



5. NORMATIVIDADES

Conceptos generales

Para la mejor comprensión de la normatividad que se desarrollará dentro del Esquema de Ordenamiento territorial, debemos tener claros los conceptos sobre los siguientes aspectos:

Actuación urbanística: Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles. Estas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística.

Unidades de actuación urbanística: Es el área conformada por uno o varios inmuebles, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a los propietarios de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación urbanística incluyen las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telefonía, 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 beneficiada de las mismas y debe ser recuperada mediante tarifas, contribuciones, de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficiarios de las actuaciones.

Desarrollo y construcción prioritaria: Para el cumplimiento de la función social de la propiedad, se puede llegar a la enajenación forzosa de los terrenos que se enmarcan dentro de las siguientes situaciones:



- 5 Sobre terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- 6 Los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
- 7 Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles puedan ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la ley 388 de 1997.

5.1 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Las normas generales acatarán lo establecido en las normas estructurales, en especial, en los aspectos ambientales, y se definen como aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

Las normas generales para el municipio de Cáqueza se establecen así:

En cuanto al establecimiento de uso e intensidad de usos del suelo, como las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión, se adoptarán completamente los lineamientos técnicos contenidos en el aparte usos del suelo urbano de éste documento, así como en lo establecido en la determinación de tratamiento de zonas de conservación y protección de los recursos naturales.



5.1.1 Procedimiento para solicitar ampliación del perímetro urbano.

La Oficina de Planeación Municipal expedirá un certificado donde conste que el área prevista para su ampliación corresponde a área de expansión urbana dentro del Esquema de Ordenamiento territorial.

Este certificado debe ser preparado por el Jefe de Planeación Municipal.

El Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, expedirá un certificado en donde determine que los suelos a incorporar al perímetro urbano, no pertenecen a las clases agrológicas I, II, III, y en caso de que así fuere se deberá acotar que los suelos se requieren en razón de las necesidades de la expansión urbana, siempre que se hubieren agotado los previstos para tal fin en el respectivo Plan de Desarrollo del municipio y no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición.

El Director de la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia - CORPORINOQUIA- dará concepto de que estos suelos no afectan la conservación de los recursos de agua, áreas de protección forestal, ni se encuentran en áreas erosionables.

Como términos de referencia para la evaluación se deberán asumir los factores de oferta y demanda ambiental que incluyen:

- Calidad del suelo desde el punto de vista económico productivo
- Disponibilidad de agua para uso doméstico e industrial.
- Uso actual del suelo.
- Tendencias de desarrollo.
- Posesión de la tierra.
- Condiciones de amenaza y riesgo geológico.
- Contaminación del agua.
- Contaminación del aire.
- Degradación de los ecosistemas.

La dependencia de Servicios Públicos Domiciliarios, dará concepto sobre la viabilidad técnica de instalación y suministro de los servicios públicos al área que se pretende ampliar. Su concepto obliga un vínculo legal para prestar el servicio. Esto queda condicionado al pago de los costos de conexión a que hubiere lugar y a la posibilidad técnica de la prestación del mismo.



Cuando estas entidades consideren viable técnica y/o económicamente, la ampliación del perímetro sanitario, el posible beneficiario puede entrar a negociar o proponer la construcción de esta infraestructura, siempre y cuando adopte el plan maestro de los servicios públicos domiciliarios.

Dicho concepto debe ser de cada uno de los servicios: acueducto, alcantarillado, energía, aseo, gas y telecomunicaciones.

Se garantizará que la ampliación del perímetro urbano quedará sujeta a la construcción de obras de tratamiento de aguas residuales (colectores interceptores) antes de emprender el desarrollo urbanístico.

Se debe presentar el área a incluir con las coordenadas de amarre a la red geodésica.

Se deberán cumplir todos los aspectos técnicos, aspectos generales e instrumentos de gestión planteados para la presentación de planes parciales con prioridad por parte del sector privado serán revisados por Planeación Municipal de Cáqueza que emitirá un concepto favorable previo para ser adoptado en la incorporación del perímetro urbano.

Las urbanizaciones que se consoliden fuera del perímetro urbano actual deben cumplir con todos los requisitos anteriormente enunciados, debiendo ser sometidos a la evaluación de cumplimiento de áreas de cesión, amarres al sistema vial de la ciudad y al sistema de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía). Dichas urbanizaciones generan participación de la plusvalía, la cual se hará efectiva con cobro a partir del momento que se establezca en el municipio.

Determinar como plazo los siguientes ciento veinte (120) días hábiles para legalizar cualquier urbanización que se encuentre fuera del perímetro urbano, contados a partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Cáqueza.

5.9.1 Normas para la creación de barrios.

La creación de barrios se puede originar de la siguiente manera:

- Asentamientos urbanos existentes.



- Urbanizaciones planificadas (conjuntos residenciales).
- Fusión de dos o más barrios.
- Segregación de una o varias manzanas de un barrio existente.

En el área urbana, para que un asentamiento adquiriera la categoría de barrio deberá estar conformado mínimo por 80 unidades de vivienda, a excepción de:

- Conjuntos residenciales unifamiliares, multifamiliares o mixtos, que podrán obtener la categoría de barrio sin aplicación de lo antes indicado.
- Los asentamientos que por su composición física tienen los límites claramente definidos y con imposibilidad de fusión con otro.

No podrá constituirse como barrio:

- Los asentamientos que deseen constituirse parcialmente al interior de uno ya existente, es decir, no podrán conformarse como islas, partes o predios integrantes de otro asentamiento, salvo casos especiales.
- En los planes de vivienda o urbanizaciones que se constituyan e identifiquen por etapas, cada una de las cuales podrá constituirse como barrio, pero en ningún momento partes de esas etapas podrán conformar un barrio.
- Los asentamientos que constituyan invasión y que no hayan legalizado la titularidad de los predios, salvo en el caso que más del 60% de los predios estén debidamente legalizados y que cumplan con las normas mínimas de urbanismo.
- Asentamientos que se hayan construido sin cumplir las normas mínimas de urbanismo.

Se considera un barrio legalmente constituido cuando cumple con las condiciones estipuladas y haya sido aprobado por el Concejo Municipal de Cáqueza mediante acto administrativo.

5.1.3 Especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.

Altura: La altura de las edificaciones no podrá superar al ancho de la vía sobre la cual se ubica la unidad de actuación urbanística.



- El centro del casco urbano, comprendido en lo que se conoce como el marco del parque principal de Cáqueza, tendrá construcciones con una altura máxima de tres (3) pisos. Se admite la construcción de mezanine en construcciones destinadas a actividad comercial y mixta (residencial - comercial).
- En los ejes viales importantes de Cáqueza, se ordenarán edificaciones con alturas máximas de dos pisos y mansarda.
- Áreas con tratamiento de consolidación se regularán por las densidades establecidas por unidades de vivienda por hectárea.
- Áreas residenciales con tratamiento de mejoramiento integral que no estén sobre los ejes viales estructurales del casco urbano, tendrán una altura permitida de dos pisos.

Los aislamientos y las áreas de cesión requeridas cuando son desarrollo completo a consolidar y cumplan con estándares arquitectónicos, comunitarios y de calidad ambiental, que garanticen mejor nivel de vida, manejarán los indicadores que se señalan:

Densidad baja: Hasta 50 viviendas por hectárea
Densidad media: De 51 a 100 viviendas por hectárea.
Densidad alta: Más de 100 viviendas por hectárea.

Área de cesión: El 30% del área neta del terreno a desarrollar.

Aislamientos: Frontales: anden de un metro cincuenta centímetros (1,50 mts) y antejardín mínimo de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts).

Retiro posterior para construcciones de dos o más pisos 50% de la altura de la edificación.

El área mínima de patio estará en función de la altura de la edificación, su lado mínimo será el equivalente al 30% de la altura.

5.1.4 Especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas. Parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos si es el caso.

Toda persona natural o jurídica que realice cualquier proceso de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción debe ceder en forma gratuita y mediante



escritura pública debidamente registrada el 30% del área neta urbanizable del terreno, descontándose previamente las áreas del plan vial y áreas de protección requeridas.

El área de cesión podrá incorporarse al proyecto como área de esparcimiento público de uso permanente, previo visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, siempre y cuando en el predio de interés no se contemple la localización de algún equipamiento colectivo.



Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir, en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.

Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre y cuando demuestren que esta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.

5.2 EDIFICACIÓN. Normas urbanísticas para actuación de edificaciones.

La actuación de edificación es el proceso que complementa la urbanización mediante la construcción de viviendas, equipamientos colectivos y todo tipo de edificaciones que permitan el desarrollo de las actividades de los suelos urbanos del Municipio.

La tierra y/o escombros producto de la excavación y adecuación final de la construcción, no será dispuesta transitoria ni definitivamente en el espacio público. Deberán ser depositados en áreas que para tal fin determine el Concejo Municipal mediante acuerdo.

5.2.1 Pautas de Edificación.

La actuación de edificación en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Cáqueza se define con base a los siguientes parámetros:

- 5 Patrones y normas arquitectónicas.
- 6 Normas constructivas.

Patrones y normas arquitectónicas. El Esquema de Ordenamiento Territorial define patrones y normas arquitectónicas que determinan la configuración espacial



de la actuación de edificación. Estos patrones y normas se presentan de manera general para los sectores urbanos del Municipio.

Normas constructivas. El Esquema de Ordenamiento Territorial reitera el seguimiento de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistentes establecidas mediante la Ley 400 de 1.997 y su decreto reglamentario 33 de 1.998.

Igualmente el Esquema de Ordenamiento Territorial acata las directrices y orientaciones emanadas por el Departamento de Cundinamarca para el Ordenamiento Territorial en:

5.2.2 Normas urbanísticas

Tamaño mínimo del lote: El existente. En predios sin construir 105 m² (7 x 15) o 9 x 15 m² en esquina, como área neta (excluyendo andenes y antejardín).

Frente mínimo del lote: El existente. En predios sin construir 6 metros y 10 metros en lote de esquina.

Densidad máxima: La existente. Dos viviendas por lote mínimo en bifamiliar.

Índice máximo de ocupación: Máximo el 70% del área total del lote.

Índice máximo de Construcción: 1.40%, equivalencia máxima al doble del área de ocupación.

NORMAS VOLUMÉTRICAS:

a) **Altura máxima:** Cuatro pisos con empates de culata existentes.

b) **Aislamientos:**

De predios vecinos: Reciprocidad con el predio vecino.

De vías locales: El señalado en el plan vial

Posteriores: Mínimo 3.00 metros.

Empates: Los contemplados.

c) **Voladizos:**

Sobre vías: El existente o 0.80 metros.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CÁQUEZA - CUNDINAMARCA



Laterales: Cuando se trate de lote esquinero 0.80 metros.
Posteriores: 0.80 metros.



5.3 PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y PRESERVACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.

Para incorporar un bien inmueble dentro del inventario del patrimonio ambiental, histórico o arquitectónico, se deberá cumplir el siguiente procedimiento:

- La oficina de Planeación Municipal estudiará el inmueble que se pretende declarar de conservación y protección arquitectónica histórica y cultural.
- A partir de ese momento, la Oficina de Planeación Municipal se abstendrá de recibir proyectos urbanísticos y autorizar cualquier tipo de trámite relacionado con el inmueble.
- Una vez concluido el estudio, se emitirá resolución aprobatoria y se notificará al propietario del inmueble, el cual tendrá el derecho de hacer uso del recurso de reposición ante la Oficina de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal.

El bien declarado de conservación histórica – cultural y/o arquitectónica debe ser conservado en el mejor estado tanto de presentación como de mantenimiento en general.

Cuando la actividad de destrucción de estos bienes sea por incumplimiento de las normas para su conservación y mantenimiento amenazando ruina del inmueble o consecuencia de demolición sin licencia correspondiente, la administración municipal procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente deteriorado o demolido, según el diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que sean aplicables. Si transcurrido el término señalado para la iniciación de las obras de reconstrucción, estas no se hubieren iniciado, las obras las acometerá el municipio a costa del interesado, para lo cual aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9ª de 1989

5.9 PARCELACIÓN URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.

5.4.1 Parcelación

La parcelación es la actuación territorial que establece las pautas de fraccionamiento y ocupación de los suelos en el territorio rural.



Tipos de Parcelación.

El Esquema de Ordenamiento Territorial ha definido dos tipos de parcelaciones:

- Parcelaciones Agropecuarias
- Parcelaciones para Vivienda Campestre

Parcelaciones Agropecuarias. La parcelación Agropecuaria, consiste en fraccionar un globo de terreno para usos agropecuarios.

En la parcelación con fines agropecuarios, el predio no es afectado por las cesiones del suelo debido a su carácter productivo, su desarrollo está condicionado a mantener el carácter rural del área, su uso principal y el globo o predio mínimo como unidad indivisible.

Para este tipo de parcelaciones se manejarán las normas ambientales establecidas por la autoridad ambiental (CORPORINOQUIA).

Parcelaciones de Vivienda Campestre. La parcelación para vivienda campestre, consiste en fraccionar un terreno rural para ser desarrollado con fines habitacionales, ya sea para viviendas campestres o fincas de recreo, que son usos con características intermedias entre la parcelación agropecuaria y la urbanización en tal sentido se aplican cesiones y se establecen limitantes de ocupación y desarrollo.

El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, el municipio deberá incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que CORPORINOQUIA conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una (1) fanegada y su densidad máxima será de 8 lotes por fanegada parcelada, con



área mínima de ochocientos metros cuadrados (800 m²) cada uno y su índice de ocupación se determina en el siguiente cuadro.

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACION)
Índice para ocupación (construcción)	40%
Índice para vías y accesos	15%
Índice para zonas de recreación	35%
Índice Cesión tipo A (Áreas comunes)	10%
TOTAL	100%

Área de recreación es aquella área pública o privada donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final, sin embargo, no podrá ser superior a 8 predios por lote parcelado.

No podrá parcelarse en el área rural ningún predio inferior a una fanegada.

Para este tipo de parcelaciones se manejarán las normas ambientales establecidas por la autoridad ambiental (CORPORINOQUIA) y las normas de ocupación establecidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para el proceso de parcelación debe solicitarse la licencia correspondiente, para la cual se debe presentar los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del predio o predios objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de solicitud.



- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento legal o idóneo.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del predio o predios objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura de identificación del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- Relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos.
- Constancia de pago de la plusvalía si el predio objeto de la solicitud, se encontraran afectados por ese beneficio.
- Tres copias heliográficas del proyecto de parcelación debidamente firmados por un arquitecto, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Proyecto sobre los procedimientos que utilizará el parcelador para la implantación de los servicios públicos domiciliarios en el predio o predios a parcelar y su programa de ejecución.
- Las demás que exijan las leyes vigentes.

5.4.2 Licencia de urbanismo

Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se conceden para parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Documentos para la expedición de la licencia de urbanismo.

- 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 tres (3) meses a la fecha de solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento legal o idóneo.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura de identificación del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- Relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos.
- Constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, se encontraran afectados por ese beneficio.



-
- Tres copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.



- 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.
- Las demás que exijan las leyes vigentes.

5.4.3 Licencia de Construcción.

Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, cerrar, reparar y demoler construcciones.

Documentos para la expedición de la licencia de construcción

- 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 tres (3) meses a la fecha de solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento legal o idóneo.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura de identificación del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- Relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos.
- Constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, se encontraran afectados por ese beneficio.
- Tres juegos de la memoria de los cálculos estructurales, estudios de suelos y planos estructurales, que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, debidamente firmados por un Ingeniero civil, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Tres copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmados por un arquitecto, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Las demás que exijan las leyes vigentes.

54.4 Lugar de tramite y vigencia de las licencias de parcelación, urbanismo y construcción

Las licencias de parcelación, urbanismo y construcción serán tramitadas en la oficina de Planeación municipal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CÁQUEZA - CUNDINAMARCA





Todo desarrollo urbanístico que se pretenda realizar en el municipio de Cáqueza, deberá solicitar por intermedio de un Ingeniero o Arquitecto debidamente inscrito en el registro que para tal fin tenga el municipio, una Licencia para su ejecución, la cual tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su expedición y que será otorgada previo cumplimiento de los requisitos que para el efecto dispone el municipio.

Si se ha iniciado la construcción pero el tiempo otorgado no es suficiente para su culminación, se deberá solicitar con la debida anticipación a la Oficina de Planeación municipal una prórroga a la licencia que podrá ser otorgada por periodos iguales a criterio de la Oficina de planeación.

Si cumplida la vigencia de la Licencia inicial, el urbanizador no ha iniciado la obra, podrá solicitar la revalidación, para lo cual se efectuará una nueva liquidación de impuestos según las tarifas existentes en el momento.

Durante la ejecución de la obra, la Oficina de Planeación Municipal realizará la interventoría de las obras con el fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en los planos aprobados.

5.4.5 Término para la expedición de las licencias de parcelación, construcción y urbanismo.

La Oficina de Planeación municipal contará con cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados a partir de la fecha de la solicitud. Vencido el plazo, sin que la Oficina de Planeación se hubiere pronunciado, la solicitud de licencia se entenderá aprobada en los términos solicitados, quedando obligado el Jefe de Planeación Municipal y/o los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá ampliarse hasta la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

Contenido de la Licencia

- Vigencia.



- Características básicas del proyecto según información suministrada en los documentos de radicación del proyecto.
- Nombre del constructor responsable.
- Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las perdonas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
- Las demás que exijan las leyes vigentes.

5.4.6 Liquidación para el cobro de las expensas por licencias de parcelación, urbanismo y construcción

Para el cobro del valor de las expensas por licencias de parcelación, urbanismo y construcción se hará de acuerdo a la siguiente ecuación:

$$E = a + (b)Q$$

Donde : a = cargo fijo
 b = cargo variable por metro cuadrado.
 Q = número de metros cuadrados

Los cargos fijos y variables de que trata la ecuación son fijados por el municipio, de los aprobados por el Ministerio de Desarrollo Económico mediante resolución de carácter general. Para su cobro se debe tener en cuenta el estrato socioeconómico y el uso del predio.

Para la liquidación de las licencias de construcción, el cálculo de los metros cuadrados se realizará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

Para la liquidación de las licencias de urbanismo, el valor del metro cuadrado del cargo variable “b” o valor del metro cuadrado será igual al 40% del valor del metro cuadrado calculado para las expensas por licencias de construcción y se liquidará sobre el área neta urbanizante.



El área neta urbanizante corresponde a la resultante de descontar el área bruta o total del terreno las afectaciones viales y a las redes de infraestructura de servicios públicos.

Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, el cobro se ajustará conforme al siguiente cuadro:

NUMERO DE UNIDADES	VALOR
De 1 a 10 viviendas	100% del total de las expensas liquidadas
De 11 a 50 viviendas	75% del total de las expensas liquidadas
De 51 a 100 viviendas	50% del total de las expensas liquidadas
Más de 101 viviendas	25% del total de las expensas liquidadas.

El valor total de las expensas es el resultado de sumar las liquidaciones parciales de cada uno de los rangos arriba señalados.

5.4.7 Sanciones

En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1965, corresponde directamente al Alcalde municipal, o su delegado, el asegurar el cumplimiento real de las obras que se ejecuten y el exacto cumplimiento de lo indicado en las licencias de parcelación, construcción y urbanismo.

Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga las normas vigentes y las indicaciones pertinentes indicadas en cada licencia de construcción o urbanismo, lo mismo que la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicio en contravención a las normas de uso del suelo, darán lugar a la imposición de sanciones urbanísticas que van desde multas pecuniarias hasta demolición de la obra si es el caso, sin perjuicio de las acciones civiles y penales en las que incurriere el infractor.

Las infracciones antes indicadas darán lugar a la aplicación de las siguientes sanciones:

- Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, o en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, multas sucesivas entre 100 y 500 salarios mínimos legales mensuales, además de la orden



policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

- Para quienes realicen infracciones como las indicadas en el aparte anterior, pero en terrenos de protección ambiental o en zonas de riesgo, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un 100% sobre las sumas antes señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
- Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas entre 70 y 400 salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
- Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, o cuando se destine un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre 50 y 300 salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
- La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizadas o ejecutadas en contravención a la licencia.

El recaudo de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y será utilizado en primera instancia para la financiación de programas de reubicación de los habitantes que se encuentran en zona de alto riesgo, si los hubiere. Una vez concluida la total reubicación, estos dineros serán utilizados para la ejecución de obras y actividades que garanticen, de manera comprobada, una mejor forma de vida de los habitantes del municipio.

5.5 PLUSVALÍA

5.5.1 Participación en la Plusvalía.

Noción: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo, incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las Entidades Públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del



desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general, de la calidad urbanística del municipio.

5.5.2 Hechos generadores de plusvalía.

- La incorporación del suelo rural al suelo de expansión urbana o del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de uso del suelo.
- 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.

5.5.3 Monto de la participación

El Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el 30% y el 50% del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas, la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

En razón de que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio se hace exigible en oportunidad posterior, el monto de la participación correspondiente a cada predio, se ajustará de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

El procedimiento de cálculo del efecto de la plusvalía será de acuerdo a lo indicado en el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 y los Decretos que la reglamenten.

5.9.1 Estimación, cálculo, liquidación, cobro y pago de la plusvalía.

Para los efectos mencionados, se seguirá lo dispuesto en los artículos 75 al 84 de la Ley 388 de 1997.

5.9.2 Destinación de los recursos de la plusvalía.



El producto de la participación en la plusvalía a favor del municipio se destinará para los siguientes proyectos:

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes de vivienda de interés social.
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la educación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
- Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
- Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

5.9.3 Recaudo de la participación en plusvalía.

La oficina encargada del recaudo será la Tesorería Municipal, la cual expedirá un paz y salvo, que acreditará el pago de la participación en plusvalía. Los propietarios de inmuebles sujetos a plusvalía pagarán dicha participación directamente en la tesorería municipal o consignarán el dinero en las cuentas que para el efecto le determine la Tesorería Municipal.

La Oficina de Planeación Municipal para la expedición de las licencias de parcelación, urbanismo y construcción exigirá la presentación del paz y salvo que acredite el pago de la plusvalía expedido por la Tesorería Municipal. Igualmente, para los actos que impliquen transferencia de dominio se requerirá acreditar el pago de esta participación.

En el presupuesto municipal se abrirá un rubro rentístico a través del cual se recaude la participación en la plusvalía. Igualmente, con base en estos recursos se incluirán en el presupuesto los gastos y las apropiaciones para la ejecución de los proyectos indicados para la destinación de estos recursos dentro del Esquema de Ordenamiento territorial.

5.6 PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS



La integridad, la planificación, la interrelación, la participación, son componentes determinantes en la estructura al ordenamiento del territorio, estas condiciones son igualmente fundamentales en la prestación eficiente de los servicios públicos. Para lograrlo se propone la creación de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios del municipio que será la entidad encargada de establecer las directrices generales y los planes maestros para ofrecer servicios de acueducto, alcantarillado y aseo capital, de acuerdo a lo ordenado por la ley 142 de 1994 y coordinará con las demás empresas fortalecedoras de servicios y con la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia, CORPORINOQUIA, las acciones tendientes a desarrollar los propósitos del E.O.T. de Cáqueza.

Con la reestructuración de la Oficina de Servicios Públicos de Cáqueza, durante el año 2.000, en cumplimiento de lo ordenado en la ley 142 de 1.994, se garantizará la prestación de servicios públicos en el largo plazo. La empresa deberá formular los planes maestros para el acueducto, alcantarillado y basuras que deberían estar terminados y en ejecución finales del año 2.000. Se debe adoptar los instrumentos de gestión y financieros definidos en la legislación Colombiana; como: ley 99-93; ley 143-94; ley 238-96; decreto 953-89; ley 373-97; ley 475-98, decretos reglamentarios y resoluciones emitidas por la respectiva entidad responsable.

5.6.1 Acueducto

5.6.1.1 Acueducto Urbano

El acueducto actual presenta grandes fallas que el municipio lo analizado y por ende ha determinado la construcción de un nuevo acueducto, que garantizará agua potable para 20 años, para una población proyectada cercana a los 17.000 habitantes en la cabecera municipal y las veredas vecinas.

A corto y mediano plazo se contemplaran las siguientes acciones:

- Construcción del nuevo acueducto, tomando las aguas del río Mesa en jurisdicción del municipio de Une.
- Implementar y ejecutar programas de ahorro y uso eficiente del agua ley 373-97.
- Realizar y ejecutar planes de manejo y ordenamiento de las cuencas de los ríos Cáqueza y la Mesa.
- Desarrollar programas para el desarrollo del personal de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios - Desarrollo institucional.



- Adelantar acercamientos con los municipios vecinos, Une y Chipaque básicamente y con CORPORINOQUIA para adelantar planes de manejo de las cuencas abastecedoras de la Cordillera oriental, que surten sus acueductos.
- Practicar mantenimiento a la red de conducción y planta de tratamiento del acueducto actual, para que pueda ser habitado como acueducto alterno.

5.6.1.2 Acueductos rurales.

El proyecto más importante y de alcance intermunicipal, es el llamado, Acueducto de Fruticas que será ejecutado conjuntamente con el municipio de Chipaque, y que beneficiaría a 10 veredas de la zona norte del municipio de Cáqueza.

Obras a corto plazo: Ampliación de la cobertura a 19 veredas esto es el 54% de municipio:

- Acueducto Fruticas: El plan de Desarrollo, para está obra 10.000.000.000 incluyendo la represa que serán otorgados por la nación, el departamento, el municipio y entidades internacionales.
- Acueducto de la Laguna Negra: beneficiaria a tres (3) veredas: la Chapa, Jabonera y San José, previo estudio, teniendo en cuenta la capacidad. Se sugiere embalsar más agua para cubrir las necesidades en época de verano y que el agua sea para uso doméstico. En el plan de desarrollo, el presupuesto es de \$25.000.000 con aportes del departamento y el municipio.
- Acueducto de la Laguna Verde: beneficiaria a 2 veredas (Alto de la Cruz y Palo Grande).

Obras a largo plazo: Ampliarán la cobertura a 26 veredas, esto es 74% del municipio.

- Ampliación de la red del acueducto urbano a las veredas de: Los Pinos, Monruta, Ubatoque I, Tausuta II, Hoya de Santiago y Ganco; entre otras, previo estudio técnicos.

5.6.2 Alcantarillado

5.6.2.1 Alcantarillado urbano.



La red de alcantarillado presenta graves deficiencias y sus aguas no son tratadas, ocasionado grandes problemas de contaminación ambiental, además de que esta propiciado el empeoramiento del problema geológico, por lo que se determinó por parte de las autoridades municipales, la construcción del nuevo alcantarillado dentro del proyecto general del acueducto.

5.6.2.2 Alcantarillado rural.

No se contemplan inversiones en el sector rural, sin embargo se deben adelantar planes de para la construcción de pozos sépticos que marcharan paralelos a los programas de mejoramiento de vivienda, para evitar la contaminación de las cuencas hídricas y la proliferación de enfermedades infecciosas en la población.

El plan de saneamiento básico se debe realizar en el corto plazo.

5.6.3 Aseo

El objetivo fundamental es prestar el servicio de aseo con cultivos de calidad, capacidad, cobertura, continuidad, capacidad de gestión y costo, de acuerdo a la demanda de la comunidad, para su beneficio y el del medio natural y como garantía de sostenibilidad.

En la actualidad las basuras son depositadas en el Botadero Doña Juana, en la ciudad de Santafé de Bogotá, pero por problemas ambientales que afrenta, es muy posible que para el futuro no reciba las basuras de los municipios vecinos.

Por lo tanto, el municipio debe presupuestar en el corto plazo, la compra de un lote de terreno para dedicarlo a tal fin. La ubicación más apropiada para el futuro basurero será el sitio llamado Llano Grande, en la vereda de Girón de blancos o el sitio que Planeación considere conveniente, siempre y cuando cumplamos los cultivos técnicos de tipo de suelo, protección de cursos y depósitos de agua y disponibilidad de material de cobertura.

Este proyecto puede realizarse en asocio con los demás municipios de la Provincia.

Las estrategias para un periodo de 9 años serán:



- Reducir la producción de residuos sólidos en la fuente para la cual se debe adelantar, campañas educativas para que en las viviendas se clasifiquen los residuos reciclables y los biodegradables.
- Crear microempresas recicladoras.
- Realizar tratamientos seguros de residuos orgánicos y/o de alto riesgo.
- Estudiar el uso para la recuperación energética y/o para destinarlos como fertilizantes.

En el área rural es importante adelantar campañas educativas para el adecuado manejo de basuras para mejorar el nivel calidad de vida de sus habitantes y para evitar la contaminación del aire, suelo y agua.

5.6.4 Energía

Se debe adelantar contratos con la Empresa de Energía de Cundinamarca, para electrificar las 191 viviendas que carecen del servicio en el área rural y para atender la futura demanda.

En el corto plazo se debe adelantar un programa para mejorar el alumbrado público del casco urbano.

5.6.5 Telefonía

En el corto plazo se debe concentrar con TELECOM la instalación de 230 líneas en el casco urbano que corresponde a igual número de solicitudes.

En el mediano y largo plazo se debe implementar el proyecto de instalar 29 estaciones que estarán en capacidad de atender 5.000 líneas adecuadas para los municipios del oriente. De igual forma se debe instalar líneas inalámbricas para cubrir el área rural, para el efecto, según el Plan de Desarrollo del Municipio, se adelantaran contactos con las Juntas de Acción Comunal, en el pasado para hacer realidad el proyecto, sin embargo es importante reactivar el proyecto para realizarlo en el mediano plazo.

5.6.6 Gas Natural



Adelantar contratos con la empresa Gas del Llano E.S.P encargada del servicio domiciliario para programas, previo estudio Geológico, instalación a nuevos usuarios ya que la demanda en el momento es alta.

5.7 CONSIDERACIONES SOBRE EL TRANSPORTE EN EL MUNICIPIO.

Dada la necesidad del ordenamiento del tránsito vehicular, la administración del municipio, adquirió un lote para la construcción del terminal de Transporte y actualmente adelanta los estudios técnicos para su ejecución

Con esta obra se beneficiará notablemente los habitantes del centro del casco urbano pues se acabarán los problemas de congestión y contaminación por emisión y ruidos, además, se esta presentando la oportunidad de reorganizar el centro y brindar a los visitantes un lugar acogedor y amable.

De acuerdo a los resultados del Diagnóstico del sector transporte y tránsito, se hace indispensable la decidida intervención de la administración municipal para desarrollar los planes y proyectos que mejoren la calidad la eficiencia y la seguridad en la movilidad de los ciudadanos, en concordancia con la ley 105 de 1.993.

Por lo tanto se hace indispensable la puesta en marcha de la Secretaria de Obras y Transporte municipal para que desarrolle integralmente el sector.

Normas generales de transito y transporte.

Objetivo: conformar un sistema de transporte que se adapte a la dinámica de crecimiento del municipio y las tendencias de movilización de la población mediante la creación de la Secretaria de Obras y Transporte.

Es notable la falta de intervención de las autoridades locales en el sector, que no han entendido que los medios de transporte deben ser condicionados para buscar la máxima eficiencia y ha permitido que el sector privado haya tenido la iniciativa en la satisfacción de la creciente demanda, por transporte tanto de carga como de pasajeros con soluciones cuya eficiencia técnica es cuestionable, pero que representa la única posibilidad razonable de movilización entre los centros.



Los sistemas de transporte interurbano o veredal se han desarrollado en forma espontánea y rudimentaria. Es decir, que a pesar de que el sector ha crecido en forma adecuada, no se ha desarrollado en forma similar.

Le corresponde a la administración municipal, definir las directrices veredal, regional y de acuerdo a las necesidades, el transporte urbano.

Dadas las características de la malla vial urbana se han venido presentando frecuentes congestiones ocasionando al deterioro de la escasa infraestructura existente, por lo que se hace necesario, luego de la construcción del terminal de transporte, reglamentar el uso de vías y actualizar técnicamente la nomenclatura urbana, Estas actividades las deben realizar la Secretaría de Obras y transporte que se propone implementar y en lo referente a la nomenclatura la Oficina de Planeación Municipal.

5.8 PLAN VIAL MUNICIPAL.

5.8.1 Normas Fundamentales

El Plan vial es la parte del Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual clasifica las vías, determina sus objetivos y políticas y fija las características complementarias que permitan implementaciones y actualizaciones.

Son objetivos básicos del Plan vial municipal:

- Satisfacer las necesidades viales del municipio.
- Servir de elemento propulsor y de control de desarrollo municipal.
- Racionalizar la inversión presupuestal destinada a obras viales.

Para lograr los objetivos propuestos se determinan las siguientes políticas:

- Utilizar la infraestructura vial existente y los recursos disponibles.
- Adecuar la red vial en la zona poblada del casco urbano.
- Definir el sistema vial para el tráfico urbano y municipal.
- Preparar estudios económicos de las obras viales proyectadas.



5.8.2 Definiciones

Para la correcta interpretación del plan vial municipal, adóptese las siguientes definiciones:

- **AFECTACIÓN:** Acción por la cual un predio, zona o terreno, queda en alguna forma involucrado en obras públicas o de interés social.
- **ANCHO DE VÍA:** Medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.
- **AVENIDA:** Vía urbana que por su importancia y características, está destinada al tráfico intensivo de vehículos.
- **AVISO (Valla):** Es toda aquella propaganda, anuncio o advertencia que con fines comerciales, culturales, turísticos e informativos o de servicio, se coloca en frentes de edificaciones o en apoyos o estructuras empleadas para tal efecto en predios o lugares visibles, en tableros, placas, videos, tablas, vallas, etc; ya sean pintados, gravados, luminosos, reflectantes, impresos, etc.
- **BERMA:** Porción de la sección transversal de una vía (contigua a la calzada), que sirve de acomodación a vehículos estacionados en caso de emergencia y para soporte lateral de la base y la superficie de rodamiento.
- **CALZADA:** Superficie de rodamiento de la vía pública o privada, destinada al tráfico de vehículos.
- **CALLE:** Vía urbana cuya dirección predominante es Oriente – Occidente.
- **CARRERA:** Vía urbana cuya dirección predominante es Sur – Norte.
- **CRUCE:** Intersección de dos o más vías.
- **CUNETA:** Zanja lateral que sirve para el desagüe de una vía.
- **INTERSECCIÓN:** Cruce de dos o más vías que requiere sistema de control de tráfico.
- **PARAMENTO:** Es la superficie que limita la fachada de una edificación.
- **VELOCIDAD DE DISEÑO:** Es la velocidad escogida para seleccionar y correlacionar los factores físicos de la vía que influyen sobre el movimiento de los vehículos. Es la máxima velocidad que puede conservarse en un vehículo, con todas las condiciones de seguridad, en una sección cualquiera de la vía, cuando las circunstancias sean suficientemente favorables, para que predominen los factores de diseño.
- **VÍA:** Zona de uso público destinada al movimiento de vehículos y peatones.
- **VÍA ARTERIA:** Vía principal del plan vial con privilegio para el tráfico y escogencia como tal por sus características de diseño, función o importancia.



- **VÍA LATERAL:** Vía de carácter local anexa a las calzadas principales.

5.8.3 Sistemas Viales – Clasificación de las Redes Viales

- **RED ARTERIAL:** Vía bidireccional destinada a soportar el tráfico de transporte pesado intermunicipal y urbano.
 - Se redujo bastante el tránsito de vehículos pesados intermunicipales por el Casco urbano con la construcción de la variante. Cuando el tráfico vehicular entra al casco urbano del municipio se utilizan la calle 6ª, carrera 4ª, calle 2ª y carrera 5ª para los vehículos que van de Santafé de Bogotá hacia Villavicencio, y utilizan la carrera 5ª y la calle 6ª los que viajan de Villavicencio a Santafé de Bogotá. Se consideran vías arterias por su importancia y afluencia vehicular pero no por su bidireccionalidad y dimensiones ya que son reducidas y no cumplen con las medidas de longitud mínimas. Las vías de doble sentido la conforman las calles 2ª y 3ª.
- **RED VIAL LOCAL:** Vías vehiculares que permiten el tráfico local causado preferencialmente por transporte individual.

En el Casco urbano de Cáqueza encontramos las siguientes vías locales:

- Los vehículos que van de Santafé de Bogotá a Villavicencio utilizan las siguientes vías: calle 6ª, carrera 4ª, calle 2ª y la carrera 5ª. Los que viajan de Villavicencio a Santafé de Bogotá, utilizan la carrera 5ª y la calle 6ª.
- Los vehículos que se desplazan a Fosca utilizan las siguientes vías: calle 2ª y la avenida 3ª E, para tomar la carretera a dicho municipio vecino.
- Las vías de doble sentido la conforman las calles 2ª y 3ª.
- Las vías de un solo sentido son las siguientes: las calles 1ª, 5ª, 5ª A, 2ª A Este y 2ª B Este; las carreras 1ª, 2ª, 3ª, 5ªA, 6ª, 6ªA, 6ªB, 7ª, 8ª, 1ªA sur, 2ªA sur, 3ª sur y 4ªsur.
- Las vías peatonales la representan las carreras 4ª entre calles 2ª y la Capilla de Santa Bárbara y 5ª A entre las calle 6ª y 5ª.



5.8.4 Clasificación y Descripción de Vías

Las vías que sirven el territorio municipal se clasifican de la siguiente forma:

- **Vía Regional Principal (VRP):** Conecta centros urbanos de nivel C (menos de 30.000 habitantes). En el municipio solamente se cuenta dentro de esta clasificación la “Autopista al Llano”, de la cual forma parte la el tramo denominado “Variante” que extrajo el tránsito directo entre Santafé de Bogotá y Villavicencio de su paso por el casco urbano del municipio.
- **Vía de penetración rural (VPR):** Une la vía regional principal con las zonas rurales. En Cáqueza se encuentran vías de penetración rural a cargo del Departamento y vías de penetración rural a cargo del municipio. El municipio posee carreteras que le permiten la comunicación con casi la totalidad de las veredas del municipio y aunque están sin pavimentar sus dimensiones permiten una buena circulación vehicular.

Las siguientes son vías de penetración rural a cargo del Departamento:

- Cáqueza - Fosca
- Cáqueza - Gutiérrez.

Las siguientes son vías de penetración rural a cargo del municipio:

- Abasticos – Santa Ana.
 - Cáqueza – Girón de Blancos.
 - Cáqueza - Ponta.
 - Mercadillo II - Colorados.
 - Cáqueza - Ganco
-
- **Vías Locales de primer orden (VU1):** Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con las diferentes áreas pobladas del municipio.
 - **Vías Locales de segundo orden (VU2):** Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de las comunidades. Los vehículos que se desplazan a Fosca utilizan las siguientes vías: calle 2ª y la avenida 3ª E, para tomar la carretera a dicho municipio vecino.



- **Vías Locales de tercer orden (VU3):** Vía urbana secundaria. Las vías de un solo sentido son las siguientes: las calles 1ª, 5ª, 5ª A, 2ª A Este y 2ª B Este; las carreras 1ª, 2ª, 3ª, 5ªA, 6ª, 6ªA, 6ªB, 7ª, 8ª, 1ªA sur, 2ªA sur, 3ª sur y 4ªsur.
- **Vías Locales de cuarto orden (VU4):** Vías peatonales. Las vías peatonales la representan las carreras 4ª entre calles 2ª y la Capilla de Santa Bárbara y 5ª A entre las calle 6ª y 5ª.

5.8.5 Especificaciones para las Vías Locales

VU1:	Ancho total mínimo	15 metros mínimo.
	Ancho y número de calzadas	2 calzadas de 7 mts cada una.
	Ancho separador central	1 metro.
	Ancho de andenes	3 metros en zonas centrales y comerciales 2 metros en zonas de vivienda.
	Retrocesos	2 metros en zonas comerciales 5 metros a partir del paramento propuesto para antejardín en zona de vivienda.
VU2:	Ancho total mínimo	10 metros mínimo.
	Ancho y número de calzadas	1 calzada de 7 mts.
	Ancho de andenes	1.50 metros mínimo.
	Retrocesos	2 metros en zonas comerciales 3 metros a partir del paramento propuesto para antejardín en zona de vivienda.
	Estacionamiento en un solo costado.	
VU3:	Ancho total mínimo	9 metros.
	Ancho y número de calzadas	1 calzada de 6 mts.
	Ancho de andenes	1.50 metros mínimo.
	Retrocesos	2 metros a partir del paramento.
	Estacionamiento en un solo costado.	
VU4:	Ancho total mínimo	6 metros.
	Ancho de andenes	1.50 metros mínimo.
	Retrocesos	2 metros en zonas comerciales para voladizos.
	No se permiten estacionamientos.	



VPR: Retrocesos	10 metros a partir del borde de la calzada.
Tipo de vía	Salida de las zonas rurales aisladas.

Las vías existentes no cumplen las especificaciones de que trata este artículo y serán objeto de corrección en el evento de que se presenten nuevas obras, nuevos desarrollos o cuando las circunstancias lo exijan o lo faciliten. En todo caso, la Oficina de Planeación Municipal determinará tales circunstancias y fijará la correspondiente especificación.

La vía regional principal y las vías de penetración rural a cargo del departamento, por tratarse de vías a cargo de otro nivel de estamento diferente al municipio, no se le determinan especificaciones.

Todas las vías urbanas vehiculares deberá tener señales de tránsito. En la construcción de nuevas vías donde se tenga previsto la movilización en bicicleta se debe incluir un carril independiente que sirva de ciclovía

De acuerdo con la clasificación establecida, básicamente conforman el plan vial municipal o plan general, las vías que se describen a continuación:

- VU1:** No se encuentran en el casco urbano del municipio
- VU2** Los antejardines, andenes y retroceso no permiten cumplir con las normas de este tipo de vía.
- VU3:** Los antejardines, andenes y retroceso no permiten cumplir con las normas de este tipo de vía.

Área de antejardines: Para los predios con frente sobre vías VU1 (vías arterias), cinco (5) metros, para predios con frente sobre vías VU2, el antejardín será de tres (3) metros y para predios con frente sobre vías VU3 será de dos (2) metros.

Consideraciones Adicionales. Tratamiento sobre la Variante



Por su importancia dentro del municipio como vía a futuros mercados internacionales, integración regional y generadora del desarrollo socioeconómico; tendrá un tratamiento especial, donde se observarán las siguientes normas

- Se prohíbe la construcción y ubicación de cualquier tipo de infraestructura y/o asentamiento para cualquier tipo de uso en el margen donde la vía colinda con el río Cáqueza.
- Sobre la vía, solo se podrán ubicar establecimientos comerciales minoristas, como pueden ser expendio de comidas, estaciones de servicio y otros del mismo tipo, siempre y cuando estos se encarguen del tratamiento y manejo de los residuos (líquidos y sólidos) que estos generen.
- Los establecimientos antes mencionados deben ubicarse sobre la parte opuesta a donde se encuentre el río Cáqueza, respetando en todo momento el margen de 30 metros establecidos en el Decreto Ley 2811 de 1974.
- Por ubicarse dentro del área rural el índice de ocupación no podrá sobrepasar el 70% del área del terreno. El 30% restante será aplicado como espacio de aislamiento.
- Para la construcción de cualquier establecimiento deberá dejarse por lo menos un retroceso de 15 metros a partir del borde de la calzada.

5.8.7 Construcción de Vías:

La apertura, ampliación, rectificación y regulación de vías locales podrá ejecutarse mediante el sistema de valorización o por convenio directo con los propietarios de los predios afectados por las obras proyectadas.

Cuando se produzcan retrocesos de fachada como consecuencia de las obras previstas en el artículo anterior, el Alcalde con la asistencia de la Oficina de Planeación Municipal procederá a la correspondiente negociación con aplicación de las normas pertinentes.

En todo caso el propietario de una edificación que genere retroceso de construcción de fachada, deberá entregar al municipio obras de calzada y andén de acuerdo al trazado de la vía.

La construcción de vías locales en terrenos o zonas por desarrollar o de desarrollo, será a cargo del urbanizador o persona que adelante un proyecto cualquiera de loteo, pero el diseño geométrico deberá contar con la previa aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.



En zonas desarrolladas, el Municipio podrá adelantar obras de construcción de vías, de acuerdo con los proyectos preparados por la Oficina de Planeación Municipal.

La administración municipal debe desarrollar programas educativos para mejorar el comportamiento de la ciudadanía en el uso de la red vial y del parque automotor.

La programación, proyección y ejecución de obras del plan vial, corresponde fundamentalmente a la oficina de Planeación Municipal, con la asistencia del Consejo Territorial de Planeación, cuya función en estos casos es la de aprobar tales programas y proyectos.

Igualmente, corresponde a la Oficina de Planeación Municipal conjuntamente con el Consejo Territorial de Planeación, la función de planear, coordinar y evaluar las materias de que trata este capítulo del presente acuerdo y complementariamente deberán hacer los ajustes que sean necesarios durante el proceso de implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.9 PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.

Es el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales o vehiculares.

La Ley 140 de junio 23 de 1994 reglamenta la publicidad exterior visual en todo el territorio nacional.

Se considera publicidad exterior visual aquella que tiene una dimensión igual o superior a ocho (8) metros cuadrados.

No se considera publicidad visual exterior la señalización vial, la nomenclatura urbana o rural, la información sobre sitios históricos, turísticos y culturales, las expresiones artísticas como pinturas o murales, siempre que no contengan mensajes comerciales o de otra naturaleza.

5.9.1 Lugares de ubicación



Podrá colocarse publicidad exterior visual en todos los lugares del territorio nacional, con excepción de los siguientes:

- En áreas que constituyen espacio público de conformidad con las normas municipales.
- Dentro de los doscientos (200) metros de distancia de los bienes declarados monumentos nacionales.
- En la propiedad privada sin el consentimiento del propietario o poseedor.
- Sobre infraestructuras tales como postes de apoyo a las redes eléctricas y telefónicas, puentes, torres eléctricas y cualquier otra estructura de propiedad del Estado.
- Donde lo prohíba el Concejo Municipal, conforme a los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Nacional.

5.9.2 Condiciones de la Publicidad Exterior Visual

La publicidad visual que se coloque en áreas urbanas del municipio debe reunir los siguientes requisitos:

- **Distancia entre vallas:** La distancia mínima entre vallas no podrá ser inferior a ochenta (80) metros. Dentro de los dos (2) kilómetros de carretera siguiente al límite urbano, podrá colocarse una valla cada doscientos (200) metros, después de los dos (2) kilómetros se podrá colocar una valla cada doscientos cincuenta (250) metros.
- **Distancia de la vía:** En zonas rurales deberá estar a una distancia mínima de quince (15) metros lineales a partir del borde de la calzada. La publicidad exterior visual en zona urbana la regulará el Concejo Municipal.
- **Dimensiones:** En lotes sin construir no podrá ser superior a cuarenta y ocho (48) metros cuadrados. En terrazas, culatas y cubiertas de inmuebles construidos, no podrá superar los costados laterales del inmueble.

En ningún caso la publicidad exterior visual puede obstaculizar la instalación mantenimiento y operación de los servicios públicos domiciliarios.

No podrá colocarse publicidad indicativa de proximidad a lugares o establecimientos que obstaculicen la visibilidad de señalización vial, de nomenclatura e informativa.



Toda valla instalada, cuya publicidad, que por mandato de ley requiera un mensaje específico referente a salud, medio ambiente, cultura y cívico, no podrá superar el diez por ciento (10%) del área total de la valla.

5.9.3 Mantenimiento, duración y contenido de la publicidad exterior visual.

Toda publicidad exterior visual deberá ser mantenida de tal forma que no presente condiciones de suciedad, inseguridad o deterioro. El Alcalde deberá efectuar revisión periódica de toda clase de publicidad exterior visual que se encuentre ubicada dentro del municipio.

La publicidad exterior visual que cumpla con todas las normas, podrá permanecer instalada en forma indefinida.

La publicidad exterior visual no podrá contener mensajes que constituyan acto o competencia desleal ni que atenten contra las leyes de la moral, las buenas costumbres o conduzcan a confusión con la señalización vial e informativa. No podrán utilizarse palabras, imágenes o símbolos que atenten contra el respeto a los símbolos consagrados en la historia nacional. Se prohíbe cualquier atentado contra las creencias o principios religiosos, políticos, culturales o afectivos de las comunidades que defienden los derechos humanos y la dignidad de los pueblos.

Toda publicidad debe contener el nombre y el teléfono del propietario de la publicidad exterior visual.

5.9.4 Registro de la publicidad exterior visual.

Tres (3) días hábiles siguientes a la colocación de la publicidad exterior visual, deberá registrarse dicha colocación ante el alcalde del municipio o la autoridad delegada para tal función, quien hará su registro público de colocación de publicidad exterior visual. El propietario o su representante deberá, por escrito, presentar la siguiente información:

- Nombre de la publicidad, junto con su dirección, documento de identificación y demás información necesaria para su ubicación.
- Nombre del dueño del inmueble donde se ubique la publicidad, junto con su dirección, documento de identificación, teléfono y demás información necesaria para su ubicación.



- Ilustración o fotografía de la publicidad exterior visual y transcripción de los textos que en ella aparecen.

Las personas que no efectúen el registro de la publicidad o que ubiquen una publicidad diferente a la registrada, incurrirán en sanciones que se indican a continuación.

5.9.5 Sanciones e Impuestos.

Toda persona natural o jurídica que anuncie cualquier mensaje por medio de la publicidad exterior visual, colocada en lugares prohibidos, incurrirá en multa de uno y medio (1.1/2) a diez (10) salarios mínimos mensuales, según la gravedad de la falta y las condiciones del infractor.

Cuando no se pueda localizar al propietario infractor, la multa podrá aplicarse al anunciante o a los dueños, arrendatarios o usuarios del inmueble que permitió la colocación de dicha publicidad.

Quien instale publicidad exterior visual en propiedad privada, sin la debida autorización del propietario del inmueble, debe retirarla en el término de veinticuatro (24) horas después de recibida la notificación que hará el alcalde.

Las anteriores sanciones las aplicará el Alcalde Municipal mediante resoluciones y en firme prestará mérito ejecutivo.

La suma total del impuesto que ocasione una valla podrá superar el monto equivalente a cinco (5) salarios mínimos mensuales por año.