorias gratuitas de que trata el presente numeral, las cuales no pueden ser fuente de obligaciones indemnizatorias a cargo del estado. Las demás cesiones para el uso público, o para el espacio públicos de propiedad pública, serán objeto de negociación o expropiación entre los particulares y las entidades públicas, siguiendo los procedimientos establecidos por el Capítulo 3° de la Ley 9° de 1989.

Artículo 535. Escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollo urbanístico.

En la escritura pública de constitución de la información, barrio o desarrollo urbanístico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, se deberá incluir una cláusula que exprese que este acto, por si mismo, implica la cesión obligatoria gratuita a favor del Municipio de Villa de Leyva de las áreas públicas. Las áreas publicas 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 Municipal en la escritura pública y el urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Personería Municipal para que concurra a firmar la escritura en señal de aceptación. Una vez la escritura sea registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, esta entidad procederá a abrir los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada una de las cesiones respectivas.

La ejecución y entrega de las obras y dotaciones a cargo de los urbanizadores, sobre las zonas de cesión obligatorias, deberán ser garantizadas por este mediante póliza de seguros cuyo valor se determinará de acuerdo al procedimiento que más adelante se establece. El término de la póliza será igual al de la vigencia de la respectiva licencia y tres (3) meses más.

Esta garantía deberá amparar además la entrega de los parques con su dotación y equipamiento antes de la entrega material de las unidades de vivienda de los residentes.

Sin la constitución de la póliza, que se protocolizará con la escritura pública de constitución de la urbanización, la Personería Municipal no podrá firmar la aceptación de las cesiones que allí constan.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Artículo 536. Proyectos Urbanísticos de un solo lote o superlote.

Sin perjuicio de lo preceptuado en el Artículo anterior, cuando el proyecto urbanístico se refiere a un solo lote o superlote destinado a una unidad inmobiliaria y no se haya otorgado la escritura pública de constitución de la urbanización, deberá constituirse una póliza que garantice tanto la constitución de la urbanización por escritura pública y su inscripción en el registro, como la ejecución y entrega de las obras y las dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria. Esta garantía será requisito para el otorgamiento de la Licencia de Construcción.

Artículo 537. Régimen de Propiedad Horizontal y/o copropiedad sobre proyectos multifamiliares, Urbanísticos, Agrupaciones de Vivienda, Parcelaciones Campestres, Conjuntos Habitacionales Privados, Condominios, Parques Industriales, Centros Comerciales etc., dentro del Territorio Municipal.

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Edificio: Construcción de uno o dos pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

Edificio o conjunto de uso residencial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

Edificio o conjunto de uso comercial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

Edificio o conjunto de uso mixto: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales: Son bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Parágrafo 1. Dentro del Municipio de Villa de Leyva, toda propiedad, que se enmarque dentro de los parámetros de que trata el presente artículo, y lo preceptuado en la Ley 675 de 2001, deberá constituir reglamento de Propiedad Horizontal, con todas las formalidades de ley, y garantizará el cumplimiento estricto de la reglamentación que por medio del presente Acuerdo se aprueba.

Parágrafo 2. Procedimiento: Una vez se haya aprobado el proyecto que se ha de someter al régimen de propiedad horizontal, el propietario urbanizador y/o constructor, deberá elaborar su reglamento de propiedad horizontal con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente, y procederá a someterlo a aprobación ante la Secretaría de Planeación Municipal para los proyectos dentro del territorio Municipal que no hayan sido declarados de valor patrimonial y ante la Junta Municipal de Planeación de Villa de Leyva, cuando hayan sido declarados de Valor Patrimonial, para lo cual se deberá cancelar las expensas correspondientes.

Artículo 538. 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 Personería Municipal procederá a requerirlo para que en un término no superior a ocho (8) días calendario, otorgue la escritura pública correspondiente. Si el urbanizador no atiende el requerimiento de la Personería Municipal, esta procederá a verificar, con fundamento en el acta de entrega provisional y el plano de urbanismo aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, la exactitud y estado de las zonas de



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

cesión obligatoria entregadas, incorporando aquellas que no lo fueron y haciendo la declaración de propiedad pública, mediante escritura pública que será debidamente registrada.

Artículo 539. Verificación de zonas de cesión.

En los casos de entregas inconclusas, determinadas en el Artículo anterior, cuando la Personería Municipal y/o la Secretaría de Planeación Municipal en los estudios documentales antecedentes a la inspección de las zonas encuentre diferencias en las áreas y en los usos, entre lo que consta en el acta provisional, el plano y la zona física, procederá a dejar constancia de las diferencias encontradas y titulará las zonas de cesión sin perjuicio de las acciones legales que deberá iniciar para la recuperación de las zonas afectadas o a su legalización.

Artículo 540. 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 cesiones señaladas en el plano urbanístico aceptado por la Secretaría de Planeación Municipal, la Secretaría de Gobierno Municipal procederá a otorgar la escritura pública a favor del Municipio en la cual se deberán declarar la propiedad pública sobre las zonas cuya posesión ha sido tomada, y a protocolizar el plano y el acto de toma de posesión respectiva, la Personería Municipal iniciará las acciones para su cumplimiento.

Artículo 541. Recibo de las obras de urbanización.

Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Infraestructura Física y ESVILLA, E.S.P., en lo de su competencia cada una efectuará el recibo de las obras de urbanización en forma efectiva con las correspondientes escrituras certificando que el proyecto ejecutado se ajusta al proyecto aprobado, y que cada una de las obras de cesión cumplen con los parámetros técnicos en cuanto a dimensiones y especificaciones técnicas exigidas.

Artículo 542. Inspección de las zonas de cesión.

La inspección de las zonas de cesión la realizará la Personería Municipal. En los desarrollos que se ajusten a lo previsto en el Artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y a lo dispuesto en este Acuerdo, la diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la Personería Municipal. Dicha fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes al registro de la escritura pública de la constitución de la urbanización.

El acta de inspección de Personería Municipal al recibo material de las obras cedidas.

Parágrafo. Para obtener la licencia de construcción, en los casos de proyectos urbanísticos de un solo lote o superlote destinados a una unidad inmobiliaria sobre los cuales no se haya otorgado la escritura de constitución de la urbanización, deberá suscribirse un acta de compromiso con la Secretaría de Planeación Municipal que se anexará a la garantía antes mencionada. El término de esta garantía será igual al de la respectiva licencia y tres (3) meses más.

La Secretaría de Planeación Municipal efectuará la inspección en el plazo de cinco (5) días siguientes a la radicación de la solicitud de hacer el acta de compromiso. La firma del acta de inspección y de compromiso y la constitución de la garantía se hará antes de la iniciación de las obras de urbanismo. Sin el cumplimiento de este requisito no se podrán expedir la licencia de construcción para el desarrollo.

Artículo 543. Escritura y entrega de las zonas de cesión.

Una vez terminadas las obras de urbanismo, el propietario del predio objeto de licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas, de las zonas de cesión. Para el efecto deberán 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. En todo caso este procedimiento se ajustará en todo a lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Artículo 544. Requisitos para la entrega de obras.

Para la entrega de obras en las zonas de cesión y dentro de términos de vigencia de la garantía constituida, el urbanizador, junto con la solicitud de recibo de la Personería Municipal deberá presentar lo siguiente:

Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmadas por las empresas prestadoras de los servicios públicos correspondientes y constancias de entrega de recibo de las vías a cargo del urbanizador, firmada por la Secretaría de Infraestructura Física o la entidad municipal responsable.



**Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal**

Presentación de una póliza que garantice la estabilidad de las obras, realizadas en la zona de cesión por cinco (5) años.

Constancia de la visita de inspección de la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad municipal responsable, donde se exprese que las obras en construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conforme con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia de urbanismo o de licencia integral.

Artículo 545. Pólizas.

Las garantías previstas en este Acuerdo amparan, según el caso, la construcción, dotación y entrega de las obras proyectadas para la zona de cesión; la obligación de constitución de la urbanización cuando se trate de desarrollo urbanístico de un solo lote o superlote y la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo. El valor de las pólizas se calculará de la siguiente manera:

Para la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas en el Artículo anterior, una garantía equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de las obras.

Para la ejecución y entrega de las obras y la dotación de las zonas de cesión previstas en el Artículo denominado "Escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollo urbanístico" de este Acuerdo, una garantía equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de las obras.

Para el cumplimiento de las obligaciones de constituir la urbanización por escritura pública y su registro, en el caso de los proyectos urbanísticos de un solo lote o superlote, una garantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor correspondiente al avalúo catastral del lote objeto de urbanización. Todas las pólizas se deben suscribir a favor del Municipio de Villa de Leyva.

Artículo 546. Entregas anticipadas de cesiones.

Los dueños de predios sin urbanizar podrán proponer al municipio la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a buena cuenta de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés comunitario incluido el Plan de Desarrollo.

En este evento la Personería Municipal efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el dueño, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y sus correspondientes inscripciones en el registro.

Artículo 547. Entregas de zonas de cesión para servicios comunales.

La Personería Municipal en ejercicio de la facultad de administración de las zonas de cesión, determinará a cuál o cuáles de las juntas, asociaciones, ligas u otras formas asociativas comunitarias, sin ánimo de lucro, de las que solicitan áreas en zonas de concesión para la construcción de servicios comunales o equipamientos comunales públicos se le entregará terreno mediante la contratación prevista en la Ley.

Artículo 548. Reglas especiales para el uso de las zonas de cesión.

Para la entrega y el uso de las zonas de cesión comunal se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

Cuando el plano urbanístico aceptado de un desarrollo se hubiera discriminado las zonas comunales y las zonas verdes, la Secretaría de Planeación Municipal con la aprobación de la Junta Municipal de Planeación podrá variar su distribución siempre que se conserve el carácter y porcentaje de zonas verdes y servicios comunales.

La Personería Municipal antes de la contratación y la entrega de las zonas de cesión solicitadas para equipamiento comunal, en los casos en los que aparezcan en el plano de proyecto urbanístico porciones de terreno destinadas a zonas verdes y servicios comunales, sin que estén delimitadas las áreas respectivas, deberá establecer la parte de la zona destinada a verde y la parte susceptible de ser construida. De la definición se dejará constancia en un acta de delimitación en la cual se indicarán las áreas resultantes.

En las zonas que tienen asignado para uso de servicios comunales, se podrá construir entre otras una o varias de las siguientes instalaciones:

- Culturales.
- Religiosos (capillas).
- Deportivos en espacios cerrados o construidos.
- De salud (Centro de Salud).
- Centros de atención al menor, como guarderías e instalaciones de las entidades de asistencia social.
- Salones comunales.
- Centros integrales comunales.
- Centros de atención inmediata.



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Esta aplicación no estará limitada por las asignaciones específicas señaladas en el plano urbanístico respectivo.

En ningún caso el área destinada a los servicios antes enunciados, podrá corresponder a más del 40% del área total de cesión Tipo A, para lo cual siempre se indicará que las construcciones y sus anexidades deberán concentrarse en el porcentaje del área entregada.

Parágrafo. En los casos en que en el plano urbanístico respectivo se señalen zonas verdes, sin que existan zonas comunales, aquellas podrán entregarse para construcción por equipamiento comunal previa, determinación de la Secretaría de Planeación Municipal y la Junta Municipal de Planeación en la cual se indicarán las zonas y la ubicación de la construcción.

Artículo 549. Aprehensión de las zonas de cesión.

Cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega y enajenación de las zonas de cesión, La Personería Municipal tomará las medidas que sean necesarias para garantizar su escrituración y registro y procederá a tomar posesión de dichas zonas.

Capítulo 3. Fortalecimiento Institucional.

Artículo 550. Ajuste y Modernización de la Administración Municipal.

Con fundamento en lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, se autoriza al Señor Alcalde Municipal, para que en un lapso de tiempo no mayor a un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, adelante los estudios para la revisión de la actual estructura orgánica Municipal, formule y adopte las reformas pertinentes que le permitan al municipio cumplir con las funciones y obligaciones que se derivan de la aplicación e implementación del presente Acuerdo. Igualmente se faculta para que realice los ajustes al presupuesto general del Municipio, con apego a las disposiciones legales vigentes, y garantice cubrir con suficiencia los costos que el cumplimiento de este Acuerdo demandara.

Capítulo 4. Programa de Ejecución.

Artículo 551. Programa de Ejecución

Decreto 879 de 1998. "...Artículo 7º. Programa de ejecución. Los planes de ordenamiento Territorial tendrán un programa de ejecución que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en aquel durante el período de la correspondiente Administración Municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el plan de desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones del plan de desarrollo de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del concejo por el alcalde para su aprobación mediante acuerdo y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales..."

La Administración Municipal, en concordancia con el presente artículo, anexa el cuadro correspondiente a Programa de Ejecución, el cual contiene lo preceptuado en el artículo 7 del decreto 879 de 1998. (ANEXO I).

Capítulo 5. Vigencia.

Artículo 552. Vigencia.

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción, publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en lo referente al presente Acuerdo.

Artículo 553.

Envíese copia del presente Acuerdo a la Corporación Autónoma Regional de Boyacá (CORPOBOYACA), a la Secretaría de Planeación del Departamento de Boyacá para las revisiones a que hubiere lugar.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



Villa de Leyva - Monumento Nacional
Concejo Municipal

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal a los diez (10) días del mes de Agosto del año Dos Mil Cuatro (2004).

MARIA ISABEL NORATO CASALLAS
Presidente

MARIA ANDREA PARRA RUGE
Secretaria

Los suscritos MARIA ISABEL NORATO CASALLAS y MARIA ANDREA PARRA RUGE, Presidenta y Secretaria respectivamente del Honorable Concejo Municipal,

CERTIFICAN

Que el presente Acuerdo sufrió los dos debates reglamentarios el día treinta (30) del mes de Julio y el día tres (03) del mes de Agosto del año Dos Mil Cuatro (2004), según consta en las actas No 031 y 033, que reposan en los archivos de la Corporación.

MARIA ISABEL NORATO CASALLAS
Presidente

MARIA ANDREA PARRA RUGE
Secretaria

ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA

SANCIONADO

(14 de Agosto de 2004)

LUIS ALFREDO IGUA SAENZ
Alcalde Municipal

MARIO ENRIQUE LÓPEZ CASTELLANOS
Secretario General y Gobierno Municipal

CONSTANCIA SECRETARIAL. El presente Acuerdo se fija hoy (13) de agosto del año dos mil cuatro (2004) siendo las 09:00 a.m., en la Cartelera de la Alcaldía Municipal de Villa de Leyva y por el término de diez (10) días hábiles.

MARIO ENRIQUE LÓPEZ CASTELLANOS
Secretaria General y de Gobierno