



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

## **EL CONCEJO DE CHAPARRAL**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 numerales 1,2,7,9 y 10 de la Constitución Política de Colombia. Los Artículos 41 y siguientes de la Ley 152 de 199, los Artículos 32 y siguientes de la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios y en concordancia con el Plan de Desarrollo "El Equipo Somos Todos"

### **ACUERDA**

#### **Artículo 1.- Adopción.**

Adoptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Chaparral y apruébese en toda su extensión el documento Técnico de Soporte, el documento Resumen y la Cartografía.

**Parágrafo:** Hacen parte integral del presente Acuerdo los mapas, planos, gráficos, documento técnico de soporte y el documento resumen en toda su extensión.

No. Plano	Nombre del Plano	Cant Planos	Sector	Escala
1	Aptitud del suelo para el uso urbano	1	Urbano	1: 5000
2	Plano de distribución y concentración de la población	1	Urbano	1: 5000
3	Mapa de servicios públicos y de equipamientos colectivos	1	Urbano	1: 5000
4	Ubicación y relación de predios propiedad del municipio	1	Urbano	1: 5000
5	Espacio Publico	1	Urbano	1: 5000
6	Mapas de Usos Actuales	1	Urbano	1: 5000
7	Planos de Estructura Vial.	1	Urbano	1: 5000
8	Zonas de Tratamiento.	1	Urbano	1: 5000
9	Manzanas catastrales y lotes	1	Urbano	1: 5000
10a	Plano de Vivienda Subnormal.		Urbano	1: 5000
10b	Plano de Vivienda en Zona de Riesgo.		Urbano	1: 5000
10c	Plano áreas disponibles para V.I.S.		Urbano	1: 5000
11	Plano de Zonificación Electoral Área Urbana.		Urbano	1: 5000
12	Mapa de Tipificación.		Urbano	1: 5000
13	Plano Oficial de Perímetro Urbano.		Urbano	1: 5000
14	Usos del Suelo. Formulación.		Urbano	1: 5000



**Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000**

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

No. Plano	Nombre del Plano	Cant Planos	Sector	Escala
15	Ubicación de Riesgos y Amenazas.		Urbano	1: 5000
16	Mapas de Zonas Morfológicas Homogéneas.		Urbano	1: 5000
17	Mapa de Contaminación.		Urbano	1: 5000
45	Sistema de alcantarillado		Urbano	1:5000
18	Mapa de Uso Potencial.		Rural	1:25000
19	Mapa Suelos de Protección		Rural	1:25000
20	Mapa de Regionalización		Rural	1:500000
21	Mapa de Unidades Climáticas		Rural	1:25000
22	Mapa de Hidrológica		Rural	1:25000
23	Mapa de Flora y Fauna		Rural	1:25000
24	Mapa Fisiográfico		Rural	1:25000
25	Mapa de Amenazas Naturales		Rural	1:25000
26	Mapa Geológico		Rural	1:25000
27	Mapas Geomorfológico		Rural	1:25000
28	Mapa de servicios		Rural	1:25000
29	Mapa de Uso Actual		Rural	1:25000
30	Mapa Base		Rural	1:25000
31	Uso y Ocupación del territorio		Rural	1:25000
32	Mapa de Vías de Acceso.		Rural	1:100000
33	Mapa de Productividad Comercial Agrícola.		Rural	1:100000
34	Mapa de Productividad Agrícola.		Rural	1:100000
35	Mapa de Minería.		Rural	1:100000
36	Mapa de Pendientes.		Rural	1:100000
37	Mapa de servicios públicos y de equipamientos colectivos .Equipamientos de salud rural.		Rural	1:100000
38	Mapa de servicios públicos y de equipamientos colectivos. Equipamiento recreacional- rural.		Rural	1:100000
39	Mapa de servicios públicos y de equipamientos colectivos. Equipamiento educativo rural.		Rural	1:100000
40	Mapa de Equilibrio.		Rural	1:100000
41	Corregimientos.		Rural	1:100000
42	Mapas de Conflictos de Uso		Rural	1:100000
43	Mapa Agrológico		Rural	1:100000
44	Clasificación del Territorio		Rural	1:100000

**Artículo 2.- Ayuda al lector**

Para facilitar la lectura del presente acuerdo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Armonía Regional.** Los Departamentos, los Distritos, los Municipios, los Territorios Indígenas, así como las regiones y provincias a las que la ley les diere el carácter de entidades territoriales, ejercerán sus funciones constitucionales y legales relacionadas con el medio ambiente y los recursos naturales renovables de manera coordinada y armónica, con sujeción a las normas de carácter superior y a las directrices de la política nacional ambiental, a fin de garantizar un manejo unificado, racional y coherente de los recursos naturales que hacen parte del medio ambiente físico y biótico del patrimonio natural de la nación.

**Aguas Residuales.** Son las aguas de abastecimiento público que luego de sus diversos usos, han sido poluídas o contaminadas.

**Contaminación.** La alteración del medio ambiente, por sustancias o formas de energía, producto de la actividad humana o de la naturaleza.

**Cuenca Hidrográfica.** Es un territorio caracterizado por la presencia de corrientes de agua, que viajan hacia un río principal.

**Ecosistema.** Es una porción de la tierra donde el ambiente y la vida que lo habita tienen características específicas.

**Ecología.** Es el estudio de la economía de la naturaleza y la investigación de las relaciones de las plantas y los animales con el ambiente orgánico e inorgánico en que viven.

**Ecosistemas Estratégicos.** Son áreas del territorio nacional consideradas vitales para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales.

**Entidades Territoriales.** Son unidades político- administrativas constituidas conforme a la constitución y la ley dentro de un espacio geográfico delimitado.

**Normativa.** Reglas que dictan las autoridades territoriales y entes de superior jerarquía en relación con el medio ambiente.

**Gestión Ambiental.** Conjunto de acciones y actividades dirigidos a mejorar de manera sostenible, la calidad de vida de los habitantes.

**Medio Ambiente.** Es el conjunto de todas las condiciones externas e influencias que afectan la vida y el desarrollo de los organismos.

**Producción Sostenible.** Es la utilización de procesos productivos y de los componentes de la diversidad biológica de un modo que no ocasione daño en el medio ambiente.

**Recursos Naturales Renovables.** Es el conjunto de elementos bióticos y abióticos existentes en la naturaleza, susceptibles de mantenerse en ella y renovarse en la medida que se haga de ellos un uso racional o aprovechamiento sostenible.

**Reforestación.** Es el establecimiento artificial de árboles para formar bosques.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Reestructuración.** Es la adopción de nuevas estructuras administrativas y funcionales para el logro de la eficiencia y la eficacia en la gestión pública de una determinada entidad.

**Saneamiento Básico.** Son los sistemas de tratamiento y conducción de las aguas residuales de origen urbano, industrial y pecuario con el fin de evitar contaminación.

**Tasas Retributivas.** Es la suma de dinero que cobra la autoridad ambiental por la utilización de un recurso natural.

**Tasas Compensatorias.** Es la suma de dinero que cobra la autoridad ambiental para compensar los gastos de mantenimiento de la renovabilidad de los recursos naturales utilizados.

**Veda Forestal.** Es la prohibición de explotación de bosques y especies vegetales con el propósito de mantener el equilibrio ecológico de una región.

## **TITULO I. COMPONENTE GENERAL**

### **CAPITULO 1. OBJETIVOS - POLÍTICAS – ESTRATEGIAS**

#### **Artículo 3.- Objetivo General.**

Promover un nuevo estilo de planificación del Municipio, basado en la interacción e integración de los escenarios urbano y rural en un solo territorio, que dotados de estructuras eficientes, soporten y garanticen la permanencia de actividades de orden regional con proyección futurista y permitan la utilización racional de los recursos naturales, otorgándole así un carácter competitivo, para que a través de una agenda de negociación se pueda posicionar estratégicamente a Chaparral en el contexto Nacional, como un centro de actividades y servicios de la subregión Sur de Tolima.

#### **Artículo 4.- Objetivos específicos de largo plazo**

1. Promover la integración de los Municipios que conforman la Subregión Sur del Tolima y su acercamiento al modelo de ordenamiento asumido por Chaparral.
2. Presentar el imaginario, posible de un escenario urbano-regional al año 2010, en condiciones óptimas de utilización del suelo municipal, con la definición de los sistemas de comunicación y de transporte, sin que sector alguno del territorio de Chaparral se quede sin accesibilidad.
3. Propiciar los mecanismos pertinentes a lograr la protección conservación, un medio ambiente adecuado dándole aplicación prioritaria a programas de saneamiento hídrico.
4. Identificar y establecer áreas con aptitud urbanística que favorezcan la ejecución de programas de vivienda de interés social.
5. Identificar y cuantificar áreas con asentamientos humanos generados por invasión o las de desarrollo incompleto que requieren la aplicación de políticas de reubicación y/o mejoramiento.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

6. Generar mecanismos que permitan fortalecer la vocación turística del municipio de Chaparral con el ordenamiento del territorio desde el punto de vista de la especialización de los elementos naturales y arquitectónicos de importancia histórica, cultural y ambiental.

**Artículo 5.- Objetivos específicos de mediano plazo**

1. Prevenir el deterioro de las Zonas de protección identificadas dentro del suelo urbano, dado que la dinámica de crecimiento a generado graves consecuencias a las fuentes hídricas y al paisaje natural que le sirve de asiento a la población.
2. Propiciar mecanismos para que la población pueda disponer adecuadamente los residuos sólidos provenientes de las actividades humanas del municipio de Chaparral y demás proyectos que deriven de esa actividad como el reciclaje.
3. Planearle a Chaparral el crecimiento futuro de su suelo urbano en términos de desarrollo integral y distribución equitativa de la calidad urbanística, dinámica de actividades y provisión de infraestructura de servicios públicos básicos y sociales, entre el área central y las áreas de periferia.
4. Presentar y poner en practica normas que regulen y controlen la expansión urbana ineficiente y costosa, adoptando otro modelo de crecimiento que opte por la ocupación de los vacíos urbanos, la densificación de centros de manzana subutilizados y la redefinición, entre otras estrategias del perímetro urbano.
5. Identificar las restricciones para evitar actuaciones que deterioren el territorio y actuar sobre las potencialidades urbanísticas del suelo urbano.
6. Recualificar y mejorar las condiciones generales de las áreas periféricas del suelo urbano, mediante su adecuada incorporación a la estructura urbana general de la ciudad.
7. Planificar la ubicación estratégica de Macroproyectos definidos en el presente Plan y en armonía con el Plan de Desarrollo de Chaparral y los necesarios para lograr el Objetivo general propuesto.

**Artículo 6.- Políticas.**

El desarrollo futuro del Municipio de Chaparral, se fundamenta en dos postulados que constituyen la política de ordenamiento territorial, los cuales conducen a reorientar el uso del suelo y el aprovechamiento de los recursos que contiene. En función de los mismos, las autoridades gubernamentales y demás actores sociales deben ejercer sus funciones y dinamizar sus actividades, incluyendo los entes del orden Departamental y Nacional, cuyas actuaciones deben respetar la orientación que los habitantes de Chaparral le han querido dar a su territorio a través de los procesos de socialización y concertación, propiciados para lograr la formulación, elaboración y aprobación del presente plan.

**Número uno - Chaparral Territorio Promotor Del Desarrollo Regional.** Este postulado se adopta como medida que orienta el deber de potenciar la condición histórica de Chaparral, como territorio con mayor influencia en la mayoría de los municipios del sur del Tolima. Dada su ubicación geográfica, su posición como ciudad terminal de un eje vial Nacional y centro repartidor en el orden regional, que por su dinámica tiene los elementos que le permiten una mayor dotación de servicios públicos y sociales suficientes para sostener actividades e inversiones de capital local, Nacional y extranjero.

**Número dos - Chaparral Oferta Ambiental Mundial.** Por ser parte integral del macizo colombiano y poseer el 20% del Parque Nacional de las Hermosas, el territorio de Chaparral



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

ofrece condiciones ambientales altamente significativas en el ámbito mundial. Su contenido biótico, abiótico, la geoforma de su territorio, la existencia de por lo menos 10 lagunas y el origen de importantes Ríos, que lo convierten en un reservorio de agua. Constituyen un excelente potencial para el desarrollo socio económico del Municipio y le abre posibilidades a la explotación de la industria del turismo ecológico. Pues, representa por sí sola la oferta ambiental propia de los territorios del trópico, lo que significa una ventaja comparativa que le otorga un carácter competitivo.

**Artículo 7.- Estrategias territoriales de largo plazo.**

El gobierno local y demás autoridades del Municipio de Chaparral deben emprender las acciones tendientes a apalancar las siguientes estrategias, las cuales armonizan con los objetivos y las políticas de desarrollo adoptadas por el presente acuerdo.

1. El proceso de planeación del Municipio es permanente, además de la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal se enfatiza en su gestión, implementación y retroalimentación.
2. Los instrumentos de gestión del presente Plan, son la normativa y los establecidos por la Ley 388 de 1997.
3. Liderar y centrar esfuerzos mancomunados con los gobiernos de los Municipios que conforman la subregión sur del Tolima para gestionar ante el gobierno Nacional la concreción de Programas y Proyectos de beneficio común.
4. Promover la construcción de más vías de conexión a los principales ejes comerciales del sistema regional y Nacional para dinamizar su desarrollo, con mayores canales de participación de las principales actividades económicas del país.
5. Gestionar y promover el montaje de infraestructuras de servicios públicos y sociales suficientes y el funcionamiento de los equipamientos colectivos de orden regional, que incentiven nuevas inversiones de capital local, Nacional y extranjero, pero que a la vez permitan el sostenimiento de las mismas.
6. Promocionar el territorio Municipal, como un potencial ambiental dispuesto para fomentar la industria del turismo ecológico, propiciando los medios adecuados y eficientes para la vinculación de entidades con experiencia en la materia.

**Artículo 8.- Estrategias Territoriales de Mediano Plazo.**

1. Propiciar el interés y responsabilidad de los Chaparralunos en el proceso de Ordenamiento del Territorio Municipal, mediante su vinculación a la discusión y definición del mismo y la implementación de programas educativos, encaminados a introducir la materia de ordenamiento del territorio en el pènsun académico en todos los niveles.
2. Propiciar la acción integrada no sectorial de las entidades municipales, departamentales y nacionales, cuya acción genera modificaciones en la estructuración del territorio municipal, para que al desarrollo del municipio se le dé un manejo integral, actuando sobre sus debilidades y fortaleciendo las potencialidades.
3. Asumir como directriz territorial de planificación y manejo de la unidad geográfica correspondiente a cada una de las Micro cuencas Hidrográficas del Municipio como los Ríos Amoyá, Ambeima, San Jorge y las Quebradas el Chocho, la Pioja la Sapera la del Medio entre otros, con el objeto de mitigar y/o anular los efectos negativos de las acciones de sus pobladores.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

4. Establecer los canales de comunicación permanente con el gobierno Nacional para hacerle el seguimiento pertinente a las obligaciones que tiene frente al Macizo Colombiano y específicamente al Parque nacional Natural de las Hermosas.

## **CAPITULO 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL**

### **Artículo 9.- Categorías de suelo**

El territorio que conforma el Municipio de Chaparral presenta una capacidad superficial de 212.400 Has. , El cual para los efectos técnicos y legales, se clasifica en tres (3) categorías, de acuerdo con las vocaciones más generales desde el punto de vista del uso del suelo, como el agropecuario-forestal y urbano, así: **Suelo Rural, Suelo Urbano y Suelo de Expansión;** hace parte integral de estas categorías los **Suelos de Protección.** Se visualiza en el Mapa de Clasificación del Territorio Escala 1.25000

**Parágrafo:** La cartografía base utilizada en el proceso de elaboración del presente plan corresponde a la restitución cartográfica a escala 1.25000, elaborada por el IGAC. Plano No. 30

### **Artículo 10.- Suelo Rural.**

Esta Constituido por los terrenos que se localizan dentro de los límites administrativos municipales, que no son aptos para el uso y desarrollo de actividades urbanas, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación permitida de recursos naturales y actividades análogas. Por lo tanto, son el soporte de las actividades agrícolas, forestales, pecuarias y agroindustriales. En él se identifican las áreas que requieren un tratamiento especial y respetuoso, en función de la preservación de los ecosistemas y de las condiciones ambientales generales para el desarrollo del Municipio.

### **Artículo 11.- Localización y linderos administrativos municipales.**

El Municipio de Chaparral, se encuentra situado al Sur occidente del Departamento del Tolima entre los Municipios de Roncesvalles, San Antonio y Ortega al **Norte;** Coyaima y Ataco al **Oriente;** Rioblanco y parte de Ataco al **Sur** y el Departamento del Valle del Cauca al **Occidente.**

**Su alinderamiento es el siguiente:** Iniciando al Noroccidente en el punto de cruce de la línea divisoria con el Departamento del Valle del Cauca, que coincide con el Páramo la Cascada y la Cuchilla los Azules; por esta Cuchilla en sentido Sur oriental, continuando por la Cuchilla San Jorge y la Quebrada Chipalo, hasta interceptarse con el Río Saldaña; de este punto y por el mismo río aguas arriba, hasta la desembocadura del Río Mendarco, por este aguas arriba, hasta el inicio de la Cuchilla el silencio, por esta en sentido Noroccidente pasando por el Páramo la Polonia, hasta encontrarse con la divisoria de aguas correspondiente a la Cordillera Central que sirve de límite con el Departamento del Valle del Cauca, pasando por los Paramos de Morales, los Andes, la Soledad, la Esperanza, la Gregoria, el Tambor y el Páramo la Cascada hasta el punto de cruce con la Cuchilla los Azules, sitio de inicio del presente alinderamiento.

### **Artículo 12.- Suelo Urbano**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Esta constituido por los terrenos del Municipio de Chaparral que por sus características son considerados aptos para usos y actividades urbanas y se localizan dentro del área delimitada por la línea de perímetro urbano, con una capacidad superficial de 628.22 Has. Estas áreas cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, telefonía, acueducto y alcantarillado y posibilitan su urbanización y edificación; Lo constituyen igualmente zonas de protección y demás áreas libres con procesos de urbanización incompletos y/o susceptibles a ser urbanizados.

**Artículo 13.- Suelo de expansión urbana**

Lo constituyen, las áreas de terreno del Municipio de Chaparral, destinadas para habilitar y asignarles usos urbanos para los próximos tres (3) periodos constitucionales, según las necesidades de la población y su demanda de suelo, cuando se dé la consolidación total de las áreas contenidas dentro del perímetro urbano o cuando por el sistema de desarrollo concertado sé de la viabilidad de urbanizar.

**Artículo 14.- Suelo de protección**

Lo constituyen las áreas de terreno localizadas dentro del Municipio de Chaparral, en cualquiera de las anteriores categorías de suelo; que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública en las que se ubiquen infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable. Las áreas que conforman el Sistema de Suelos de Protección de Chaparral se definen en cada una de las categorías de suelo en que se clasifica el Municipio.

**Artículo 15.- Perímetro Urbano**

Se adopta un nuevo perímetro urbano, cuyo ajuste y alindamiento se define obedeciendo entre otras a las siguientes determinantes y elementos físicos que se pueden identificar fácilmente:

1. Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a corto, mediano y largo plazo y la capacidad técnica de los mismos.
2. Características geomorfológicas del territorio que soporta el actual asentamiento urbano.
3. Existencia de terrenos de alta significación ambiental y/o de riesgo, que no pueden ser desarrollados urbanísticamente.
4. Presencia de elementos naturales y de orden urbanístico, como ríos y quebradas con sus respectivos aislamientos de protección ambiental.
5. Actual dinámica de crecimiento de la población y su proyección al año 2010, la cual debe ser valorada con base en datos reales arrojados por los censos poblacionales de la nación y su demanda de tierra para urbanizar
6. Áreas de conflictos por usos y actividades localizadas dentro y fuera del perímetro urbano vigente.

**Parágrafo 1:** El territorio que en adelante constituye suelo urbano, debe replantearse en el terreno, construyéndose los respectivos mojones de acuerdo con los puntos definidos por coordenadas IGAC, según el respectivo mapa oficial de perímetros y debe inscribirse en el mencionado Instituto, para que se diferencien los predios urbanos y rurales para el respectivo visto bueno fiscal.





Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Parágrafo 2:** El perímetro urbano solo podrá modificarse conforme al trámite previsto en el parágrafo del artículo 9 del Decreto 879 de 1.998, ya que éstos constituyen normas urbanísticas estructurales del componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y para los centros poblados se adoptarán los perímetros resultantes de los estudios de caracterización que se hagan a los mismos.

**Artículo 16.- Alinderaamiento del perímetro urbano**

El perímetro del suelo urbano de Chaparral comprende un total de 628.22 Has, Tal como se representa en el Mapa Oficial del perímetro urbano, escala 1: 5000.

Partiendo del punto **(1)** coordenadas Y-903862.0811 X-1178465.9493 en la intersección de la carrera 10 Este con el costado Sur de la avenida Simón Bolívar, siguiendo por ese costado en sentido Este hasta encontrar la transversal 18 Este, para llegar a la intersección de las coordenadas **Y** 904045.2143 y **X** 1179622.6641 en el punto **(2)**; continuando por la misma vía en sentido Noreste, hasta encontrar la Quebrada la Sopera en la intersección de las coordenadas **Y** 904132.4233 y **X** 1179480.8239 en el Punto **(3)**; Continuando aguas abajo hasta encontrar la intersección de las coordenadas **Y** 904372.3553 y **X** 1179702.3317 en el Punto **(4)**; Continuando en sentido Noroeste con un ángulo de 35° hasta la intersección de las coordenadas **Y** 904442.4765; **X** 1179653.5931 en el Punto **(5)**; continuando en sentido Noroeste con un ángulo de 83° hasta encontrar la calle 14 en la intersección de las coordenadas **Y** 904429.0334; **X** 1179836.8731 en el Punto **(6)**; Siguiendo por la mencionada calle en sentido Oeste hasta encontrar la vía que se dirige a Chicualí la intersección de las coordenadas **Y** 904216.8766; **X** 1179035.2641 en el Punto **(7)**, de este punto en sentido Oeste hasta el cruce de la calle 14 con la carrera 13 Este, esquina Noreste donde se interceptan las coordenadas **Y** 904218.0352; **X** 1178845.6462 en el Punto **(8)**, continuando por el costado Este de la carrera 13 Este, hacia el Norte hasta la intersección de las coordenadas **Y** 904418.2092 y **X** 1178787.3891 en el Punto **(9)**; siguiendo en dirección Noroeste con un ángulo de 86° hasta encontrar la Quebrada la Pioja en la intersección de las coordenadas **Y** 904453.1914 y **X** 1178316.2931 en el punto **(10)**; siguiendo aguas arriba hasta la intersección de las coordenadas **Y** 904350.6363 y **X** 1177883.7606 en el Punto **(11)**; se continúa en dirección Norte hasta la intersección de las coordenadas **Y** 904549.2970 y **X** 1177883.7606 en el Punto **(12)**, siguiendo en sentido Sureste con un ángulo de 88°, pasando por el costado Norte del Barrio José María Melo, hasta la intersección de las coordenadas **Y** 904533.1037 y **X** 1177276.5197 en el Punto **(13)**, continuando con rumbo Sur hasta la intersección de las coordenadas **Y** 904452.0531 y **X** 1177062.5676 en el Punto **(14)**, continuando en sentido Noroeste con un ángulo de 88° hasta la intersección de las coordenadas **Y** 904458.9911 y **X** 1177062 en el Punto **(15)**, Siguiendo en sentido Noroeste con un ángulo de 41° hasta llegar a la Quebrada el Chocho en la intersección de las coordenadas **Y** 904620.4362 y **X** 1176923.8148 en el Punto **(16)**, Siguiendo Aguas arriba por el costado izquierdo hasta la intersección de las coordenadas **Y** 904567.9468 y **X** 117691.4977 en el Punto **(17)**, siguiendo por el costado Norte de la vía a los Algodones hasta encontrar un drenaje (sin nombre) en la intersección de las coordenadas **Y** 904570.3706 y **X** 117651.4855 en el Punto **(18)**, se continúa por el costado derecho del mencionado drenaje aguas arriba hasta encontrar otro drenaje (sin nombre) en la intersección de las coordenadas **Y** 904230.5043 y **X**-1176022.3954 en el Punto **(19)**,



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

cambiando de cauce, siguiendo por el costado derecho aguas arriba hasta su inicio en la intersección de las coordenadas **Y** 904039.0000 y **X** 1175738.3942 en el punto **(20)**; se continúa en dirección Suroeste con un ángulo de 64° hasta llegar a la Quebrada el Batallón en la intersección de las coordenadas **Y** 903951.5328; **X** 1175561.4569 en el Punto **(21)**; continuando por la mencionada Quebrada Aguas Arriba hasta la intersección de las coordenadas **Y** 904218.3724 y **X** 1174478.3751 en el Punto **(22)**; continuando en rumbo Suroeste con un ángulo de 41° hasta la intersección de las coordenadas **Y** 904119.4790 y **X** 1174394.3248 en el Punto **(23)**; continuando por el escarpe de la Quebrada el pajarito y la Quebrada la Granja en sentido Sureste hasta la intersección de las coordenadas **Y** 903537.8075 y **X** 1175399.7106 en el Punto **(24)**; siguiendo con rumbo Sur hasta la intersección de las coordenadas **Y** 903100.9115 y **X** 1175407.6119 en el Punto **(25)**; continuando en dirección Sureste con un ángulo de 82° hasta encontrar un drenaje (sin nombre) en la intersección de las coordenadas **Y** 902818.9346 y **X** 1177785.2654 en el Punto **(26)**, de este punto en dirección Sur por el escarpe hasta la intersección de las coordenadas **Y** 902721.1706 y **X** 1177785.2654 en el Punto **(27)** de este punto en dirección Sureste con un ángulo de 71° hasta la intersección de las coordenadas **Y** 902617.8474 y **X** 1178086.9427 en el Punto **(28)**; continuando en sentido Noreste con un ángulo de 64° hasta encontrar un drenaje (sin nombre) en la intersección de las coordenadas **Y** 902767.5947 y **X** 1178412.0474 en el Punto **(29)** de este punto por el drenaje aguas abajo hasta llegar a la desembocadura de la quebrada Aguas Negras en la intersección de las coordenadas **Y** 902811.8423 y **X** 1178973.8404 en el Punto **(30)**; siguiendo con rumbo Noreste en un ángulo de 59° hasta encontrar el cauce de la quebrada Chicorita en la intersección de las coordenadas **Y** 903000.9086 y **X** 1179289.3159 en el Punto **(31)**; de este punto por el costado izquierdo de la mencionada Quebrada aguas arriba hasta encontrar la vía que conduce al municipio de Ataco en la intersección de las coordenadas **Y** 903133.6961 y **X** 11791376.6578 en el Punto **(32)**; continuando en sentido Noreste con un ángulo de 26° hasta el nacedero de un drenaje (sin nombre), en la intersección de las coordenadas **Y** 903403.9553 y **X** 1179505.6293 en el Punto **(33)**, de este punto aguas abajo hasta la intersección de las coordenadas **Y** 903513.2721 y **X** 1179703.2933 en el Punto **(34)** continuando en sentido Norte hasta la intersección de las coordenadas **Y** 903759.9205 y **X** 1179896.9955 en el Punto **(35)**; de este punto en sentido Suroeste con un ángulo de 84° paralelo a la pista de aterrizaje del aeropuerto, hasta encontrar la carrera 10 Este de la Urbanización Martha Ramos la intersección de las coordenadas **Y** 903622.6814 y **X** 1178490.5719 en el Punto **(36)**; de este punto se continúa al Norte por el costado Este de la carrera Décima Este hasta encontrar el Punto de partida **(1)**.

### **CAPITULO 3. USOS DEL SUELO Y CESIONES**

#### **Artículo 17.- Objetivo General.**

Promover la organización espacial del territorio municipal de Chaparral, desde el punto de vista de los usos del suelo en cada una de las diferentes categorías en que se clasifica en el presente acuerdo (urbano, de expansión y rural), teniendo en cuenta las necesidades del mismo, las características de los sectores y la capacidad de aceptación del uso que se le asigne, a partir de la vocación, tendencia de crecimiento, utilización e impacto que se produce.

#### **Artículo 18.- Objetivos Específicos**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Definir las áreas para la ubicación, manejo y tratamiento de los diferentes usos asignados en cada una de las categorías, así:

1. Uso residencial
2. Uso comercial
3. Uso institucional y de servicios
4. uso de recreación
5. Uso industrial
6. Uso agropecuario
7. Uso Forestal

**Artículo 19.- Criterios para el manejo y tratamiento de los usos del suelo:**

Para lograr el manejo y tratamiento adecuado del suelo municipal, debe dársele cumplimiento a los siguientes criterios:

- ❖ Toda construcción arquitectónica ejecutada para contener un uso permitido, debe diseñarse con las especificaciones técnicas y de espacio suficientes para que pueda absorber todas las actividades propias de su dinámica, tal como parqueaderos, unidades sanitarias de uso público en el caso de establecimientos comerciales, al igual que zonas de cargue y descargue, aislamientos, zonas de protección ambiental, zonas comunales y áreas de recreación; Impidiendo siempre la ocupación de espacio público y los procesos incómodos para el entorno. Si no se cumple con estos requisitos, no se expedirá por parte de la autoridad competente la respectiva licencia de construcción y le será negado su funcionamiento, aún cuando el uso sea compatible.
- ❖ En las áreas especializadas, el uso principal tendrá usos complementarios, compatibles y prohibido; Siendo **Principal**, el uso específico con mayor posibilidad de presencia en un sector determinado para el cual, ha sido asignada la infraestructura de servicios públicos; **Complementario**, el uso requerido para lograr la articulación y funcionamiento adecuado del uso principal; **Compatible**, aquel cuya actividad presenta aptitud favorable para funcionar en el área de influencia del uso principal y **Prohibido**, aquel que por sus características y la dinámica de su actividad afecta negativamente al uso principal y por la misma razón no puede autorizarse su funcionamiento. Estas cuatro categorías son válidas para todos los usos definidos en el presente Acuerdo
- ❖ La vivienda es el uso predominante en las áreas urbanas y se localiza potencialmente dentro del perímetro urbano, específicamente dentro de las áreas con aptitud urbanística favorable.
- ❖ Dentro de las áreas urbanizables, se localizan los terrenos asignados para programas de vivienda de interés social, en los cuales el Municipio ejerce el derecho de preferencia, para lo cual se tienen en cuenta los predios urbanos y rurales de propiedad del Municipio de Chaparral, fortaleciendo así el BANCO DE TIERRAS.
- ❖ La vivienda de interés social
- ❖ se localiza siguiendo las redes de servicios públicos básicos, para facilitar su accesibilidad a los mismos y puede plantearse en los diferentes centros urbanos del municipio, según demanda y para el caso de soluciones aisladas el gobierno local debe fortalecer el Programa de Mejoramiento de Vivienda Campesina y/o los estratos 1 y 2.
- ❖ A nivel macro, se localizan los usos principales y se establecen los respectivos usos complementarios que le permitan su funcionamiento.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ Se le permite al uso de comercio continuar su dinámica actual, pero sin desconocer las normas que lo regulan de manera específica.
- ❖ La Administración Municipal de Chaparral, se reserva el derecho de hacer reubicar aquellos usos o equipamientos que generen impactos negativos a su entorno.
- ❖ No se debe permitir la localización y funcionamiento de actividades que siendo compatibles con el uso principal, le causen molestias de cualquier índole y menoscaben su estabilidad.
- ❖ Toda actividad permitida debe desarrollarse dentro de la propiedad privada y no debe causar impactos directos o indirectos al espacio público.
- ❖ Las actividades permitidas deben desarrollarse dentro de los parámetros técnicos y legales de orden local, Departamental y Nacional.
- ❖ Los usos asignados deben desarrollarse bajo los criterios de la conservación, protección y desarrollo de las áreas y elementos de protección, así como del Espacio Público.
- ❖ Las actividades propias de cada uso asignado al suelo deben articularse con los sistemas estructurantes del Municipio, procurando así su crecimiento armónico.
- ❖ A través de la utilización del suelo deben estructurarse hasta consolidar zonas homogéneas con capacidad suficiente y adecuada de servicios públicos que permitan el sostenimiento de las actividades a desarrollar.
- ❖ Las actividades principales se protegerán de la proliferación indiscriminada de actividades compatibles y complementarias, cuya saturación puede conducir a conflictos de orden urbanístico y social.

**Artículo 20.- Conflictos de uso.**

A partir de la dinámica actual de los usos del suelo, estos deben reorientarse de tal manera que se alivien los conflictos existentes o los que se están empezando a manifestar, especialmente en el suelo urbano, para mejorar la calidad urbanística y las condiciones de vida de los habitantes de Chaparral.

**Parágrafo.** En desarrollo de lo anterior; para los establecimientos comerciales, pequeñas industrias o minería de hecho y demás actividades que se localizasen en áreas residenciales, que por su dinámica resulten incómodos, debido a los efectos de deterioro ambiental, urbanístico y Arquitectónico causados por diversos factores como: La ocupación indebida del espacio público al no contar con las áreas necesarias para el desarrollo de las actividades, la inadecuada presentación de los espacios arquitectónicos que los contienen, la generación de ruido por encima de lo permitido, su extensión al espacio público y a las vecindades, la insuficiente capacidad de los servicios públicos e infraestructura y la contaminación ambiental por actividades mineras e instalación de fuentes fijas de emisión; la Administración Municipal implementará estrategias para lograr su funcionamiento adecuado; fijando a su vez el término para su consolidación, es decir, para que pueda continuar en el mismo sitio cumpliendo con las normas vigentes o en su defecto iniciar el proceso de reubicación en caso de no allanarse a la normativa en el tiempo previsto.

**Artículo 21.- Uso residencial:**

Se localiza dentro del suelo urbano y de expansión urbana, en terrenos que poseen características topográficas, geológicas y de estabilidad para desarrollos urbanísticos; además de tener la posibilidad de localizar en ellos infraestructuras de servicios públicos básicos y sociales.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Parágrafo 1:** el uso residencial puede localizarse, igualmente en predios que hagan parte de los centros poblados que registren importantes cambios en su dinámica de crecimiento, previo estudio de caracterización ambiental de los mismos.

**Parágrafo 2:** El centro Tradicional previsto por el presente Acuerdo puede recibir uso residencial. Por lo tanto, pueden localizarse allí proyectos puntuales de Multifamiliares, sin perjuicio de las normas urbanísticas y arquitectónicas que los regulan.

**Artículo 22.- Áreas restringidas para vivienda:**

Las áreas del Municipio restringidas para la construcción de vivienda son:

- ❖ Zonas reconocidas como de Amenaza Natural.
- ❖ Áreas reconocidas como de protección Ecológica y Ambiental, de conformidad con la normatividad vigente en materia de recursos naturales renovables.
- ❖ Áreas reconocidas y definidas como de utilidad pública para usos específicos.
- ❖ Áreas pertenecientes a aislamientos de cuerpos de agua como ríos, quebradas y nacaderos.
- ❖ Zonas identificadas en el plano de aptitud del suelo para el uso urbano como ZIP, ZI, ZU Y ZUP.

**Artículo 23.- Áreas para vivienda de interés social.**

El Programa de Vivienda de Interés Social para el Municipio de Chaparral, propenderá por la disminución del déficit existente; a través de la definición de las áreas dentro del territorio con capacidad de aceptación de desarrollos urbanísticos, el sostenimiento de los mismos y el cumplimiento de las siguientes estrategias.

No podrán localizarse proyectos urbanísticos en zonas de riesgo, terrenos de alta pendiente y con dificultad para el acceso a servicios públicos.

Podrán desarrollarse programas V.I.S. dentro del perímetro del suelo urbano en los sectores donde se localizan las Urbanizaciones José María Melo y la Cabaña, así mismo en los centros poblados; teniendo en cuenta como únicos beneficiarios, las familias de escasos recursos económicos, sin perjuicio de los criterios que en ese sentido la ley determine al momento de su aplicación.

La incorporación al suelo urbano de terrenos, implica para los propietarios la destinación del equivalente al 20% del área neta urbanizable, para vivienda de interés social.

Los terrenos localizados en los centros poblados del suelo rural que se consideren aptos para el desarrollo urbanístico, luego de la caracterización ambiental, serán declarados de desarrollo prioritario y de uso exclusivo para la vivienda de interés social.

Se dará especial tratamiento a la población campesina y la normativa Municipal contemplará para Los programas V.I.S, una reglamentación específica, tendiente a favorecer la relación del costo con el beneficio social.

La mencionada normativa, contemplará igualmente las dimensiones mínimas y máximas que pueden conformar agrupaciones urbanísticas, sobre la base de que las áreas diferentes a lo establecido, por encima o por debajo, deben ser articuladas con el contexto inmediato; haciendo parte del barrio predominante. Por lo tanto, no pueden existir 2 agrupaciones con el mismo nombre.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Artículo 24.- Uso Comercial:**

Las áreas destinadas a este uso sirven de soporte de edificaciones destinadas al intercambio de bienes o servicios.

El área comercial principal del suelo urbano de Chaparral, se consolida en el centro Tradicional y su área de influencia, es principalmente la Cra. 8 entre las Calles 1 y 12 y la Calle 8 entre las Carreras 5 y 10 en la cual se pueden ubicar algunos usos comerciales que le son incómodos a los sectores potencialmente residenciales, sin perjuicio de las normas que regulan su funcionamiento, de conformidad con la normativa Municipal.

**Parágrafo 1:** El uso comercial se considera compatible con el uso institucional y de servicios, lo que implica la posibilidad de generar, otras áreas que contengan la mezcla de los dos, igualmente se puede permitir el desarrollo de ejes comerciales a lo largo de las vías principales que conforman la red matriz del casco urbana; sin perjuicio de las normas que regulen de manera específica la materia.

**Artículo 25.- Uso Industrial.**

Las determinaciones sobre el uso industrial, tienen como base la clasificación definida en el documento de formulación según sector de la economía, en clase uno y clase dos y según la magnitud del impacto, en grupos 1,2 y 3.

Dentro del suelo urbano, Se permite el funcionamiento de estructuras de uso industrial, en las cuales se lleven a cabo procesos cómodos y compatibles con usos urbanos; es decir, de bajo o nulo impacto sobre el entorno. Debe localizarse en los sectores descritos en el plano de usos del suelo así, UI – 1 costado Norte de la Granja vía Río Blanco; UI – 2 costado Sur del Batallón Carrera 16 de por medio; UI – 3 costado Oriental del colegio José Maria Melo, sobre la vía que va a Río Blanco; UI – 4 costado Occidental de la cárcel.

**Parágrafo 1:** La Administración Municipal propiciará las acciones necesarias para lograr las condiciones que aseguren el funcionamiento y permanencia de las actividades industriales autorizadas por el presente acuerdo y la Normativa Municipal.

**Parágrafo 2:** Para su funcionamiento será prerrequisito el concepto de la autoridad Ambiental competente.

**Artículo 26.- Industria no permitida en Suelo Urbano:**

Se prohíbe la localización y funcionamiento dentro del suelo urbano de Chaparral, así como en el suelo de expansión y en las zonas limítrofes de los mismos de industrias que ocasionan riesgo a la salud de los habitantes y generan considerables impactos ambientales y deterioro del entorno urbano por su cercanía.

Las industrias que **no** son aceptadas dentro del suelo urbano son las que se clasifican según el sector de la economía en clase 1 y clase 2 tipo 3 que hace referencia a transformación de gran industria, como las siguientes:

- ❖ Yacimientos petrolíferos
- ❖ Explotación de minerales metálicos y/o carbón



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ Minerales no metálicos
- ❖ Canteras para extracción de piedra, arcilla, greda, recebo o de cualquier otro material de construcción
- ❖ Lechos de ríos y quebradas para extracción de piedra, lavado de arenas y/o lavado y selección de agregados.
- ❖ Silicatos, calizas y materias primas para industrias afines.
- ❖ Arcillas para la fabricación de materiales de construcción.
- ❖ Alimentos Bebidas Textiles Plásticos Maquinaria Hierro- Acero Madera Papel, Imprentas Calzado Equipo de transporte Productos metálicos Químicos industriales Otros químicos

Igualmente se prohíben actividades como la manipulación y comercialización de pólvora; lo mismo que los procesos propios del suelo rural, como las actividades pecuarias, debido a la materia prima utilizada y al tipo de producto generado

**Parágrafo 1:** Las industrias que hagan parte de la anterior clasificación y que en la actualidad funcionen dentro del suelo urbano, serán objeto de la aplicación de las normas ambientales vigentes y deben ser reubicadas en las áreas destinadas para su funcionamiento, para lo cual la Administración Municipal mediante acto administrativo determinará el tiempo de plazo correspondiente.

**Parágrafo 2:** Si el uso industrial registra una dinámica de crecimiento importante y por ende demanda suelo para la instalación de sus estructuras, estas deben localizarse fuera del perímetro urbano, sobre los corredores viales del orden Nacional, previa confirmación de la posibilidad de acceder a los servicios público domiciliarios que garanticen su estabilidad.

Lo anterior implica la necesidad de elaborar el correspondiente plan sectorial, teniendo como punto de partida los ejes viales de carácter Nacional

**Artículo 27.- Uso institucional y de servicios.**

Este uso por sus características es compatible con los demás usos permitidos. Por lo tanto, puede localizarse puntualmente en edificios aislados y la regulación de los casos específicos serán objeto de la normativa municipal.

**Artículo 28.- Cesiones.**

Todo proceso urbanístico, que se pretenda llevar a cabo en suelo urbano, debe contar con las respectivas áreas de uso público que deben ser cedidas al Municipio, a lo cual debe preceder la propuesta de articulación a la ciudad, del predio a desarrollar y el diseño de los proyectos que lo habiliten. El porcentaje de cesión, en todos los casos será del 26% de los cuales el 11% estará destinado a zona comunal y el restante 15% para Zona verde. Del total de área destinada para la instalación de infraestructuras de servicio comunal, podrá ser construida únicamente el 70%, obteniendo así del 26% de las áreas de cesión, un total del 22.70% destinadas al espacio público.

**Parágrafo 1:** Entiéndase por habilitación, la instalación de las respectivas redes de servicios públicos domiciliarios y el trazado y construcción de la principal o principales vías de acceso, las cuales corren por cuenta del urbanizador.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Parágrafo 2:** Todo diseño y construcción que pretenda realizarse dentro del Municipio debe cumplir con la Normativa Municipal expedida por la Administración y las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes, NSR-98 Ley 400 de 1997 y los Decretos 33 de 1998, 34 de 1999 y 2809 de 2000.

**Artículo 29.- Tipos de cesión.**

En desarrollo del anterior artículo y en aplicación de la ley 388 del 97, las cesiones obligatorias gratuitas que pasan a formar parte del patrimonio de los bienes de uso público del municipio de Chaparral, mediante escritura pública y/o de la copropiedad en caso de urbanizaciones o parcelaciones proyectadas como conjunto cerrado, se clasifican en: **Cesiones Tipo A y B**, las cuales conformarán el espacio público efectivo.

❖ **Cesiones Tipo A:** Conforman el sistema público de zonas verdes y comunales, diseñadas, construidas, dotadas y entregadas al municipio por el urbanizador de un terreno, en un porcentaje de su área neta proporcional a la densidad y el uso permitido por el presente acuerdo.

**Parágrafo 1:** Se aceptarán cesiones tipo A localizadas en zonas de amenaza media o baja, siempre y cuando se realicen obras de mitigación y adecuación.

**Parágrafo 2:** Las cesiones tipo A, deben manejarse dentro de los siguientes criterios:

- ❖ Dentro de este tipo de cesión se incluye un porcentaje de las áreas de afectación por plan vial si se presenta el caso, correspondiente a las franjas para protección ambiental a ambos lados de las vías arterias, equivalente al 4% de su total; el resto del área es de cesión obligatoria.
- ❖ Por lo menos el 50% del área de cesión tipo A, debe ubicarse en un solo globo de terreno y el resto en áreas no menores de 500 mts.
- ❖ La cesión tipo A exigida para las zonas residenciales, es del 17% del área neta urbanizable. Pudiendo destinarse máximo el 70% de esa área, para la ejecución de construcciones de carácter comunal de uso público, debiendo para ello tramitar la respectiva licencia de construcción ante la entidad competente.
- ❖ La Cesión Tipo A exigida para las zonas industriales e institucionales es del 15% del área neta urbanizable.
- ❖ Para el caso referido a los establecimientos educativos las cesiones tipo A podrán ser destinadas para las actividades recreativas o deportivas, que para su realización no requieran de estructuras o edificaciones.
- ❖ Las áreas de cesión tipo A, pueden ubicarse en zonas de afectación vial o de servicios, terrenos inestables o que presenten riesgos de derrumbe o inundación, en terrenos pantanosos, con existencia de chucuas o ciénagas y en aquellos cuyas condiciones de forma, proporción y tamaño no permitan el buen desarrollo de las actividades para las cuales fueron previstas.
- ❖ Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse debidamente adecuadas y dotadas de los servicios públicos suficientes y aquellas que se destinen a parques y zonas verdes deben ser igualmente adecuadas por el urbanizador con empedramiento, senderos, áreas de juegos infantiles y zonas deportivas conforme a la orientación técnica dada por la entidad reguladora de la materia.





Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

Por Medio del Cual se Adopta el  
**Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ Cuando la sumatoria de las exigencias por cesión tipo A y las de protección ambiental superen el 25% del área neta urbanizable, se autorizará el pago compensatorio del área que exceda ese porcentaje en un máximo de 1000 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo 1:** El pago compensatorio no es procedente en los sectores sometidos a tratamientos especiales de los sistemas hídrico y orográfico, siendo aceptable el canje de terrenos situados dentro de estas zonas.

**Parágrafo 2:** Corresponde a la Secretaría de Obras Públicas Municipales o quien haga sus veces, establecer las especificaciones técnicas del diseño y construcción de obras de infraestructura vial; igualmente debe ejercer la interventoría durante su ejecución y recibirlas una vez terminadas.

**Cesiones Tipo B:** Corresponde a las áreas requeridas para la conformación del espacio público local, desde el punto de vista del sistema vial, las zonas verdes y comunales, al igual que las áreas de servicios y equipamientos comunales, cedidas a la copropiedad en caso de conjunto cerrado o al municipio cuando son producto del desarrollo por el sistema de agrupaciones de vivienda, de comercio, de industria o de orden institucional.

**Parágrafo 3:** las áreas destinadas a las zonas verdes y comunales obtenidas mediante cesiones tipo B, tendrán el siguiente manejo:

- ❖ **Para vivienda desarrollada por agrupaciones:** El área a ceder corresponde al 26% del área neta urbanizable, la cual se obtiene de descontar del área bruta todas las afectaciones que tenga el predio como el paso de una vía del plan vial, el aislamiento de un cuerpo de agua, el cruce de una línea de alta tensión o de interconexión eléctrica.
- ❖ **Para comercio, industria y uso institucional:** 10 % del área neta construida por cada uso.

**CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREAS PARA VIVIENDAS DE DENSIDAD ALTA**

Descripción	Área por habitante	Área por vivienda	Porcentaje %
Área mínima del lote	12.00	60.00	42.20
Área equipamientos Comunitarios y públicos	1.75	8.75	6.15
Área para generar espacio público	7.50	37.50	26.37
Áreas para vías principales y locales	7.186	35.93	25.28
<b>Totales</b>	<b>28.346</b>	<b>142.18</b>	<b>100</b>
Numero de Viviendas por Hectárea		70.00 a * 80.00	

\* 80.00 Equivale a lotes a reubicar o a programas de vivienda que propongan áreas inferiores a 60.00 metros cuadrados.

**CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREAS PARA VIVIENDAS DE DENSIDAD MEDIA**

Descripción	Área por habitante	Área por vivienda	Porcentaje %
Área mínima del lote	14.40	72.00	44.34
Área equipamientos Comunitarios y públicos	1.925	9.625	5.92
Área para generar espacio público	8.25	41.25	25.40
Áreas para vías principales y locales	7.90	39.50	24.34



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

Por Medio del Cual se Adopta el  
**Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral**  
y se dictan otras Disposiciones

<b>Totales</b>	32.475	162.375	100%
Numero de Viviendas por Hectárea			62.00

CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREAS PARA VIVIENDAS DE DENSIDAD BAJA

Descripción	Área por habitante	Área por vivienda	Porcentaje %
Área mínima del lote	16.00	80.00	44.59
Área equipamientos Comunitarios y públicos	2.117	10.585	5.90
Área para generar espacio público	9.075	45.375	25.29
Áreas para vías principales y locales	8.69	43.45	24.22
<b>Totales</b>	<b>35.72</b>	<b>179.41</b>	<b>100%</b>
Numero de Viviendas por Hectárea			*50 a 56

\*50 Sí el área del lote es superior a 80 metros cuadrados.

**CAPITULO 4. TERRITORIOS INDIGENAS**

**Artículo 30.- Reconocimiento.**

Los pobladores del Municipio de Chaparral hacen un reconocimiento especial a la pujanza de los grupos indígenas que dieron origen al territorio y a los diversos asentamientos humanos que hoy cubren su geografía y en honor a los antepasados y por fuerza de la cultura que identifica a los Chaparralunos y por ser digna de conservación, se reconocen como habitantes originarios y objetivo primordial de la Administración Municipal para favorecerlos con la aplicación de programas y proyectos tendientes a conservar y preservar integralmente los grupos étnicos de los territorios indígenas que aún existen a lo largo y ancho del Municipio; incrementando la presencia institucional y llevando a ellos todos los beneficios que hasta la fecha son privilegio del área urbana.

**Artículo 31.- Comunidades indígenas.**

En desarrollo de lo anterior, el resguardo indígena de Yaguará que se encuentra asentado en el Municipio de Chaparral debe ser objeto de programas y proyectos tendientes a mejorar sus condiciones de vida; además de procurar su conservación desde el punto de vista cultural, teniendo en cuenta que es una entidad territorial autónoma. Debe tenerse en cuenta el estudio de caracterización de entidades territoriales del documento técnico de soporte.

**TITULO II. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**CAPITULO 5. COMPONENTE RURAL**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Artículo 32.- Clasificación del suelo rural**

El Suelo Rural del Municipio de Chaparral se clasifica en cuatro (4) Unidades Territoriales de Zonificación Ambiental y su respectiva subdivisión, que obedecen a características y condiciones ambientales particulares, a las cuales debe corresponder un manejo adecuado y racional. La mencionada clasificación se puede identificar en el Mapa de Uso y Ocupación del Territorio Rural a escala 1:25.000, así: Unidades de Especial Significación Ambiental, Unidades de Amenaza Natural, Unidades de Recuperación Ambiental, Unidades de Producción Económica.

**Artículo 33.- Unidades rurales de zonificación ambiental.**

**1- Unidades de especial significación ambiental**

- ❖ Parque Nacional Natural las Herosas PNN
- ❖ Zona Amortiguadora del Parque Nacional Natural las Herosas ZA
- ❖ Zona de protección Absoluta ZPA
- ❖ Zona Bosque Protector Natural ZBP
- ❖ Subzonas de Páramos, Subpáramos y Nacimientos de Agua SPS
- ❖ Zonas propuestas para reservas naturales del Estado.

**2 - Unidades de Amenaza  
Natural**

- ❖ Hidrológico
- ❖ Sísmica
- ❖ Remoción en masa

**Inducida**

- ❖ Área de influencia de líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas.
- ❖ Áreas de influencia de redes de conducción de gas, petróleo y similares.

**3 - Unidades de recuperación ambiental**

- ❖ Zonas Erosionadas ZE
- ❖ Zonas Contaminadas ZC
- ❖ Zonas de Rehabilitación Ecológica ZRE
- ❖ Sub zonas de Explotación con Fines de Rehabilitación Geomorfológica y Ecológica.

**4 - Unidades de producción económica**

- ❖ Agropecuaria Intensiva AI
- ❖ Agropecuaria Media AM
- ❖ Agropecuaria Baja AB
- ❖ Producción Turística PT
- ❖ Producción Forestal PF
- ❖ Actividad Minera AM
- ❖ Actividad Industrial AI
- ❖ Actividad recreacional AR

**Artículo 34.- Suelo de protección rural.**

En conjunto el sistema de Suelos de Protección del Suelo Rural del Municipio de Chaparral, está conformado por las **Unidades de Especial Significación Ambiental, Unidades de**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Amenaza Natural** y las **Unidades de Recuperación Ambiental**, así como las áreas requeridas para el **aprovisionamiento de Servicios Públicos**.

**Artículo 35.- Unidades de especial significación**

La conforman el Macizo Colombiano del cual hace parte integral la totalidad del territorio Chaparraluno, al cual pertenece el parque Natural de las Hermosas; así mismo la zona amortiguadora, las Zonas de protección absoluta, las Zonas de bosque protector y Nacimientos de Agua, destacándose un número importante de Lagunas. Su protección y conservación obedece a razones de biodiversidad del entorno paisajístico y la importancia histórica que hace parte de la memoria cultural. Estas unidades son referenciadas en el Mapa municipal de Uso y Ocupación del Territorio Rural a escala 1:25.000 con los respectivos símbolos.

**Parágrafo:** Por su carácter público, estas Unidades son Manejadas por el Ministerio del Medio Ambiente. Por lo tanto, es deber de la Administración Municipal hacerle el seguimiento pertinente al cumplimiento de sus deberes y gestionar los recursos necesarios para su mantenimiento, conservación y protección.

**Artículo 36.- Parque Natural de las Hermosas.**

Lo conforman un total de 41.420 Has. incluyendo las lagunas existentes; así mismo lo conforman el suelo, la flora, la fauna, la diversidad biológica, los recursos naturales renovables y no renovables y los aspectos culturales e históricos contenidos en él. Su finalidad exclusiva es de conservación y protección de la biodiversidad.

**Parágrafo:** En coordinación con las Cars la Administración Municipal debe promover un estudio para realizar el inventario de Humedales del Municipio, tendiente a impedir la pérdida de los habitats de Humedal y asegurar su conservación.

- ❖ **Uso Principal.** Protección; conservación; actividades científicas y recreación, recuperación ecosistémica; recreación contemplativa; investigación y educación.
- ❖ **Uso Condicionado.** Se pueden adelantar programas de Ecoturismo y dotación de infraestructura básica (mínima necesaria y de poco impacto), para su cuidado y manejo.
- ❖ **Usos prohibidos.** Adjudicación de baldíos; venta de tierras; actividad industrial, ganadera, agrícola, minera, construcción y/o urbanización; quema y tala; caza, pesca o cualquier otra actividad

**Artículo 37.- Zona amortiguadora del parque Natural de las Hermosas.**

Se localiza adyacente al Parque Nacional Natural de las Hermosas. De acuerdo con sus características esta dispuesta para soportar, atenuar y disminuir la presión que hay sobre el mismo; es manejada por las Corporaciones Autónoma Regional del Tolima y Macizo Colombiano. Su finalidad es prevenir las perturbaciones que causan las actividades humanas.

- ❖ **Uso Principal.** Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales como la revegetalización con especies nativas y protección de especies arbóreas en vía de extinción, recreación contemplativa; ecoturismo; Rehabilitación ecológica, investigación controlada y protección de especies en vía de extinción.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ **Uso Condicionado.** Agropecuarios tradicionales; aprovechamiento forestal de especies foráneas; Captación de aguas (acueductos); Construcción de vías; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas e infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.
- ❖ **Usos Prohibidos.** Institucional; agropecuario mecanizado o tradicional de alto impacto; recreación masiva; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre; urbanísticos; minería; extracción de materiales de construcción; extracción de especies en vía de extinción y actividades como la tala, quema, caza y pesca.

Al igual que el área del Parque Nacional Natural de las Herosas, la caracterización y la reglamentación de usos, se consideran competencia de CORTOLIMA, razón por la que el P.B.O.T., recomienda su ocupación conforme la legislación ambiental existente.

**Artículo 38.- Zona de protección absoluta.**

Es de interés público y esta dedicada al sostenimiento, mantenimiento recuperación de la biomasa protectora existente y/o el establecimiento de plantaciones protectoras. Por lo tanto, la administración y las autoridades Ambientales deben gestionar y garantizar los mecanismos necesarios para su sostenimiento.

- ❖ **Uso Principal.** Conservación de flora, fauna y recursos conexos y recuperación de la vegetación nativa protectora.
- ❖ **Uso Compatible.** Recreación contemplativa y ecoturismo; restauración ecológica; investigación controlada; educación ambiental y piscicultura.
- ❖ **Uso Condicionado.** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas; plantaciones forestales con especies foráneas; minería de socavón y vivienda de muy baja densidad.
- ❖ **Usos Prohibidos.** Agropecuarios intensivos; industriales; urbanos y suburbanos; loteo con fines de construcción de vivienda; institucionales, minería a cielo abierto y aluvión; otras que causen deterioro ambiental como la quema, tala, corte de vegetación nativa, caza, pesca y la extracción de especies maderables en vía de extinción.

La UMATA del Municipio deberá desarrollar programas para la implementación de tecnologías de producción acordes con el carácter de zonas de protección.

**Artículo 39.- Zona de bosque protector natural.**

Es la zona en la cual aún se conservan en forma natural sin intervención alguna, relictos del bosque nativo, los cuales por su biodiversidad existente deben ser conservados a posteridad. Es también llamado bosque de niebla, bosque alto andino o bosque nativo y permite la regulación del ciclo hidrológico. Su único y exclusivo fin es la conservación, protección de la biodiversidad, entendiéndose la misma como el agua, suelo, fauna, flora, diversidad biológica recursos genéticos renovables.

**Parágrafo:** Dada la importancia y relevancia del recurso fauna y flora para el municipio de Chaparral, la Administración Municipal debe promover la elaboración a corto plazo de los estudios de **composición florística** y de **inventario de fauna del municipio**. Hasta tanto,



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

se adopta el Estudio del inventario Florestal para el Sur del Tolima, elaborado por Silvio Henao Mejía para la Corporación Autónoma Regional del Tolima.

- ❖ **Uso Principal.** Plantaciones con especies nativas, protección integral de los recursos naturales, recuperación y conservación forestal y recursos conexos, rehabilitación ecológica, investigación y recreación.
- ❖ **Uso Compatible.** Investigación; recreación contemplativa; restauración ecológica.
- ❖ **Uso Condicionado.** Plantaciones con especies foráneas, aprovechamiento sostenible de productos asociados a los bosques, ecoturismo, educación ambiental, extracción de guadua y madera en general, senderos ecológicos, investigación y turismo, extracción de material genético.
- ❖ **Usos Prohibidos.** Aprovechamiento forestal en zonas de producción forestal, urbanizaciones, actividades agropecuarias, tala, quema, rocería, depósitos de residuos sólidos y líquidos, caza y extracción de maderables.

**Artículo 40.- Subzonas de páramos, subpáramos y nacimientos de agua.**

Son aquellas que sin ser reservas forestales tienen características forestales que ameritan protección. Las áreas de Chaparral como el Parque de las Hermosas que contienen lagos naturales y cuerpos de agua que dan origen a los nacimientos de fuentes, quebradas o ríos, dichas áreas deben ser conservadas tanto en su lámina como en las franjas que las rodean o el suelo que las circundan.

- ❖ **Uso Principal.** Preservación y recuperación de caudales (regulación hídrica y calidad del recurso); conservación de suelos y restauración; protección, conservación y restauración del bosque ribereño.
- ❖ **Uso Compatible.** Recreación pasiva o contemplativa; investigación y educación ambiental.
- ❖ **Uso Condicionado.** Captación de aguas; incorporación de vertimientos (siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos); construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación; embarcaderos; puentes y obras de adecuación; desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- ❖ **Usos Prohibidos.** Agropecuarios; industriales; urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas; minería; vertimiento de aguas residuales o servidas; disposición de residuos sólidos; tala, quema y rocería de la vegetación.

**Artículo 41.- Sub zonas de rondas de cuerpos de agua.**

Son franjas de suelos ubicadas paralelamente, o en el perímetro de los cuerpos de agua. El ancho de dichas rondas será el que reza en el Decreto 1449 de 1.977. En dicha franja debe mantenerse vegetación natural o sustituta, arbórea, arbustiva o herbácea y su porte dependerá de sí el cuerpo de agua requiere o no de adecuación o mantenimiento mecánico.

Esta zona no debe ser intervenida por el hombre bajo ninguna circunstancia, debe permanecer en cobertura boscosa.

- ❖ **Uso Principal.** Preservación y recuperación de caudales (regulación hídrica y calidad del recurso); conservación de suelos y restauración; protección, conservación y restauración del bosque ribereño.
- ❖ **Uso Compatible.** Recreación pasiva o contemplativa; investigación y educación ambiental.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ **Uso Condicionado.** Captación de aguas; incorporación de vertimientos (siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos); construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación; embarcaderos; puentes y obras de adecuación; desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- ❖ **Usos Prohibidos.** Agropecuarios; industriales; urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas; minería; vertimiento de aguas residuales o servidas; disposición de residuos sólidos; tala, quema y rocería de la vegetación.

**Artículo 42.- Zonas propuestas para reservas naturales del Estado.**

Corresponden a todos los predios de carácter público, adquiridos con recursos económicos de conformidad al artículo 111 de la Ley 99 de 1993, con el propósito de establecer dentro de ellos planes de manejo para su protección y conservación.

- ❖ **Uso Principal.** Conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral.
- ❖ **Uso Compatible.** Construcción de sendero de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción; recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva.
- ❖ **Uso Condicionado.** Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
- ❖ **Usos Prohibidos.** Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.

**Parágrafo:** La delimitación de los usos corresponde a sus condiciones actuales, que cambiara una vez se sometan a su declaración como Reservas Naturales del Estado.

**Artículo 43.- Unidades de amenaza natural.**

Son áreas de riesgo natural conformadas por los cauces de los ríos o corrientes de agua, que presentan probabilidades altas de ocurrencia de crecientes o inundaciones, zonas vulnerables a movimientos telúricos, sectores de influencia volcánica y áreas susceptibles a los procesos de remoción en masa.

**Parágrafo:** La Administración Municipal debe garantizar los medios adecuados, para que el Municipio, cuente con un plan de contingencia para la **Prevención y Atención de Desastres**, de conformidad a la Ley 919 de 1989.

**Artículo 44.- Amenaza hidrológica.**

Debido a la configuración fisiográfica son comunes estos eventos, muchas veces influenciados por procesos conexos, tales como, remoción en masa, los cuales pueden producir taponamientos en las cabeceras de los cauces y subsecuentemente avalanchas y flujos hiperconcentrados canalizados por los diferentes drenajes.

Las áreas susceptibles a fenómenos hidrológicos están restringidas a las poblaciones que se localizan en el área de influencia a las zonas bajas de los ríos Amoyá, Ambeima, Tetuán, Tuluñí, Lemayá, las quebradas el Chocho, la Sopera, la Pioja y la del, así como los barrios de Chaparral localizados en las orillas y vegas de inundación de los mismos.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ **Uso principal:** investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, bosque protector, guaduales y cañabrava, cercas vivas ó barreras cortavientos.
- ❖ **Uso condicionado:** explotación minera, cultivos semestrales, yuca y ganadería, obras para el control y manejo de cauces.
- ❖ **Uso prohibido:** loteo para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carreteables, tala, cultivos perennes.

**Parágrafo:** Deben tenerse en cuenta como zonas de protección, por formar parte de las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras necesarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, las siguientes:

- ❖ El área correspondiente a un radio de 100 m en las bocatomas de los acueductos veredales.
- ❖ El área correspondiente a 500 m alrededor del sitio de ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- ❖ El área correspondiente a 500 m alrededor del sitio de ubicación la planta de tratamiento de residuos sólidos.

**Artículo 45.- Amenaza sísmica.**

La Administración Municipal debe fijarse a largo plazo, al menos para cuando el crecimiento poblacional adquiera una mayor dinámica, gestionar la realización de los estudios de Micro zonificación Sísmica en coordinación con los organismos competentes, ya que el Municipio de Chaparral se encuentra cruzado por diferentes fallas geológicas que potencialmente son fuentes sismo génicas. Por lo tanto, se considera zona de riesgo sísmico moderado - alto, situación que no ha sido suficientemente evaluada por los organismos del estado.

**Artículo 46.- Remoción en masa.**

Corresponde a zonas de ladera y piedemonte que presentan fenómenos de remoción en masa debido a procesos Litológicos y Climáticos entre otras.

- ❖ **Uso principal:** bosque protector, control y monitoreo, recuperación, investigación, parques, rehabilitación, restauración y manejo de las laderas.
- ❖ **Uso condicionado:** infraestructura para control, protección y servicios públicos como colectores.
- ❖ **Uso prohibido:** prácticas agropecuarias, construcción de vivienda y servicios públicos vitales como equipamiento colectivo.

**Artículo 47.- Unidades de amenaza inducida**

- ❖ Área de influencia de líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas equivalentes a:
  - ❖ Línea de 500 Kv. 32 Mts a partir del eje de la línea.
  - ❖ Línea de 230 Kv. 16 Mts a partir del eje de la línea.
  - ❖ Línea de 115 Kv. o menos, 8 Mts a partir del eje de la línea.
- ❖ Áreas de influencia de redes de conducción de gas, petróleo y similares.





Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Parágrafo:** La Administración Municipal debe propiciar los medios económicos y técnicos tendientes a lograr la caracterización ambiental de los diversos centros poblados del territorio, para determinar su condición de riesgo por amenaza natural o inducida.

**Artículo 48.- Unidades de recuperación ambiental**

Estas áreas han sufrido un proceso de deterioro por el uso del suelo, la acción antrópica y la explotación antitécnica a que han sido sometidas, además, por que se ubican en áreas de interés ecológico y ambiental.

**Artículo 49.- Zonas erosionadas.**

Son áreas con diferentes tipos de degradación, como erosión por surcos, cárcavas, Erosión laminar, terracetas y zanjones, estas áreas tienden a volverse tierras estériles de difícil recuperación Ambiental y Económica, y amenaza para la población y los bienes que allí se localicen. Se dimensionan principalmente al margen izquierda del Río Amoyá y la divisoria de aguas con el Río Tetuán y desde la Quebrada San Jorge hasta el suelo Urbano de Chaparral.

**Artículo 50.- Zonas de rehabilitación ecológica.**

Corresponde a terrenos que presentan alto grado de deterioro, por que para su uso se han empleado sistemas de explotación inadecuados, alterando el medio ambiente de manera significativa. Se localizan principalmente en los valles aluviales de los Ríos Amoyá, Ambeima y Tetuán, así como de las quebradas el Chocho, la Sopera y la Pioja que ameritan un tratamiento preferencial apoyado en planes programas y proyectos de sensibilización y educación ambiental e incentivos a la protección.

**Parágrafo 1:** Cuando la rehabilitación ecológica deba realizarse en un área de reserva forestal, ese seguirá siendo el uso principal. Si se trata de áreas diferentes, una vez rehabilitada, éstas pueden ser objeto de nuevos usos con permiso de la autoridad Ambiental competente, incluidos los prohibidos durante el período de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero-extractiva.

**Artículo 51.- Zonas contaminadas:**

En su mayoría corresponde a las principales fuentes hídricas del Municipio, las cuales presentan altos índices de contaminación debido al descole de aguas servidas sin tratamiento alguno y deposito de residuos sólidos, especialmente las que cruzan por el área urbana. Por lo tanto, las entidades prestadoras del servicio de Acueducto y alcantarillado dentro del Municipio, incluyendo los de carácter Comunal Veredal, siendo las principales usuarias de dichas Fuentes, deben implementar acciones pertinentes a su Manejo Ambiental, en coordinación con la entidad Ambiental del Municipio.

**Parágrafo:** Para contrarrestar la contaminación producida por el manejo húmedo del café, la Administración Municipal debe promover un programa de apoyo al campesino para la construcción de Beneficiaderos ecológicos de café.

**Artículo 52.- Estrategia de educación ambiental**

La administración Municipal bajo la coordinación de la autoridad Ambiental, debe garantizar la recuperación, la conservación, la preservación y el mejoramiento de las áreas de recuperación ambiental a que hace referencia el anterior artículo, dada la importancia que reviste su presencia



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

en el mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes. Para tal efecto debe propiciar mecanismos eficaces que obren como incentivos, para que la población se vincule al proceso; apropiando los recursos necesarios para implementar y ejecutar programas que enfatizan en la Educación Ambiental, tales como:

- ❖ **Foros Ecológicos:** Encaminados a los pobladores de la cuenca hidrográfica llevándoles así, conocimientos técnicos a cerca de la protección del recurso natural.
- ❖ **Seminarios Ambientales:** Orientado a instruir al educador de la zona rural en lo concerniente al manejo del ecosistema.
- ❖ **Talleres Demostrativos:** Orientados a la población estudiantil de la zona rural, realizando prácticas con el objeto de visualizar en ellos la importancia de conservar los recursos hídricos.

**Artículo 53.- Incentivos a la protección**

Con el propósito de mejorar las condiciones Ambientales del Municipio de Chaparral, buscando la vinculación de la población, se permitirán las siguientes actividades:

- ❖ **Frutícola:** Siembra de especies perennes que provean de alimento e ingresos al agricultor y a su vez, protección a la cuenca hidrográfica.
- ❖ **Agrosilvopastoriles:** Es combinar en áreas determinadas y prioritarias la siembra de pastos, especies agronómicas y especies forestales, dando así, un tratamiento integral al sector rural.
- ❖ **Producción forestal:** La Administración a través de la entidad Ambiental del Municipio proporcionará apoyo a los pobladores del sector rural que adelante programas de protección, conservación y recuperación del medio Ambiente.

**Artículo 54.- Subzonas de explotación con fines de rehabilitación geomorfológica y ecológica.**

Estas áreas han sufrido un proceso de deterioro por la explotación antitécnica a que se han visto sometidas, y se ubican en áreas en las que se pueden realizar explotaciones tendientes a la adecuación morfológica con base en un diseño de explotación minera de interés ecológico y ambiental.

**Parágrafo:** En casos especiales en que el interés social lo exija, se podrá autorizar la explotación de gravilleras y similares previa presentación del estudio de impacto ambiental y obtención de permiso de explotación y localización, expedido por la autoridad ambiental competente.

**Artículo 55.- Unidades de producción económica**

Son áreas destinadas por su uso y potencialidad, a la generación de productos para el beneficio y el bienestar social integral.

**Artículo 56.- Zonas de uso agropecuario intensivo.**

Comprende las áreas de alta capacidad agrológica, en las cuales se pueda prever la implantación de sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. Identificadas en el Mapa de Uso y Ocupación del Territorio Rural a escala 1:25.000 como conjunto productivo intensivo. Todos los cultivos que



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

se desarrollen bajo invernadero, requieren presentación previa de declaratoria de efecto ambiental y permiso de localización de la autoridad ambiental.

**Artículo 57.- Áreas de explotación agropecuarias alta.**

Se localizan en suelos de aptitud buena, con pendientes suaves, no afectados por procesos erosivos o en algunos casos procesos erosivos ligeros y sin limitaciones físico – químicas de los suelos.

- ❖ **Uso principal:** bosques nativos y guaduales, siembra consecutiva de cultivos semestrales, ganaderías bajo sistemas silvo pastoriles y bancos de proteínas, plátano y cultivos permanentes.
- ❖ **Uso condicionado:** siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales, métodos de labranza mínima, uso de agroquímicos y plantaciones forestales
- ❖ **Uso prohibido:** cultivos que requieran mecanización convencional para la preparación de suelos.

**Artículo 58.- Zonas de producción agropecuaria moderada.**

Son aquellas áreas de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano moderadamente ondulados, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Se identifican en el Mapa de Zonificación del suelo municipal escala 1:25000, como conjunto productivo zona media.

- ❖ **Uso principal:** establecimientos de bosques nativos y guaduales, rotación de cultivos semestrales con prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi – estabulados, arborización en cafetales que se encuentran a libre exposición.
- ❖ **Uso condicionado:** siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales. (maíz, frijol, sorgo, soya, etc.), frutales de clima frío, tanques piscícolas, loteo para construcción de vivienda, vías carretables, uso de agroquímicos, cultivos limpios y ganadería extensiva.
- ❖ **Uso prohibido:** ganadería intensiva, plantaciones forestales productoras de coníferas y latifoliadas, agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional.

**Artículo 59.- Zonas de producción agropecuaria baja**

Corresponde a las áreas que se destinan al uso de agricultura y actividad pecuaria, con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de media a baja capacidad agrológica.

Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas. Son zonas agropecuarias tradicionales identificadas en el Mapa de Zonificación, como conjuntos productivos de zona media y alta.

- ❖ **Uso principal:** establecimiento bosques nativos y guaduales, sistemas estabulados de ganadería intensiva para leche, coberturas vegetales en cítricos y arborización de cafetales que se encuentran a libre exposición.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ **Uso condicionado:** cítricos, ganadería intensiva con sistemas de semi – estabulación, sistemas agrosilvopastoriles, plantaciones forestales, vías carreteables.
- ❖ **Uso prohibido:** ganadería extensiva e intensiva (leche, carne), cultivos semestrales, yuca y plátano, loteo para construcción de vivienda.

**Artículo 60.- Minería y materiales de construcción.**

Son aquellas áreas que ofrecen un potencial geológico, de interés minero en la obtención de materiales tanto de construcción como de otros minerales de finalidad diversa y sujeta a las normas vigentes en materia ambiental.

**Parágrafo 1:** Para el caso de las zonas Minero Extractivas de orden ilegal que se encuentren dentro del municipio de Chaparral, la administración a través de la entidad competente procederá de conformidad a las normas legales, a exigir las licencias correspondientes. Garantizando a su vez alternativas de solución a quienes por inconveniencias de orden ambiental no puedan continuar con su actividad en el sitio de actual localización. Las que extraen esporádica y exclusivamente para beneficio social sin ánimo de Lucro, tendrán orientación técnica por parte de las autoridades municipales.

**Parágrafo 2:** Debido al impacto generado por su actividad, las 17 ladrilleras existentes dentro del suelo urbano, a partir de la aprobación del presente plan deben iniciar un plan de abandono y de restauración, que permitan en el término de cinco (5) años la recuperación ambiental de las áreas que actualmente explotan. Lo anterior debe hacerse con la coordinación de CORTOLIMA.

**Artículo 61.- Zonas de producción industrial.**

Las zonas industriales destinadas para la instalación y desarrollo de centros, agrupaciones o establecimientos de industria o manufactura de cualquier género, incluidos el almacenamiento de materias o productos; por razones del desarrollo del Municipio, deben localizarse en zona rural, a lo largo de los ejes viales de Orden Nacional.

**Artículo 62.- Zonas de recreación y turismo**

Dadas las posibilidades de dotar de vías, infraestructura y de servicios para la recreación masiva y el turismo controlado, las características de topografía, paisaje, vecindad del agua, la presencia del Parque Nacional de las Hermosas; Además de hacer parte del Macizo Colombiano, el territorio de Chaparral en su totalidad ofrece condiciones especiales para el aprovechamiento de los recursos con fines paisajísticos, para la recreación y/o el turismo enfocando su utilización a la preservación del Medio Ambiente.

**Parágrafo 2:** En desarrollo de lo anterior, la Administración Municipal debe adelantar y liderar de conformidad al Título V del presente plan, el Plan de Manejo Turístico (**Portafolio Turístico**)

**Parágrafo 3:** En las zonas de reserva agrícola creadas por el municipio conforme al Decreto Ley 1333 de 1.986, no se admitirán, subdivisión de predios para obtener áreas menores de tres hectáreas, pues el uso exclusivo de estas zonas es el agropecuario, salvo las excepciones establecidas por el Artículo 88 de la Ley 135 de 1.961.



**Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000**  
**Por Medio del Cual se Adopta el**  
**Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral**  
**y se dictan otras Disposiciones**

**CAPITULO 6. ESTRUCTURA DEL SUELO RURAL**

**Artículo 63.- Definición:**

La estructura del suelo rural, hace referencia a la localización y trazado general de los servicios que posibilitan condiciones de vida adecuadas para quienes habitan el suelo rural y su relación con el área urbana principal, al igual que la interrelación de sus diferentes núcleos poblacionales, desde el punto de vista de las comunicaciones, la dotación de los servicios públicos básicos y sociales y de las actividades colectivas propias de sus pobladores.

**Artículo 64.- Conformación:**

La estructura general del suelo rural esta constituida por los diferentes trazados principales, a partir de los cuales se estructura el desarrollo de las redes secundarias y terciarias, tales como: Red vial, Estructura de espacios de uso público, estructura de servicios públicos domiciliarios (acueducto, sistema de colectores de aguas servidas, energía, telefonía, gasoducto y aseo en centros poblados), Estructura de equipamientos colectivos (salud, educación, recreación y cultura).

**Artículo 65.- Red vial**

El sistema de comunicación terrestre del Municipio de Chaparral esta conformado por tres (3) categorías de vías que le permiten su conexión con el territorio nacional y a su vez le garantizan la interrelación de las áreas urbanas que lo componen, Así: **Vías Nacional, Regional y Municipal.**

**Artículo 66.- Vía nacional.**

Se toma como base la actual vía que se origina en dos ramales, cada uno en el Guamo y Castilla, respectivamente donde se une a la troncal Nacional y se prolonga hasta atravesar el territorio municipal en sentido Oriente, Nor-Occidente, pasando bien sea por el Corregimiento de las Hermosas, San Antonio y/o Roncesvalles hasta conectarse con la transnacional Caracas-Buenaventura, pretendida por el gobierno Nacional, para comunicarse a través de ésta con el Valle del Cauca, en el Municipio de Buga. La prolongación de dicha vía permitirá igualmente la posibilidad de derivar múltiples vías de orden regional y municipal que beneficiará un porcentaje amplio de la población rural de este y otros municipios.

**Artículo 67.- Variante:**

Con el objeto de evitar el paso directo por el suelo urbano y de expansión, así como el transporte pesado, debe construirse una vía variante recostada al sur del perímetro urbano, iniciando antes de la zona de influencia del AEROPUERTO y empalmando nuevamente con la vía que conduce al Municipio de Río Blanco y San Antonio, inmediatamente después del perímetro urbano al costado Nor-Occidental.

**Parágrafo 1:** Es deber del Ejecutivo, gestionar ante el gobierno Nacional su construcción y velar por que se destinen los recursos y/o se establezcan los mecanismos necesarios para su mantenimiento, así como gestionar los respectivos estudios y coordinar su trazado con las entidades competentes en materia de diseño y construcción. La normativa para el municipio de Chaparral



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Parágrafo 2:** Para la mencionada variante la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal reglamentará mediante el correspondiente acto administrativo, la regulación de los usos del suelo y el manejo de los mismos localizados en su área de influencia; teniendo en cuenta, la prohibición de procesos urbanísticos para vivienda con acceso por la mencionada variante y se da viabilidad únicamente a los servicios que necesita el viajero y/o Equipamientos Colectivos y de orden Municipal.

**Artículo 68.- Vía regional.**

Esta categoría de vía, le permite al municipio de Chaparral mantener relaciones intermunicipales, en forma directa con los territorios que conforman la región sur del Tolima y fomentar un mayor nivel de intercambio socio-cultural y económico, afianzándolo como el Municipio promotor del desarrollo regional. Por lo tanto, se deben construir nuevas vías de ese orden y propiciar el fortalecimiento de las existentes, cuya ejecución debe ser promovida por el Ejecutivo en coordinación con los municipios directamente beneficiados.

se deben potenciar, mejorando sus condiciones actuales, las vías que de la cabecera municipal de Chaparral comunican con:

- ❖ **Roncesvalles**, pasando por las veredas la Cimarrona baja y alta, Santa Bárbara, Río Negro, la Virginia y opcionalmente con San José de las Hermosas y de allí con la transnacional Caracas- Buenaventura. (Esta vía adquiere características de orden nacional.
- ❖ **San Antonio**, Pasando por las veredas Buena Vista, Chitato y Potrerito de Lugo parte baja.
- ❖ **Planadas**, Pasando por las veredas Tuluní, Brisas Totumo, Violetas Totumo, Guanábano y las Señoritas.
- ❖ **Río Blanco**, Pasando por las veredas Espíritu santo Albania, Jazminia, Helechales, Providencia, Tres Esquinas Banqueo, Bruselas, el Limón, Punterales, Icarco, Barrialosa, Lindosa y la Sierra.
- ❖ **Ataco**, Pasando por las Veredas las Tapias, Amoyá, Guainí y Puente de la Esperanza.

**Artículo 69.- Vía municipal.**

En tercer orden de jerarquía, están las vías municipales y son de primer orden de inversión municipal; recogen flujo vehicular del área rural, acceden a la ciudad y la comunican con los demás núcleos poblacionales del municipio. Este tipo de vía debe cobrar especial importancia dentro de las prioridades establecidas por el presente plan, mejorando las existentes y gestionando la construcción de otras para lograr una permanente relación ciudad - campo.

❖ **Vías de orden Municipal que deben mejorarse:**

- ◆ Vía suelo urbano - Santa Lucia.
- ◆ Vía suelo urbano - las Señoritas.
- ◆ Vía suelo urbano - la Marina.
- ◆ Vía suelo urbano – Brazuelos – Risalda – Vista Hermosa.
- ◆ Vía suelo urbano – Santo Domingo.
- ◆ Vía el Cruce - Pando – los Cristales.
- ◆ Vía Pando – Santa Bárbara – la Virginia San José de las Hermosas.
- ◆ Vía Puente Verde – Lagunilla – el Bosque.
- ◆ Vía Espíritu Santo – la Marina.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ◆ Vía el Limón – Irco – la Aracamanga.
- ◆ Vía Amoyá – la Aracamanga.
- ◆ Vía Puracé – los Mangos – Lemayá.
- ◆ Vía los Mangos – Yagua.
- ◆ Vía hacienda la López – Cuevas de Tuluní.
- ◆ Vía Yagua – Yaguará.

❖ **Vías de orden Municipal que deben construirse:**

- ◆ Terminación del ramo Vega Chiquita a la Virginia.
- ◆ Tramo el Limón - la Florida - Mesa de Aguayo.
- ◆ Tramo Germania – Santa Cruz.
- ◆ Tramo Tuluní – Copete.
- ◆ La Marina – Alto Ambeima.
- ◆ Tunal – Aguas Claras.
- ◆ Suelo Urbano – Santo Domingo, por vía los algodones.

**Parágrafo 1:** La Administración municipal, debe garantizar los medios adecuados y apropiar los recursos necesarios para el mantenimiento y mejoramiento de las vías que no se mencionan en el presente artículo, cualquiera que sea su característica y siempre que sea de beneficio general; Teniendo en cuenta, para todos los casos la exigencia de contar con la **viabilidad ambiental** de conformidad a la Ley 99/93, expedida por la autoridad ambiental correspondiente.

Para efecto de lo anterior, se adopta el Decreto 0796 de 1998 de la Gobernación del Tolima, en el cual se establece la clasificación de las carreteras.

**Parágrafo 2:** Las vías de carácter urbano que se proyecten en el suelo rural y que por su cercanía al perímetro generan expectativas y oportunidad para posibles desarrollos, tendrán restricción al uso urbano.

## **CAPITULO 7. ESTRUCTURA DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO PARA EL SUELO RURAL**

### **Artículo 70.- Espacio público**

Las áreas y elementos de espacio público del Suelo Rural del Municipio de Chaparral están constituidas por el Sistema Vial y sus áreas complementarias, definido en el Capítulo dos del Título II - SUELO RURAL del presente Acuerdo, el Sistema Hídrico y sus áreas de protección ambiental junto con los nacederos y canales artificiales, el Sistema Orográfico y sus elementos naturales más representativos definidos en el presente acuerdo como Unidades de especial significación desde el punto de vista Paisajístico, cultural y ecológico.

### **Artículo 71.- Sistema hídrico**



**Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000**

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Esta conformado por las principales fuentes hídricas del Municipio, para las cuales la Administración Municipal en coordinación con las entidades competentes, debe propiciar los mecanismos necesarios para lograr su conservación, recuperación y mejoramiento; dándole aplicabilidad a las normas que existan en materia de Recursos Naturales. Incluye las lagunas que se localizan dentro del Parque Nacional Natural de las Hermosas.

Las principales cuencas con sus respectivos afluentes, del Municipio de Chaparral son los siguientes:

<b>Cuenca</b>	<b>afluentes Ríos y quebradas</b>	
<b>Río Amoyá (3.800 - 600) m.s.n.m</b>	Río Ambeima (3.800 -800) m.s.n.m.	Quebrada él Salado
		Quebrada la Lindosa
		Quebrada las Juntas
		Quebrada las Mesetas
		Quebrada la Leprosa
		Quebrada la Catalina
		3 Lagunas (Cota 3.800)
		Quebrada Cafuche
	Laguna las Nieves	
	Río Davis (3.800 - 1800) m.s.n.m.	Quebrada el Brillante
		Quebrada el Roblar
		Quebrada el Quebrador
		Quebrada las Vegas
	Quebrada la Pioja (1.400 - 800) m.s.n.m.	Quebrada las Tapias
		Quebrada san Francisco
		Quebrada Chelo
		Quebrada Palmichal
		Quebrada el Muerto
		Quebrada el Chunchullo
	Quebrada el Totumo	
	Quebrada el Copete	
	Quebrada San José	
Río Tetuán (1.200 - 600) m.s.n.m	Rionegro	
	Quebrada el Pedregal	
	Quebrada de Maito	
	Quebrada la Tigrera	
	Quebrada el Chocho	Quebrada la Pioja
	Quebrada Lemayá	
Río Saldaña	Río Mendarco	
	Río Amoyá	
	Quebrada Guanábano	
	Quebrada los Cacaos	
	Quebrada la Aguada	





Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Quebrada Icarco
Quebrada Guainí

**Parágrafo:** La Administración debe realizar el estudio de los balances hídricos del Municipio en el mediano plazo, dada la importancia del mismo para el futuro desarrollo, especialmente en la implementación de cultivos agrícolas o forestales. No obstante la falta de dichos estudios, se adopta el balance hídrico que hace parte integral del "Estudio de impacto ambiental" para el "Proyecto Hidroeléctrico Río Amoyá" realizado por la firma SEDIC s.a. para la Generadora Unión S.A. – Isagen S.A.

**Artículo 72.- Sistema orográfico y recreativo**

Esta constituida por las áreas verdes de paisaje natural y de recreación tanto activa como pasiva, que son fundamentales para la conservación del Medio Ambiente y el desarrollo sostenible. Para su protección se tienen en cuenta las áreas forestales y zonas oxigenantes amortiguadoras identificadas en el presente acuerdo en lo pertinente a las unidades de especial significación y la identificación que se hace del sistema montañoso que rodea el suelo urbano al Norte, al Occidente y al sur, junto con los diferentes elementos naturales sobresalientes.

**Parágrafo:** Es deber de la Administración municipal garantizar la conservación, preservación, recuperación y mantenimiento de los recursos naturales; mediante la gestión, apropiación y destinación de recursos; así como la creación de mecanismos tendientes a motivar en la población la siembra y conservación de bosque existentes en su propiedad.

**CAPITULO 8. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS  
DOMICILIARIOS PARA EL SUELO RURAL**

**Artículo 73.- Definición y localización**

Están constituidos por las estructuras que soportan la correspondiente dotación de servicios Públicos Domiciliarios como acueducto, el alcantarillado, la telefonía, las redes eléctricas, el aseo y el gasoducto. Su ubicación representa su área de influencia en los principales centros poblados del suelo municipal, según mapa del municipio de Chaparral de Servicios Públicos y Equipamientos Colectivos Escala 1:25000

**Artículo 74.- Acueducto**

Es deber de la Administración Municipal velar por el mejoramiento de las condiciones técnicas de la infraestructura de los acueductos de los centros poblados y pequeños asentamientos humanos, a partir de los siguientes aspectos:

- ❖ Optimización de la infraestructura de las bocatomas, incluyendo la construcción de los tanques de almacenamiento y redes de distribución.
- ❖ Compra de predios en las cuencas abastecedoras de los acueductos del municipio, para garantizar la presencia institucional y la consecución de recursos para invertir en la protección de las fuentes.
- ❖ Caracterización del recurso hídrico del municipio.
- ❖ Socialización de la legislación ambiental.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

❖ Educación ambiental en las comunidades campesinas.

**Artículo 75.- Alcantarillado**

La Administración Municipal debe propiciar los mecanismos de protección y preservación del medio ambiente, como postulado fundamental del territorio de Chaparral. Por lo tanto, dentro de los programas y proyectos a nivel rural, el saneamiento hídrico adquiere vital importancia, de tal manera que deben plantearse procesos de descontaminación, haciéndole el correspondiente tratamiento, exigiendo la instalación de pozos sépticos para viviendas dispersas y construyendo filtros aeróbicos y anaeróbicos para centros poblados.

**Artículo 76.- Telefonía**

La extensión del territorio hace que el municipio requiera de la utilización de la telemática para su articulación, en tal sentido los centros poblados deberán contar con un sistema de comunicación que permita su interconexión tanto con los demás centros poblados, así como con la ciudad y los demás municipios.

**Artículo 77.- Red eléctrica.**

Con base en las propuestas existentes en materia de energía por la construcción de la hidroeléctrica de Amoyá y la subestación de Tuluní, la Administración de Chaparral debe garantizar el mantenimiento y la calidad del servicio para una cobertura y distribución aceptable.

**Artículo 78.- Aseo**

La Administración Municipal en coordinación con la autoridad ambiental competente, debe gestionar los estudios pertinentes a los manejos alternativos de residuos sólidos, como la utilización de fosas de compost y demás sistemas adecuados para la conservación y protección del medio ambiente.

**CAPITULO 9. ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS  
PARA EL SUELO RURAL**

**Artículo 79.- Definición y localización**

La constituyen las instalaciones que deben localizarse en el suelo rural y sobre las cuales la Administración Municipal debe plantear algún tipo de intervención para garantizar su funcionamiento. Están destinadas a soportar servicios de orden social, para la satisfacción de las necesidades colectivas de los pobladores del campo como educación y salud y los respectivos equipamientos de servicio administrativo, cultural, de asistencia social y comunitario lo mismo que de transporte y abastecimiento; Tanto los existentes como los necesarios para lograr la cobertura total de la población rural. La intervención planteada, hace especial énfasis en su distribución equitativa y el cuidado de los recursos naturales y los Ecosistemas en él contenidos.

Se localizan en el Mapa de Servicios Públicos y Equipamientos Colectivos Escala 1:25000 con su respectivo radio de acción.

**Artículo 80.- Equipamientos educativos.**

Chaparral debe aumentar los niveles de cobertura, la calidad y el sistema educativo escolar para disminuir la deserción y repetición de grados, obligando entre otras estrategias a la capacitación



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

y profesionalización de los docentes; obligatoriedad que debe ser contemplada en el Plan Decenal de Educación.

- ❖ Igualmente, la creación de granjas agrícolas y tecnológicas en centros poblados, como: Calarma, Potrerito de Lugo, La Profunda, La Marina y las Cruces.
- ❖ Crear nuevas escuelas y reabrir y dotar las existentes de los elementos mínimos necesarios.
- ❖ Ampliar la cobertura educativa del Internado Escolar, lo cual evita la deserción escolar, motivada entre otras cosas, por los largos trayectos que deben recorrer los estudiantes.
- ❖ Poner en practica, programas de educación para todos, atendiendo a necesidades de grupos sociales especiales; desplazados por la violencia, comunidades negras e indígenas; así como a la población con necesidades educativas especiales, la población adulta desescolarizada o jóvenes en extra edad.
- ❖ Concretar proyectos de optimización de los espacios educativos para complementar del Déficit de cupos.
- ❖ Realizar el estudio pertinente a la localización, diseño, construcción y puesta en marcha de una o las cedes de Madres Comunitarias, como solución a la problemática generada por la falta de capacitación a quienes ejercen esa actividad y transmitir sus conocimientos a los niños de preescolar.
- ❖ Fomentar los convenios interinstitucionales, en especial con las universidades que presenten programas relacionados con las potencialidades del Municipio.

**Artículo 81.- Equipamientos de salud**

El mejoramiento de las condiciones y calidad en la prestación del servicio de salud, requiere de estrategias de:

- ❖ Fortalecimiento de convenios interinstitucionales entre el municipio y el Hospital.
- ❖ Dotación y adecuación tanto en lo físico y humano de los 26 puestos de salud del sector rural.
- ❖ Ampliación de la cobertura a un numero aproximado de 50 veredas.
- ❖ Crear el primer nivel de salud del municipio IPS.
- ❖ Creación de una red de urgencias para el sur del Tolima ECAT (enfermedades catastróficas y de accidentes de transito).
- ❖ Propiciar los medios adecuados para la creación de una empresa de promoción y prevención.
- ❖ Fortalecer los puestos de salud con una red de comunicaciones.

**Artículo 82.- Equipamientos de servicio administrativo**

Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a la prestación de servicios administrativos existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población. Permitiendo así el desplazamiento hacia las comunidades más alejadas y su posibilidad de acceder con mayor facilidad a los servicios prestados por la administración.

- ❖ **Equipamientos culturales:** Son las estructuras físicas de los establecimientos destinados a recepcionar actividades de orden cultural y de beneficio general como salones comunales.
- ❖ **Equipamientos de asistencia social y servicio comunitario:** Son los establecimientos destinados a la asistencia social y de servicios comunitarios como, ancianatos, Inspecciones de Policía y guarderías entre otros.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ **Equipamientos de transporte:** Son las estructuras físicas de los establecimientos destinados a soportar sistemas de transporte público y de carga como, Terminales para transporte de pasajeros del orden municipal.
- ❖ **Equipamientos de abastecimiento:** incluye las diferentes formas de Centros de Acopio, comercialización de productos de primera necesidad, tales como plazas de mercado, silos de almacenaje y en fin los equipamientos necesarios para evitar grandes desplazamientos a los pobladores del campo para la consecución de los elementos básicos de subsistencia.

**Parágrafo:** La Administración Municipal debe garantizar, no solo la construcción de nuevas estructuras que soporten los equipamientos colectivos mencionados en el presente capítulo; igualmente debe propiciar su dotación y puesta en funcionamiento, priorizando acciones sobre las ya existentes.

## **CAPITULO 10. USOS ESPECIALES PERMITIDOS EN EL SUELO RURAL**

### **Artículo 83.- Parcelaciones**

El Suelo Rural debe mantener el carácter Natural del uso Agro Forestal. Por lo tanto, la capacidad superficial mínima permitida para las nuevas parcelaciones, será de tres (3) Hectáreas. El uso principal y el globo de la parcela deben mantenerse como unidades indivisibles; las cuales a su vez podrán contener un máximo de una (1) solución de vivienda, para el propietario con opción de una adicional para trabajadores.

**Parágrafo:** Los predios existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, con área menor a tres (3) Hectáreas, reciben el mismo tratamiento.

### **Artículo 84.- Prohibiciones**

Salvo en los casos excepcionales que se enumeran de manera subsiguiente, dentro del suelo rural del municipio de Chaparral, al igual que en los núcleos poblacionales de las diferentes veredas, no se podrán llevar a cabo proyectos de urbanizaciones o agrupaciones de vivienda.

- ❖ Únicamente por razones que obedecen a la protección de la población, la administración podrá desarrollar procesos de reubicación a través programas V.I.S, en veredas que tengan habitantes en zona de riesgo, pudiendo localizarlos en predios que hagan parte de sus núcleos poblacionales; sin perjuicio de las normas que regulan los procesos de urbanización y las normas ambientales.
- ❖ La industria localizada fuera del suelo urbano podrá desarrollar programas de vivienda para sus obreros, de conformidad con la Normativa municipal, con el respectivo equipamiento e infraestructura de servicios públicos básicos, sociales y recreativos, cuyos costos en ejecución y funcionamiento correrán por cuenta del propietario de la industria, sin perjuicio de las leyes reguladoras en materia de medio ambiente y sin exceder su índice de ocupación con relación al uso industrial. Este derecho en ningún caso podrá ser transferido a terceros, ni podrá desarrollarse fuera del predio destinado a tal uso.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ Eventualmente y por razones que obedecen al desarrollo del Municipio, podrán ubicarse en suelo rural estructuras destinadas a soportar equipamientos urbanos de orden municipal, tales como subestaciones eléctricas, telefónicas, Hidroeléctricas, industrias, plantas de tratamiento, equipamientos de transporte, de abastecimiento y establecimientos de recreación. Para su localización y construcción dentro del suelo rural, dichas estructuras deben dar cumplimiento a las normas de preservación de los recursos naturales y los predios que las soporten, tributarán al fisco municipal con categoría especial. A su vez la Administración Municipal debe propiciar los medios adecuados para garantizar el transporte de pasajeros hasta dichas estructuras.

**Artículo 85.- Control**

Queda a cargo de la Administración Municipal a través de los Inspectores de policía rural, quienes deben vigilar y controlar los procesos constructivos, en sus respectivas jurisdicciones conforme al presente Acuerdo, incluyendo las estructuras que soportan usos permitidos como la industria agropecuaria, los establecimientos recreativos privados de uso público y vivienda para los propietarios y trabajadores de parcelas entre otros procesos.

**TITULO III. COMPONENTE URBANO**

**CAPITULO 11. ESTRUCTURA DEL SUELO URBANO**

**Artículo 86.- Definición**

La Estructura del Suelo Urbano de Chaparral, hace referencia a la localización y el trazado general de servicios, que posibilitan el funcionamiento básico de la ciudad desde el punto de vista de: Las comunicaciones, el abastecimiento de servicios públicos domiciliarios y sociales y las actividades colectivas.

**Artículo 87.- Conformación.**

La Estructura del Suelo Urbano esta constituida por los trazados primarios, a partir de los cuales, se desarrollan las redes secundarias y terciarias como la Red vial, la Estructura del espacio público, la Estructura de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gasoducto y aseo) y la Estructura de los equipamientos colectivos (salud, educación, recreación y religiosa).

**Artículo 88.- Red Vial**

La conforman las principales vías arterias del sistema de comunicación vial de la ciudad, incluyendo el suelo de expansión. Constituyen la base sobre la cual se desarrollan las demás vías de orden sectorial y local.

**Parágrafo:** La definición de su trazado debe corresponder con los respectivos proyectos específicos que hacen parte del presente plan y fundamentado en lo que establezca para tales efectos la normativa municipal.

**Artículo 89.- Principales vías urbanas**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Las principales vías del suelo urbano de Chaparral, están conformadas por la red de calles y carreras. En su totalidad deben ser intervenidas, mejorando la calidad de los materiales, ajustando el trazado general y las secciones, para lo cual se debe disponer de suficientes áreas para unificar su proyección y continuidad de paramentos.

**Parágrafo 1:** Es deber de la Administración Municipal, contratar o elaborar a través de sus funcionarios los estudios y diseños de las vías que requieran ser ampliadas y de las nuevas vías que se proyecten en las áreas de expansión, con sujeción al P.B.O.T.

**Parágrafo 2:** Para poder ejecutar las obras requeridas por el plan vial, deben Iniciarse los procesos de concertación y negociación con los propietarios de los predios afectados por el trazado de las nuevas vías, tendiente a obtener las áreas necesarias y tomando como base de negociación la Ley 388 de 1997 o las que la modifiquen; igualmente debe notificarse personalmente a los propietarios e inscribiendo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria dicha afectación.

**Artículo 90.- Definición secciones transversales**

La normativa municipal debe contemplar el diseño de las secciones transversales para la Red vial principal del Suelo Urbano. Para lo cual, debe definirle las dimensiones, sus componentes y reglamentación específica de uso del suelo, junto con los esquemas gráficos.

**Artículo 91.- Vía principal de acceso**

Las vías que conforman acceso al Suelo Urbano de Chaparral y recogen flujo vehicular de orden Municipal y regional, son las siguientes. (Ver Mapa Plan Estructura vial ).

- ❖ **Avenida Simón Bolívar:** Conformar el principal acceso al Suelo Urbano, desde su intersección con la Carrera 6 y la Calle 10, hasta la línea de perímetro y comunica con el Municipio de Ortega.
- ❖ **Calle 6:** Desde su intersección con la Carrera 10 Este, hasta la línea de perímetro, comunica con el Municipio de Ataco.
- ❖ **Prolongación Calle 6:** Desde su intersección con la Carrera 3, hasta la línea de perímetro, comunica con el Municipio de Planadas.
- ❖ **Carrera 16:** Desde su intersección con la Avenida los Estudiantes, hasta la línea de perímetro, comunica con el Municipio de Río Blanco.
- ❖ **Ramal Norte:** Inicia en la parte superior del barrio Beltrán desde la intersección de la vía a Río Blanco con la variante, pasando por la parte posterior al Batallón Caicedo, paralela a la quebrada la Virgen, hasta conectarse con la malla vial en el barrio el Rocío; de allí hasta la carrera 14, conectando el Barrio Villa del Rocío y San Fernando, hasta la calle 12, circulando por esta hasta la carrera 6, siendo lo ideal abrir el tramo de vía que complementa la calle 13 hasta la carrera 10, donde se desvía a tomar la calle 14 hasta la intersección con la vía a Ibagué- Bogotá, hasta la intersección de la carrera 14 con calle 8 en el barrio el Rocío.
- ❖ **Ramal Sur:** Inicia en la intersección de la vía al Aguayo con calle 8 sur, estructurando los barrios El Edén, Ambeima, Las Cabañas, el futuro terminal de transporte, hasta la intersección con la vía a Planadas, continuando con la carrera 2B en el barrio Tuluní, hasta la calle 7 en el barrio castañal, y por esta hasta rematar en el estadio, pasando por la plaza de ferias. Se propone abrir el tramo de vía que complementa la calle 7 hasta conectarse con la vía al estadio.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ **Anillo Central Interno:** Este anillo tiene por objeto ordenar el transporte público en el centro, dejando el perímetro del parque exclusivamente para tráfico liviano. Esta compuesto por la carrera 9 entre calles 1 y 11, la calle 11 entre carrera 9 y 6, la carrera entre calles 11 y 6, la calle 6 entre carreras 6 y 8, la carrera 8 entre calles 6 y 2 y cerrando el circuito la calle 2 entre carreras 8 y 10.

**Artículo 92.- Ajuste y proyección de la red vial local**

Para el manejo y tratamiento del actual trazado vial, la autoridad competente debe considerar los siguientes aspectos de orden técnico y urbanístico, con el objeto de propiciar la regularización de las vías existentes y darles continuidad en el Suelo de expansión.

**Artículo 93.- Vías sectoriales.**

Estas vías estructuran la ciudad de norte a sur articulando así diferentes sectores de la ciudad:

- ❖ **Carrera 1ª:** Inicia desde su intersección con la salida a Planadas, conectando los barrios Tuluní, Castañal, Carmenza Rocha, primero de Mayo y Obrero hasta la calle 15.
- ❖ **Carrera 5ª:** va desde su inicio en la intersección con la vía a Planadas conectando los mismos barrios ya mencionados. Para la continuidad de esta se propone la complementación de la malla vial en un tramo para la unión de los barrios Carmenza Rocha y Primero de Mayo cerca de la cárcel y otro continuando la carrera 5ª Este, desde su final en el barrio Carmenza Rocha hasta conectarse con la vía a Planadas.
- ❖ **Carrera 10ª Este:** Desde su intersección con la vía a Ataco, conectando los barrios Carmenza Rocha, Villa Esperanza y Salomón Umaña. Para la continuidad de esta se propone la complementación de la malla vial en el tramo que cruza la quebrada la Sopera.
- ❖ **Calle 4ª:** Conecta los barrios El Rocío, Pueblo Nuevo, Libertador, La Loma y el futuro terminal de transporte de carga y pasajeros. Para su continuidad se propone la complementación de la malla vial en algunos tramos del barrio el Rocío y Pueblo Nuevo. Además se proyecta la continuidad de esta, desde su intersección con la carrera quinta hasta la intersección con la variante.

En desarrollo de lo anterior debe realizarse el estudio de articulación del Suelo Urbano, actualizando y asignando la NOMENCLATURA; conforme al Artículo 38 del código de régimen Municipal, decreto 1333 de 1986.

- ❖ Se asumen nombres generalizados para las vías que conforman la red matriz, pudiendo coincidir algunos casos con el orden numérico que le corresponde por nomenclatura.
- ❖ Los trazados de las nuevas vías, de conformidad al presente plan solo indican puntos de enlace; debiendo ser objeto, posteriormente, de estudios técnicos específicos para su diseño en planta y perfil.
- ❖ Las intersecciones en donde existan glorietas, su área interior no debe ser objeto de construcción alguna, salvo localización de equipamiento urbano definido por la autoridad competente y sin limitar la visibilidad.
- ❖ Las áreas de mayor conflicto vehicular, registradas por una creciente dinámica urbana deben contener soluciones para el paso de los peatones, enfatizando en la prohibición de todo tipo



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

barreras arquitectónicas que impidan el libre desplazamiento de las personas con algún tipo de limitación física.

- ❖ Los procesos urbanísticos localizados al costado Norte de la Quebrada la Pioja deben ser articulados a través de la red vial a las áreas consolidadas. Planteando para ello vías con secciones mínimas establecidas por la normativa Municipal.
- ❖ El trazado de las futuras vías que afecten cauces naturales de Ríos o Quebradas, se diseñaran protegiéndolos en forma de alamedas con carácter de parques lineales urbanos, y estos a su vez conformarán el separador de la respectiva vía.
- ❖ Igual tratamiento se le dará a las vías cuyo trazado coincida con las líneas de suministro de energía eléctrica, conforme a lo dispuesto por las Leyes 126 de 1938 en su Art. 18, 56 de 1981 artículos 16, 25 y 27, 142 de 1994 Artículos 57, 117, 118.
- ❖ Las vías que presentan tramos con secciones mayores a las que plantee la Normativa Municipal; deben mantener el ancho existente. En todos los casos los cambios se hacen a favor del espacio público y no en contra.
- ❖ Para la consolidación del plan vial, los paramentos deben marcarse con base en la sección definida para cada vía. Por lo tanto, se obliga el retroceso de las construcciones existentes y se impide siempre su desplazamiento hacia adelante, si se encuentran retrocedidas con relación a la línea de paramento. Para tal efecto se compensa a su propietario con la opción de desplazar el segundo piso y soportarlo sobre la línea de paramento con columnas. Lo anterior para conservar el espacio público existente.
- ❖ Las vías correspondientes a soluciones de orden local (barrio), tendrán una sección básica mínima. incluyendo las peatonales, cuya reglamentación será objeto de la normativa municipal de urbanización y Usos del suelo.
- ❖ Los propietarios de predios afectados por nuevas vías, que planteen secciones mayores. Les será reconocido por la Administración, un porcentaje de su capacidad superficial como cesión obligatoria. Dicho porcentaje lo define la normativa municipal.

**Parágrafo:** Para los efectos legales, el paramento se entiende como el plano vertical que establece el límite entre la propiedad privada y el espacio público.

**Artículo 94.- Redefinición red matriz**

Teniendo en cuenta las condiciones en que se han proyectado y ejecutado los trazados y secciones de la Red vial principal dentro del suelo urbano y debido al grado de consolidación que presentan la mayoría, se debe redefinir y regularizar de tal forma que se le permita la continuidad, para conformar anillos viales, unificando las secciones en la trayectoria de su recorrido o por lo menos en tramos técnicamente definidos.

**Artículo 95.- Intersecciones red matriz**

Con base en la Red Matriz, se identifican los puntos de intersección de las vías principales que de acuerdo con la dinámica urbana registren un mayor grado de conflicto para que a través de un proyecto específico se planteen las correspondientes soluciones urbanas.

**Parágrafo 1:** La Administración municipal debe contratar y coordinar a través de la Secretaría de Planeación; la elaboración los respectivos proyectos específicos de intersección que den solución acorde con las necesidades urbanas prioritarias.





Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Las siguientes son las intersecciones que requieren prioritariamente de solución de conformidad con estudios a mayor detalle.

- ❖ Avenida Simón Bolívar - carrera sexta.
- ❖ Vía al Guamo – variante, sector aeropuerto
- ❖ Vía a Río Blanco - Variante.

**Artículo 96.- Rutas urbanas y taxis**

El servicio de transporte urbano debe contar con un sitio de salida establecido y señalado en cada punto de llegada, que es por lo general un barrio periférico. Además indicar las rutas a seguir desde su salida hasta su llegada.

En las zonas internas del casco urbano, se señalará y demarcará los paraderos, de acuerdo a estudios de flujos de peatones, para organizar las paradas y evitar congestión y peligro. No se debe ubicar paraderos intermedios en lugares de conflicto, que impidan el correcto abordaje del vehículo.

Los taxis deben disponer de una zona de recepción o salida, con caseta de control y comunicación por radio, para poder hacer seguimiento de los itinerarios y pedidos de servicio a domicilio.

La zona del parque principal es apropiada para el estacionamiento y servicio de taxis, siempre y cuando no se estacione más de la capacidad permitida por el espacio público.

La terminal de transporte de carga y pasajeros, generará una demanda de servicio de taxis, los cuales pueden recibir y estacionar vehículos en espera, descongestionando así la zona centro.

**Artículo 97.- Zonas de estacionamiento**

Los requerimientos de áreas de parqueo, deben ser solucionados con algunos sitios de espacio público aferentes a las vías con suficiente ancho de calzada, sin que se restrinja la circulación vehicular.

Como complemento a esta alternativa la Administración Municipal debe incentivar la generación de parqueaderos privados y establecer la correspondiente reglamentación mínimas para el funcionamiento.

**CAPITULO 12. ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 98.- Espacio público**

Para efectos del manejo y tratamiento del espacio Público, el presente acuerdo acoge la definición y conformación, establecidos en el Decreto 1504 de 1998.

**Artículo 99.- Importancia.**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental de las áreas públicas urbanas, así como el regulador de las condiciones ambientales del suelo urbano. Por lo tanto, constituye uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento.

**Artículo 100.-Políticas**

La administración reconoce en el espacio público el factor fundamental de estructuración de la vida urbano-regional. Por lo tanto de su condición depende la calidad de vida de la población, pues es allí donde se hacen la mayoría, si no todas, las inversiones municipales, que en adelante deben procurar su mejoramiento, administración y recuperación, así como la generación de nuevas áreas dispuestas del mobiliario urbano suficiente para lograr su correcto manejo y tratamiento. En consecuencia:

1. Se Incentivará el Aumento de las áreas verdes de la ciudad, a través de la contraprestación por los desarrollos constructivos de las diferentes actividades y usos del municipio.
2. Se Promoverán las transferencias y derechos de construcción.
3. Se propiciarán los mecanismos necesarios para lograr el mantenimiento de las áreas libres y elementos constitutivos de espacio público.

**Artículo 101.-Estrategias**

1. Fortalecimiento del sistema de cesiones públicas y comunales a fin de disminuir el déficit de espacio público.
2. Hacer que todas las áreas libres destinadas a la generación de espacio público, sean entregadas por los urbanizadores debidamente empedradas, arborizadas y dotadas de equipamiento y el mobiliario urbano. En tal sentido, se le sumará al valor cuantitativo las condiciones cualitativas de las mismas.
3. Fortalecer el grado de accesibilidad de las áreas y elementos constitutivos de espacio público, bien sea naturales o artificiales.
4. Fundamentalmente la preservación y mantenimiento, estará acompañada por la conformación de espacios públicos rurales como puntos de encuentro, los cuales más allá de ser elementos físicos, se sumarán como elementos articuladores y de enlace, fortaleciendo así el intercambio social, al permitir la realización de eventos comunitarios.

**Artículo 102.-Objetivos**

1. Crear conciencia en los Chaparralunos de la necesidad y el respeto por todos los elementos que conforman el espacio público ya sean artificiales o naturales.
2. Disminuir el recalentamiento originado por el exceso de zonas duras y la escasez de zonas verdes en la zona céntrica de la ciudad.
3. Lograr la meta definida en el decreto reglamentario de la Ley 388/97 de 15 Metros cuadrados por Habitante.
4. Hacer del sistema hídrico del municipio la estructura que articule las actividades generadas por el espacio público y esta a su vez lo relacione con los elementos físico-espaciales.

**Artículo 103.-Regulación**

La normativa municipal, debe contemplar la correspondiente regulación del espacio público en procura de su manejo y tratamiento adecuado; impidiendo la agudización de efectos contaminantes por ruido, aire y contaminación visual entre otras. De tal forma que la



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

reglamentación respectiva impida la proliferación de avisos, vallas, pancartas y el excesivo tamaño de los mismos.

**Parágrafo 1:** El mobiliario urbano se considera como elemento constitutivo del espacio público y como estrategia conducente a mejorar la calidad del mismo, es deber de la Administración Municipal plantear, gestionar y ejecutar un proyecto específico para la localización armónica de cabinas telefónicas, recipientes para el aseo, señalización, paraderos de buses y demás que requiera la ciudad en la medida de su crecimiento.

**Parágrafo 2:** En el municipio de Chaparral, especialmente en su área urbana queda prohibido:

- ❖ La instalación de casetas para el ejercicio de comercio informal, salvo para información y turismo con beneficio colectivo y de orden institucional, que sean debidamente autorizadas por la autoridad competente.
- ❖ Toda forma de extensión de actividades comerciales del orden formal, sobre cualquier elemento constitutivo de espacio público, definido por el Decreto 1504 de 1998, así como el uso equipos de sonido.

**Artículo 104.- Sistema hídrico**

La Administración Municipal en coordinación con las entidades competentes, deberá propender por la conservación, recuperación y mejoramiento de las principales fuentes hídricas; que pasan por el suelo urbano como la Quebrada el Chocho, la Pioja, la Sopera y el Medio que debido a los procesos de construcción de la ciudad, han venido siendo paulatinamente deteriorados casi al punto de desaparecer; dándole aplicabilidad a las normas que existan en materia de Recursos Naturales.

**Parágrafo 1:** La principal norma urbanística a aplicar como estrategia para su reservación y recuperación, consiste en impedir de manera rigurosa todo tipo de construcción en la faja de terreno de treinta (30) metros de ancho paralela a los causes naturales ubicada a los lados y medida a partir de la línea de marea máximas de ríos, quebradas y drenajes naturales; 100 metros de radio sobre los nacimientos de ríos o quebradas, de conformidad al Código Nacional de recursos naturales renovables y protección del medio ambiente (Decreto Ley 2811/83 Decreto 1449/77).

**Parágrafo 2:** En desarrollo de lo anterior se obliga a los urbanizadores a realizar las obras necesarias para lograr el propósito de conservación, con estrategias de reforestación y adecuación de taludes con cobertura vegetal técnicamente tratada. Para los canales abiertos y colectores también se debe contemplar el aislamiento respectivo, debiendo exigir a sus propietarios el correspondiente mantenimiento.

Las quebradas que deben ser objeto de recuperación y mejoramiento ambiental son la Quebrada el Chocho, la Pioja, la Sopera y el Medio, las cuales se localizan en el Mapa No. 5 Estructura del espacio público escala 1:5000:

**Parágrafo 3:** Para las áreas urbanizadas consolidadas que han generado deterioro a los aislamientos de ríos, quebradas y nacimientos, deben hacerse obras de control ambiental, por parte de los contraventores en coordinación con la autoridad competente. A este proceso se



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

vinculará a las comunidades organizadas que están siendo directamente afectadas, pero que igualmente son agentes principales del deterioro.

**Artículo 105.- Sistema orográfico y recreativo**

Esta constituido por las áreas verdes de paisaje natural y de recreación activa y pasiva, dentro del suelo urbano. Estas áreas son fundamentales en la definición de la estructura verde de la ciudad y lo conforman el sistema de parques, zonas verdes y forestales, zonas oxigenantes amortiguadoras y zonas de preservación de elementos estéticos del paisaje como las zonas verdes privadas de uso público de los parques cementerios, clubes campestres y centros recreacionales. Igualmente áreas verdes arborizadas destinadas a establecimientos educativos o institucionales, y aún aquellas zonas boscosas que se encuentran en áreas consolidadas o por consolidar.

Se localizan y delimitan entre otras según Mapa de Estructura del Espacio Público escala 1:5000, en cuatro tipos de verde; asumiéndose el concepto de verde desde el punto de vista de su funcionalidad, más que por la cobertura del suelo, Verde de paisaje natural, Verde institucional, Verde de reglamentación y el verde de vías.

**Parágrafo 1:** Las áreas de bosques y aquellos árboles de comprobada importancia, que no se identifiquen en el Mapa indicado y que a juicio de los expertos deben conservarse, hacen parte de lo establecido en el presente Plan.

**Artículo 106.- Verde de paisaje natural**

Constituido por el Sistema Orográfico del pie de monte de la Cordillera Central que circunda la ciudad al Norte, Sur y Occidente donde conforma y las grandes áreas forestales dentro del suelo urbano. Es el verde existente según formación del relieve y su cobertura vegetal, sin la intervención de la mano del hombre y que por su condición Natural, permite recrear y disfrutar visualmente.

**Artículo 107.-Verde Institucional**

Es el verde de efecto ciudad, que por su magnitud y servicio prestado a la colectividad, se hace inmodificable en cuanto a su uso, puede ser de orden público y privado. Constituido por el sector del Estadio, la Plaza de Ferias, la Plaza de Toros, el Club de Comfenalco, la Villa Deportiva, Parque Ecológico.

**Parágrafo 1:** Con el objeto de mantener las condiciones de uso, se incluye en este nivel las áreas verdes de los diferentes clubes sociales de la ciudad, para lo cual la normativa para el Municipio contempla compensaciones a sus propietarios, permitiendo redensificar las construcciones existentes al interior de los mismos sin aumentar los índices de ocupación.

**Artículo 108.-Verde de reglamentación**

Es el verde resultante de la aplicación de las normas urbanísticas y del Código de recursos naturales en los diferentes desarrollos urbanos; necesarios para la protección de cauces o fuentes hídricas; al igual que para la recreación activa y pasiva de los habitantes en el ámbito sectorial (barrio).



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Está constituido por parques, antejardines, zonas verdes y comunales, zonas de protección ambiental, como los aislamientos de quebradas y ríos.

**Artículo 109.-Verde de Vías**

Corresponde al verde de los separadores, de las zonas de protección Ambiental, de los aislamientos de quebrada que conforman las Vías de Alameda que se construyan en el futuro y demás zonas verdes públicas inherentes al plan vial.

**CAPITULO 13. MANEJO AMBIENTAL URBANO**

**Artículo 110.-El componente ambiental**

Teniendo en cuenta que en la Ciudad se concentran la mayoría de las actividades humanas y los procesos de urbanización del suelo generan pérdida de cobertura vegetal, el Componente Ambiental adquiere mayor importancia y constituye una determinante fundamental en el ordenamiento del territorio urbano. Por lo tanto, es deber de la Administración Municipal implementar estrategias para el manejo adecuado de los recursos naturales, asignando usos al suelo, con disposición final de residuos sólidos urbanos y tratamiento de las aguas residuales domésticas e industriales.

**Artículo 111.-Descontaminación y prevención**

La administración del municipio de Chaparral, debe emprender acciones tendientes a mitigar los diferentes impactos Urbanísticos y Ambientales generados, debido a los usos asignados y a las actividades permitidas, los cuales se expresan en la contaminación **atmosférica** y **visual**, por **residuos sólidos** y **líquidos** y por **ruido**.

**Artículo 112.-Tratamiento para contaminación atmosférica**

Se deben establecer mecanismos de atención a las fuentes contaminantes, fijas y móviles de conformidad a las normas vigentes, con la participación de la entidad Ambiental del Municipio. Para lo cual, debe dársele aplicabilidad al Decreto 948 de 1995. La prevención y control de la contaminación atmosférica, implica la búsqueda de la protección de la calidad del aire.

**Artículo 113.-Tratamiento para contaminación visual**

Se genera por la localización de elementos físicos que desarmonizan con la arquitectura urbana existente, de tal manera que no permiten un adecuado funcionamiento del espacio urbano y el disfrute del paisaje natural de la ciudad, lo mismo que por el deterioro de los elementos de ornato y las edificaciones. El control debe ejercerlo la Administración Municipal, dándole aplicabilidad directa o reglamentando el Decreto Ley 140 de 1994 "Por la cual se reglamenta la publicidad visual exterior en el territorio Nacional".

Igualmente, deben reglamentarse aspectos relacionados con el embellecimiento y lucimiento de fachadas, edificaciones en general y el mejoramiento del espacio público con la dotación suficiente de ornato y equipamiento de los elementos que permiten su funcionalidad.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Parágrafo 1:** El programa de descontaminación visual, debe enfatizar en el centro de la ciudad. Por lo tanto, el gobierno local en coordinación con las empresas de servicio correspondientes, debe emprender las acciones necesarias para lograr que no presente redes áreas de servios públicos. De tal forma que en él termino de tres (3) años contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, las redes existentes deben ser removidas e instaladas nuevamente en forma subterránea.

**Parágrafo 2:** Se obliga a los nuevos procesos urbanísticos, diseñar y ejecutar sus proyectos con redes subterráneas y se prohíbe la tendida de redes aéreas para los nuevos servicios que utilicen este sistema de transmisión.

**Artículo 114.-Tratamiento para contaminación por residuos sólidos y líquidos**

El Municipio de Chaparral debe contar con los sitios adecuados de disposición final de residuos sólidos domésticos e industriales, como el relleno sanitario, la escombrera Municipal y las plantas de reciclaje, conforme a lo previsto por el presente acuerdo en lo referente a equipamientos de aseo y las normas Ambientales vigentes (Resolución 541 de 1994).

**Artículo 115.-Tratamiento para contaminación por ruido.**

Es toda forma de emisión de ruido continuo, fluctuante, transitorio o de impacto que incomoda y desvirtúa la tranquilidad que le asiste como derecho a los usuarios de la ciudad y su espacio urbano. Para contrarrestarlo, la Administración Municipal debe expedir agentes de control y restricción que impidan que el ruido urbano generado por usos domésticos, laborales e industriales no trascienda de la propiedad privada al espacio público o a la vecindad. En tal sentido debe darse estricto cumplimiento el Capitulo V del Decreto 948 de 1995.

**CAPITULO 14. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS  
DOMICILIARIOS**

**Artículo 116.-.- Localización**

Se determina la localización y diseño de las infraestructuras de servicio y a su vez la responsabilidad de los costos, provisión y mantenimiento, para los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, gasoducto y aseo.

**Parágrafo:** A partir de la aprobación del presente Acuerdo las redes correspondientes a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios tales como energía eléctrica, telefonía, acueducto, alcantarillado y gasoducto entre otros deben ser proyectados, calculados y ejecutados de forma subterránea para los nuevos procesos urbanísticos y en lo posible las vías de la malla vial principal deben ser utilizadas como corredores de servicio.

**Artículo 117.-Cobertura**

La Administración Municipal debe garantizar e implementar las acciones pertinentes para que se de estricto cumplimiento a la ley que regule los servicios públicos, a fin de lograr mejor calidad y cobertura en el suministro adecuado, de tal manera que ninguna de las áreas del suelo urbano carezca de los mismos.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Parágrafo:** Los nuevos procesos de urbanización que se adelanten dentro del suelo urbano y/o en terrenos de Expansión Urbana, la empresa constructora correrá con los costos de habilitación de los terrenos a ser intervenidos en cuanto a red matriz de servicios.

**Artículo 118.-Acueducto**

La administración municipal debe garantizar, la prestación efectiva del servicio de acueducto, vigilando que quien lo haga, asuma todas las responsabilidades que derivan de su función, tal como costos de construcción, mantenimiento y tendida de nuevas redes, en busca siempre de una cobertura total del servicio al suelo urbano, sin perjuicio de lo normado por la Ley de Servicios Públicos, por lo que debe posibilitar los mecanismos necesarios a los particulares en la prestación de este servicio.

**Artículo 119.-Fuentes de captación**

En coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Tolima, la Administración Municipal, debe posibilitar los medios necesarios para que las empresas prestadoras del servicio realicen los estudios pertinentes a definir las fuentes de captación de agua, como solución actual y futura; teniendo como base las principales fuentes hídricas del Municipio, velando igualmente, por que dichas empresas elaboren los planes, programas y proyectos tendientes a preservar, conservar y recuperar, las fuentes que se hacen fácilmente vulnerables al deterioro, debido a la contaminación generada por la actividad constructora de la ciudad y manejo indebido del suelo y sus recursos en el área rural.

**Parágrafo 1:** En cumplimiento del Acuerdo 050 de Septiembre 12 de 1996, la Corporación Autónoma Regional del Tolima, contribuirá con tal objetivo contratando los estudios correspondientes a la elaboración de los planes programas y proyectos de protección y rehabilitación de las áreas y recursos naturales no renovables deterioradas, para que los recursos obtenidos sean reinvertidos en las áreas de protección definidas en el presente plan.

**Parágrafo 2:** Es deber de la Administración Municipal coordinar con la autoridad ambiental los actos de concesión de agua, para evitar avalar procesos urbanísticos, contrarios al presente plan y los planes parciales que lo complementan. Debe a su vez Propiciar los mecanismos que garanticen a los usuarios localizados en asentamientos urbanos legales, el acceso al servicio de acueducto y su participación en la gestión y fiscalización del mismo.

**Artículo 120.-Localización e implementación tanques de almacenamiento**

Para una mayor capacidad en la distribución del líquido tratado, debe aumentarse el número de tanques de almacenamiento necesarios para implementar los existentes para un eficiente servicio y por la importancia que revisten en el mejoramiento de la calidad de vida de la población deben hacer parte de la estructura de equipamiento colectivo, por lo tanto la administración a través de la Secretaría de Planeación generará los medios para obtener las áreas necesarias para su construcción.

**Artículo 121.-.- Localización e implementación plantas de tratamiento**

Con el objeto de lograr un adecuado suministro con mayor cantidad y calidad de agua potable para la ciudad de Chaparral, la Administración Municipal posibilitará la construcción de las planta de tratamiento necesarias, para permitir el acceso al servicio de acueducto a aquellos sectores con mayor déficit y con proyección sobre las áreas de expansión. las plantas de tratamiento



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

hacen parte de la estructura de equipamiento colectivo y su localización debe hacerse en el Mapa de Chaparral, a fin de que se puedan iniciar las gestiones para obtener las áreas de terreno suficientes y adecuadas para su ejecución.

**Artículo 122.-Red de distribución**

Para optimizar la distribución de agua tratada a menores costos, acorde con la dinámica de crecimiento de la ciudad y la demanda potencial de agua, las redes del servicio de acueducto deben cubrir el 100% de la población ubicada dentro del perímetro urbano y tendiéndose en lo posible, por los corredores de servicio definidos a lo largo del trazado de las vías arterias.

**Parágrafo:** La red principal de distribución, debe ser objeto de un proyecto específico de levantamiento y rediseño, junto con las bocatomas, tanques de almacenamiento, plantas de tratamientos y en general de todos los elementos que componen la infraestructura necesaria para la prestación del servicio.

**Artículo 123.-Alcantarillado**

La Administración Municipal debe garantizar la prestación del servicio de alcantarillado, de conformidad a la Ley que regula la materia, exigiendo a las diferentes entidades que presten o decidan participar en la prestación de dicho servicio, el tratamiento independiente de aguas lluvias y servidas; teniendo en cuenta que estas últimas solo sean vertidas a las fuentes hídricas, previo tratamiento, conforme a lo exigido por la entidad competente en materia ambiental. Dichas entidades asumen todas las responsabilidades que derivan de su funcionamiento, tal como costos de construcción y mantenimiento, tendida de nuevas redes y cobertura total.

**Parágrafo:** Para los efectos técnicos requeridos y en aras de evitar nuevos estudios, la Administración Municipal adopta el Plan Maestro de Alcantarillado elaborado por Cortolima.

**Artículo 124.-Saneamiento Hídrico**

Con el objeto de sanear las principales vertientes o quebradas que se han venido utilizando para el descargue de las aguas residuales dentro del perímetro urbano, deben implementarse por parte de la Administración Municipal, los proyectos necesarios para el saneamiento de las quebradas la Pioja, el Chocho, la Sopera, la del Medio y demás fuentes que por las mismas circunstancias de la dinámica de crecimiento de la ciudad se vean amenazadas. Por lo tanto, deberá llevarse a cabo el estudio y diseño para la construcción de colectores con sus respectivas plantas de tratamiento, previendo desde ya las áreas necesarias, de acuerdo a las dimensiones requeridas.

**Parágrafo:** Los estudios técnicos adelantados en materia de saneamiento hídrico, se acogen como elementos concretos que contribuyen con el objetivo pretendido y en el futuro inmediato a solucionar problemas de contaminación, considerados de orden prioritario. Por lo tanto, la Administración debe promover las acciones pertinentes para obtener los terrenos localizados en el mapa mencionado.

**Artículo 125.-Energía eléctrica**

La administración Municipal debe garantizar, en estricto cumplimiento de la ley que regula los servicios públicos domiciliarios, las condiciones adecuadas a las entidades interesadas en





Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

generar, transmitir y comercializar energía eléctrica, para que la ciudad cuente con una adecuada cobertura. Promoviendo los proyectos necesarios para mejorar la capacidad del servicio.

**Artículo 126.-Telefonía**

La administración Municipal debe garantizar, en estricto cumplimiento de la ley que regula los servicios públicos domiciliarios, las condiciones adecuadas a las entidades interesadas en el suministro de redes y líneas telefónicas, para que la ciudad tenga cobertura total.

**Artículo 127.-Aseo**

La Administración Municipal, continuará garantizando la prestación del servicio de recolección de desechos sólidos domésticos e industriales, impulsando las estrategias pertinentes a fortalecer la calidad del servicio prestado, posibilitando la participación de la empresa privada en los términos de la ley de servicios públicos e impulsando proyectos para la disposición final de desechos sólidos Urbanos, plantas de reciclaje y Escombreras Municipales.

**Artículo 128.-Manejo y disposición final desechos sólidos urbanos**

Con base en el sitio actual definido para disponer los desechos sólidos, La Administración Municipal en coordinación con la autoridad ambiental del Municipio, debe gestionar los mecanismos y recursos necesarios para mejorar y sostener el funcionamiento del mismo. El proceso de mejoramiento incluye programas de reciclaje y la contratación de los respectivos estudios tendientes a lograr la construcción de PLANTAS DE RECICLAJE, necesarias para reconvertir la materia prima ya utilizada y contribuir con el alargue de la vida útil del sitio de disposición final de desechos.

**Parágrafo:** En desarrollo de lo anterior debe considerarse prioritario el mencionado estudio, dado que la vida útil del actual sitio de disposición final de desechos, no es mayor a cinco (5) años; teniendo en cuenta, siempre, los requisitos establecidos por Cortolima, para su localización manejo, control y tratamiento.

**Artículo 129.-Escombreras municipales**

Es deber de la Administración Municipal velar por el manejo adecuado de los Desechos de Construcciones en proceso de ejecución y producto de demoliciones. Por lo tanto, debe determinar para los elementos no reciclables, el sitio de disposición final y la localización adecuada de las correspondientes plantas de procesamiento para aquellos que mediante algún medio técnico pueden ser reutilizados. los anteriores estudios están ligados a los resultados del estudio que se haga a la viabilidad de las plantas de reciclaje.

**Parágrafo:** En todos los casos las Escombreras Municipales estarán reguladas por la Resolución 541 de Diciembre 14 de 1994 emanada del MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.

**CAPITULO 15. ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**Artículo 130.-Definición y localización**

Son elementos urbanos, necesarios para la optimización del equipamiento colectivo. Se localizan en el mapa No. 3 de Servicios Públicos y Equipamientos Colectivos Escala 1.5000



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Parágrafo 1:** Los nuevos desarrollos urbanos deben contener las áreas y equipamientos colectivos a que se hace mención en el presente capítulo de acuerdo al número de habitantes y de conformidad a lo reglamentado en la normativa municipal.

**Parágrafo 2:** La Administración municipal debe garantizar la construcción de nuevas estructuras de equipamiento colectivo, al igual que su dotación, funcionamiento y puesta en marcha; priorizando acciones sobre las que ya existen.

**Artículo 131.-Equipamientos Educativos y de salud.**

Lo constituyen las estructuras físicas de los establecimientos educativos y de salud, los cuales requieren el esfuerzo de la Administración Municipal para lograr su dotación y mantenimiento. El desarrollo futuro de esta categoría de equipamientos esta ligado a los proyectos definidos en el *"título v planes parciales, programas y proyectos específicos"*

**Artículo 132.-Equipamientos de servicio administrativo**

Corresponde a los establecimientos destinados a la prestación de servicios administrativos existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población de conformidad con las categorías establecidas: oficinas o centros administrativos. El municipio deberá adquirir un bien inmueble para la sede de las instalaciones de la empresas públicas de Chaparral

**Artículo 133.-Equipamientos culturales**

Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a la prestación de servicios Culturales existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población de conformidad con las categorías establecidas: museos, teatros, seminarios estructuras físicas de conventos con representativos valores arquitectónicos entre otros.

**Parágrafo 1:** Como elementos de riqueza arquitectónica, histórica, cultural y de amoblamiento urbano, por cuya condición de elementos estructurantes del territorio urbano, deben ser preservados en la memoria colectiva y frente a los cuales toda actuación administrativa, como particular propenderá por su preservación, conservación recuperación y/o su restauración, cuando su estado crítico así lo exija, se identifican las siguientes edificaciones y elementos del mobiliario urbano:

- ❖ La Edificación donde funciona el Colegio la Medalla Milagrosa.
- ❖ Instalaciones donde funciona el Palacio de Justicia
- ❖ La Iglesia San Juan Bautista.

**Artículo 134.-Equipamientos de asistencia social y servicio comunitario**

Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a la asistencia social y de servicios comunitarios existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población de conformidad a las categorías establecidas: orfanatos, ancianatos, estaciones de policía, CAI, estaciones de bomberos, instituciones militares y de seguridad ciudadana y compañías de vigilancia.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Artículo 135.-Equipamientos de transporte**

Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a soportar sistemas de transporte público existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población de conformidad a las categorías establecidas: Terminales urbanos, terminal interregional, transporte de carga y aeropuerto.

- ❖ La localización del terminal interregional depende de la construcción de la vía variante y se identifica en el mapa de estructura de equipamientos, en el sector denominado el "Llano del Loco" entre el sitio donde se hace la propuesta de la vía variante y el Ramal Sur.
- ❖ El Aeropuerto: Debe ser Protegido por una zona denominada cono de aproximación, que permitirá la restricción a cualquier desarrollo urbano, tomando provecho de las extensiones de terreno que lo rodean, lo cual permitirá en el futuro la ampliación de sus pistas y la garantía de zonas de protección ambiental.

**Artículo 136.-Equipamientos de Abastecimiento**

Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a soportar sistemas de abastecimiento existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población de conformidad a las categorías establecidas: Central de Abastos, Plazas de Mercado.

- ❖ **Sistema de mercadeo:** Comprende la definición de procesos de canalización y distribución de productos agrícolas y de consumo; al igual que las decisiones a tomar frente al futuro de la plaza de mercado existentes en la ciudad.
- ❖ **Central de abastos:** Hace parte integral del cubrimiento y mejoramiento de los canales de comercialización y la recuperación del espacio público aferente a la plaza de mercado. Para su adecuado funcionamiento requiere estar acompañada de centros de acopio, y terminal de carga, cuyo desarrollo debe darse fuera del perímetro urbano. Su localización se plantea el costado Sur - Occidental en el predio denominado granja experimental, de propiedad de la Gobernación del Tolima, cuyo acceso principal debe ser por la variante.
- ❖ **Manejo de la plaza de mercado:** Con el objeto de promover el mejoramiento de la calidad urbanística en el área de incidencia de la actual plaza de mercado ubicada entre las Calles 7 y 8 y Carreras 5 y 6, debe mantenerse su localización y su funcionamiento debe armonizar con la dinámica de la central de abastos, teniendo en cuenta que se encuentra sobre el mismo eje vial que conduce al predio donde se plantea su construcción. Para lograr una mayor funcionalidad, el cuerpo de bomberos existente dentro de la misma manzana se reubica, quedando la totalidad del predio disponible para el diseño y construcción de la plaza, (ver equipamientos de seguridad tema relacionado con cuerpo de bomberos).

La **Normativa Municipal** debe contemplar una reglamentación específica para el área de influencia de la plaza de mercado, especialmente para el espacio público aferente a la misma, evitando que funcionen establecimientos comerciales que ejerzan competencia a la misma y su diseño debe contemplar zona de parqueo y de cargue y descargue, para evitar tales actividades en el espacio público y mejorar la funcionalidad urbana.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ **Planta de Sacrificio:** Debe ser reubicado del sitio actual por inconveniencias fundamentalmente de orden Ambiental. Su localización debe ser fuera del perímetro urbano sobre la vía a Ortega en un sector de espacio abierto con aislamientos de barreras vivas, área para la movilización de camiones, carga y descarga de animales y para disponer de corrales. Por las condiciones específicas requeridas para su funcionamiento, debido al deterioro y contaminación del medio ambiente que puede generar un mal manejo, en especial por los requerimientos de agua, la administración municipal debe regular y controlar el manejo Ambiental requerido para garantizar que no existan posibilidades de contaminación ambiental.

El proyecto de construcción de la nueva planta de sacrificio debe inscribirse ante CORTOLIMA, para su aprobación desde el punto de vista ambiental; sin perjuicio de las demás normas urbanísticas del Municipio.

#### **Artículo 137.-Otros equipamientos**

- ❖ **Plaza de ferias:** Compreendida por un lote de 12.000 m<sup>2</sup> con disposición de servicios públicos e infraestructura y espacios apropiados para la recepción de personal y ganadería en cualquier época del año.
- ❖ **Cementerio:** La administración en el término de tres años deberá realizar los estudios necesarios para la selección y compra del lote destinado al nuevo cementerio debido a la capacidad insuficiente del actual.
- ❖ **Horno crematorio:** Puede ser ubicado en el cementerio y/o en suelo rural, sin perjuicio de las normas ambientales vigentes.
- ❖ **Cárcel:** La Penitenciaría de Chaparral localizada entre la Calles 7 y 9 y las Carreras 7 y 9 Este, continuará cumpliendo la función actual y dará cabida dentro de sus instalaciones a un pabellón destinado para recibir los casos de contravenciones menores.
- ❖ **Seguridad:**
  - ◆ Cuerpo de bomberos: Es de carácter voluntario y su localización actual (esquina Sur Occidental, Calle 6 con Carrera 4) no es conveniente ya que no cuenta con el área suficiente para el parqueo y maniobrabilidad del vehículo y el impacto de la actividad de plaza de mercado impide su adecuado funcionamiento, pues dificulta la accesibilidad de las máquinas y la fluidez requerida se ve disminuida por razón de la dinámica existente en su entorno; con la agravante de que de este servicio dependen la mayoría de los Municipios del Sur del Tolima, lo cual exige una mayor área y mejores condiciones físicas de su estructura . Por lo tanto, debe ser reubicado.
  - ◆ Estación de policía: Mantiene su localización.
  - ◆ Batallón: Mantiene su localización.

### **CAPITULO 16. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

#### **Artículo 138.-Tratamientos**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

El ordenamiento territorial del suelo urbano, se basa en la clasificación y zonificación que se hace en cuatro categorías específicas. Las cuales permiten un mayor grado de acercamiento a determinados sectores de la ciudad, con el fin de identificar las acciones necesarias para lograr que todas las áreas de la ciudad cuenten con adecuadas condiciones urbanísticas, así: **área Desarrollo, de Consolidación, Mejoramiento integral, y de Conservación Ambiental**

**Artículo 139.-Áreas de Desarrollo**

Este tratamiento define las condiciones de urbanismo y de construcción a los suelos de expansión y con aptitud urbanística favorable para su desarrollo dentro de las vigencias definidas para su cobertura.

**Parágrafo 1. Desarrollo en suelo Urbano:** Para su desarrollo se deberán articular los predios a desarrollar a los sistemas estructurantes existentes, integrándolos de manera efectiva a su contexto y la ciudad realizando sus cesiones en función de la consolidación futura de los sectores urbanos. Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en esta zona de la elaboración plan parcial, cuya dimensión mínima se encuentra definida en capítulo de planes parciales.

**Parágrafo 2. Desarrollo en suelo de expansión urbana:** Para su desarrollo se requiere de la elaboración de un plan parcial integral. Considerando que esta zona se encuentra por fuera de las expectativas inmediatas de desarrollo tanto por la cobertura de servicios como por su articulación física con el resto de la ciudad

**Artículo 140.-Áreas de consolidación**

Este tratamiento define las condiciones de construcción y urbanismo aplicables a sectores producto de un proceso de urbanización ajustados a las normas y en condiciones de legalidad y edificados en gran proporción. Se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan a partir de unas directrices generales definidas para cada uno.

Este tratamiento esta orientado a consolidar los valores urbanísticos ambientales o paisajísticos que se presentan y a corregir las deficiencias que afectan su funcionamiento, considerando las condiciones establecidas en el plano de usos del suelo. Su objetivo será la generación de infraestructuras para el espacio público y equipamientos de carácter esencial colectivo y recreativo partir de las de las proyecciones de la población.

El objetivo de este tratamiento es el de mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, conforme a los requerimientos del sector, aplicables a territorios dotados de infraestructura adecuadas, proyectando la implementación de nuevas infraestructuras ante los requerimientos establecidos por los procesos de redensificación.

De acuerdo con el comportamiento y dinámica de cada zona el tratamiento de consolidaciones clasifica así:

**Parágrafo 1:** Las áreas de consolidación, serán objeto de planes parciales, para lo cual debe tenerse en cuenta su relación con el resto de la ciudad, visualizando suficientes niveles de detalle en cuanto a los trazados de la infraestructura de servicios públicos, vías, localización de espacios libres y equipamientos colectivos, asignación de usos del suelo en relación con los índices de



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

construcción (edificabilidad) y una debida intervención sobre el suelo de protección que allí se localicen; asegurando suficientes áreas de cesión obligatoria para la producción de espacio público (zonas verdes y comunales) en proporción directa al Número de habitantes.

**Parágrafo 2:** Para los futuros proyectos urbanísticos, se tendrán en cuenta áreas de desarrollo de acuerdo a las posibilidades que se presenten a corto, mediano y largo plazo en la cobertura de servicios públicos así:

- ❖ **Corto plazo de 0 a 3 años.** Predios urbanizados no construidos localizados dentro de las áreas consolidadas, dentro de los perímetros establecidos según cobertura de servicios, en zonas aferentes a las vías del Plan vial en zonas consolidadas.
- ❖ **Mediano plazo de 0 a 6 años.** Predios localizados en áreas de consolidación, correspondientes a vacíos urbanos.
- ❖ **Largo plazo de 0 a 9 años (vigencia del Plan):** Predios localizados en los sectores más alejados de las áreas consolidadas, que presentan dificultad para la prestación de servicios.

**Parágrafo 3:** No obstante las anteriores restricciones. Es posible adelantar proyectos urbanísticos en áreas de cobertura a largo plazo o de **Desarrollo Concertado** con los propietarios, en caso de mejorar sustancialmente las condiciones requeridas para la prestación de los servicios públicos. En todos los casos, se debe dar estricto cumplimiento a la ley 142 de 1994.

Tratamientos y actuaciones urbanísticas

Se definen los siguientes tratamientos par las áreas urbanas señaladas en el plano de tratamientos urbanos.

Tratamiento propuesto	Prioridades
Consolidación	Inventario de redes de servicios públicos Normatividad de usos, urbanismo y construcción. Optimización de equipamientos colectivos Generación de espacio publico Articulación vial y de transporte Normatividad de usos, urbanismo y construcción.
Mejoramiento integral	Inventario de redes de servicios públicos Optimización de redes de acueducto Saneamiento básico Generación de espacio publico Optimización de sistemas de equipamiento
Desarrollo	Formulación de planes parciales Dotación de servicios públicos Articulación de infraestructura vial Construcción equipamientos Sistemas de transporte Normativa de usos, urbanismo y construcción Aplicación de instrumentos de gestión Generación de espacio publico
Conservación	Evaluación de construcciones Definición de paramentos



**Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000**

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

	Normatividad de usos, urbanismo y construcción Reubicación de usos incompatibles Levantamientos topográficos Definición de proyectos Ambientales Establecimiento de afectaciones.
--	---

Tratamiento	Localización	Uso Principal	Uso Complementario	Densidad
Conservación	Rondas de ríos quebradas	Reforestación	Recreación Contemplativa	No
Consolidación	Centro tradicional; zona comercial	Vivienda Institucional Comercio	Recreación	Alta
Desarrollo Suelo de Expansión	Suelo de Expansión	Vivienda Institucional Comercio	Recreación Comercio	Media
Desarrollo Suelo Urbano	Urb. José María Melo Sector Batallón y Colegios	Institucional Comercio	Vivienda Recreación	Media
Tratamiento	Localización	Uso Principal	Uso Complementario	Densidad
Mejoramiento Integral	Sector, Villa del Rocío. Sector Plaza de Toros	Vivienda Recreación	Institucional Comercio	Alta

**Artículo 141.-Inclusión de predios a la estructura urbana**

Para permitir el desarrollo urbanístico de terrenos, situados en áreas que están en proceso de consolidación, deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- ❖ Decisión y solicitud ante la autoridad competente, la inclusión del predio o sector para el desenvolvimiento de usos urbanos.
- ❖ Elaboración del Plan Parcial pertinente al caso, que permita suficientes niveles de detalle en armonía con el plan marco contemplado por el presente decreto.
- ❖ Fijación de políticas y estrategias que decidan la posibilidad de instalar los servicios públicos, sus especificaciones técnicas, las condiciones de prestación, su calidad, la oportunidad, periodicidad, continuidad, grado de cobertura y saturación de los mismos.
- ❖ Señalamiento de las obligaciones y derechos correlativos de los propietarios, urbanizadores y demás entidades o personas admitidas como partícipes en la definición del desarrollo.
- ❖ La adopción de las reglamentaciones urbanísticas, a través de los instrumentos legales que le asignen criterios para el tratamiento pertinente a los usos del suelo.
- ❖ Definición de criterios para lograr la distribución equitativa de costos y beneficios del proceso de urbanización, permitiendo que cada propietario o inversionista reciba un tratamiento proporcional al área de su predio o al monto de su inversión, tanto en costos de la infraestructura que deberá asumir, como en los beneficios representados en el uso permitido y su intensidad.

**Artículo 142.-Suelo de protección con categoría urbana.**

Son suelos localizados dentro del perímetro urbano que presentan restricción a la posibilidad de urbanizarse, ya que poseen características geográficas y paisajísticas de alta significación ambiental propias para mantener la calidad de vida en la zona urbana. Razón por la cual, es



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

deber de las autoridades Municipales propender por su protección a través de instrumentos técnicos y legales de conservación, preservación y mejoramiento.

Su localización y delimitación se representa en el Mapa Chaparral escala 1.5000 denominado Mapa de Estructura del Espacio Público, así

- ❖ **Sector Cauce de la Quebrada la Pioja.** El propósito de su protección, es permitir que el suelo que conforma la franja de 60 metros de ancho por la longitud de su trayectoria, más el ancho de cauce, cumplan con la función ecológica que le fue asignada por naturaleza y ratificada por el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Medio Ambiente (Decreto Ley 2811 de 1974). Dadas las calidades ambientales de su territorio, así como proteger sus suelos y la diversidad biológica, proporcionar espacios para la educación ambiental, el turismo dirigido y la investigación, integrar a las comunidades campesinas, la Administración municipal, las ONG`s y la empresa privada en su manejo y administración, para lograr su presencia y permanencia en el sitio.

**Artículo 143.- Artículo 143.- Zonas de riesgo:**

Para efectos de proteger la población y detener su deterioro, se identifican las áreas de riesgo dentro del perímetro urbano; representadas en el Mapa de Estructura del Espacio Público escala 1:5000, sobre las cuales no se permite ningún proceso urbanístico y construcción de vivienda.

- ❖ **Amenaza por deslizamiento:** Los asentamientos humanos que presentan algunas construcciones dentro de la zona Nor-Occidental, no urbanizable propensa a deslizamientos se localizan en el costado noreste entre las quebradas el Chocho y el Triunfo, haciendas Chucuali y el Refugio, la mayoría fuera del actual límite urbano. Cubren una superficie aproximada de 1,5 Km<sup>2</sup> y afectan suelos del abanico de Chaparral.
- ❖ **Amenaza por inundación:** Los asentamientos humanos, ubicados en ambas riberas, con algunas construcciones a menos de tres (3) mts. de altura sobre el nivel normal de la corriente de las quebradas la Pioja y la Sopera, que puede ser inundada por crecientes excepcionales. y sobre los cuales debe llevarse a cabo actividades de protección y no se permite la construcción de viviendas permanentes o su densificación, en los sectores ya ocupados. En lo posible deberá dedicarse a la explotación agropecuaria.

**CAPITULO 17. CLASIFICACIÓN ÁREAS CONSOLIDADAS**

**Artículo 144.- Grados de consolidación.**

Los grados de consolidación de las áreas del suelo urbano potencialmente desarrolladas, se determinan teniendo en cuenta la cobertura y calidad de los servicios públicos domiciliarios y las áreas construidas.

Con el fin de realizar los análisis pertinentes a su manejo urbanístico y la definición de las actuaciones públicas y privadas, se clasifican en: Áreas de Reordenamiento y Áreas de Ordenamiento Especial. Se localizan en el mapa de clasificación de áreas consolidadas escala 1: 5.000.





Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Parágrafo 1:** Para efectos de definir dentro las áreas consolidadas, cuales son los predios potencialmente construibles y que se mantienen libres, subutilizado la infraestructura de servicios existente; se considera lote construido aquel cuyo índice de ocupación supera el 30% de su área neta.

**Parágrafo 2:** Las áreas consolidadas, según su clasificación, serán objeto de planes parciales, conforme a lo previsto por el presente Acuerdo, para lo deberá tenerse en cuenta su relación con el resto de la ciudad permitiendo suficientes niveles de detalle en cuanto, al estado de los trazados de la infraestructura de servicios públicos, vías, localización de espacios libres y equipamientos colectivos, redefinición de usos del suelo e índices de construcción (edificabilidad).

**Artículo 145.- Áreas de reordenamiento .**

Corresponden a áreas desarrolladas de origen legal o ilegal, que debido a las diversas dinámicas urbanas se encuentran deterioradas, en proceso de deterioro o con deficiencias desde el punto de vista de dotación urbanística. Estas deficiencias son de orden diverso, tal como prestación de servicios públicos, infraestructura vial, espacios libres, equipamientos y estructura física de los inmuebles, derivando también en deficiencias de orden social y situaciones conflictivas, siendo estas últimas apalancadas y respaldadas mediante intervenciones físicas, tales como: Renovación, Redensificación, Rehabilitación y Reubicación.

Se localizan en el Mapa de clasificación de áreas de reordenamiento escala 1.5000

- ❖ **Renovación:** Se aplica a las áreas consolidadas que por su avanzado estado de deterioro físico, social y ambiental, se ha desmejorado la calidad de vida de sus habitantes, requiriendo por tanto modificaciones substanciales, tanto al uso de la tierra como de las construcciones, procurando el aprovechamiento adecuado de la infraestructura de los servicios públicos establecida.
- ❖ **Redensificación:** Se aplica a las áreas consolidadas que por su trazado urbano claramente definido, edad de su tejido predial y sus construcciones; al igual que por su disponibilidad de servicios públicos, requiere del mejoramiento de su calidad urbanística y arquitectónica. Estando en capacidad de aumentar su densidad, variando su volumetría y perfil urbano sin perjuicio, de las normas reglamentadas para el sector y sin alterar substancialmente sus características ambientales, procurando siempre producir espacio público proporcionado al número de habitantes.
- ❖ **Rehabilitación:** Se aplican a las áreas consolidadas que por la edad de su trazado urbanístico y el desgaste natural sufrido por el uso de la infraestructura matriz de servicios públicos, requieren de la actuación administrativa, tendiente a ejecutar planes, programas y proyectos que mejoren sus condiciones técnicas, ampliando su capacidad de distribución y accesibilidad de la población. Las áreas de Rehabilitación incluyen predios en zona de riesgo que no requieren ser reubicados.
- ❖ **Reubicación:** Se aplica a las áreas consolidadas de origen legal o ilegal, con alto grado de vulnerabilidad, ya que por estar ubicadas en zonas de amenaza natural, ponen en riesgo potencial a la población, requiriendo por ello el planteamiento por parte de la administración de planes, programas y proyectos de reubicación de sus moradores en sitios dentro del perímetro urbano, con aptitud urbanística favorable, donde alcancen niveles dignos de



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

habitabilidad. Los procesos de reubicación, deben estar precedidos del respectivo estudio técnico

**Parágrafo 1:** Las áreas consolidadas de origen legal o ilegal que por sus condiciones favorables ofrezcan la posibilidad de rehabilitarlo, serán objeto acciones tendientes al mejoramiento de las condiciones urbanísticas y la capacidad instalada de los servicios públicos domiciliarios, procurando en caso de ser necesario, mitigar al máximo el riesgo con las obras civiles, cuyo resultado final será la disminución en el número de familias a reubicar y la legalización del mismo.

**Parágrafo 2:** Las áreas que hayan sido objeto de procesos de reubicación se les asignará un uso específico de protección y recreación pasiva; procediendo inmediatamente a la demolición de las edificaciones, dando paso a las acciones que garanticen la permanencia del uso asignado, de tal forma que los nuevos casos de invasión, si se llegaran a presentar, no serán atendidos con programas de reubicación sino con rigurosa aplicación de la ley referente a restitución del espacio público y demás normas concordantes.

**Parágrafo 3:** Eventualmente, según requerimientos del área de actuación se podrán aplicar combinadamente dos o más estrategias de intervención.

**Artículo 146.- Artículo 146.- Áreas de ordenamiento especial.**

Corresponden a las áreas localizadas en el Mapa de Chaparral escala 1.5000, dentro del suelo urbano que por su relevancia y/o carácter particular requieren un tratamiento especializado para mantener o potenciar sus condiciones urbanísticas especiales de orden histórico, cultural y ambiental.

Área Central: Por su condición particular se considera área de ordenamiento especial. Está comprendida por la zona del centro tradicional de la ciudad, que conserva los mayores valores históricos, culturales, urbanísticos y arquitectónicos, así: área comprendida entre las calles 6 y 10 carreras 6 y 10

**CAPITULO 18. SUELO DE EXPANSIÓN**

**Artículo 147.- Conformación.**

De acuerdo con lo previsto por el presente Acuerdo, el suelo de expansión esta constituido por las áreas de terreno requeridas para cubrir la demanda de Suelo Urbano, el cual esta conformado por un área de terreno de 11.64 hectáreas, y se localiza al costado sur de la quebrada el Pajarito de por medio con la vía que conduce al acueducto y al norte de un drenaje sin nombre, básicamente el suelo de expansión que tiene uso potencial de vivienda, se enmarca dentro del escarpe de las quebradas antes mencionadas.

**Parágrafo:** El suelo de expansión descrito en el presente artículo, por las expectativas que genera alrededor de la posibilidad de desarrollos urbanos, bien sea por iniciativa de particulares o por el sistema de cooperación entre las partes (Administración - administrados), adquiere la



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

condición de un territorio que puede ser incorporado al perímetro urbano a través del Régimen Concertado, de conformidad al Artículo 114 del presente Plan.

**Artículo 148.-Ampliación perímetro.**

La ampliación del perímetro Urbano obedece a la demanda de suelo para desarrollos urbanísticos y con base en ello puede hacerse la respectiva incorporación al suelo urbano de los predios del Suelo de Expansión que tengan Aptitud Urbanística favorable y con posibilidades de acceder a los servicios públicos; articulándolos con las redes primarias de la estructura urbana existente y sus respectivos equipamientos colectivos.

**Parágrafo 1:** El perímetro Urbano, tendrá vigencia por un término de 10 años a partir de la fecha de aprobación del presente plan. En consecuencia, se pueden incorporar áreas del Suelo de Expansión al suelo urbano, mediante el correspondiente acto administrativo, sólo hasta el cumplimiento de dicho término, con la preexistencia de un Ordenamiento que se haga a través de un Plan Parcial y fundamentado en estudios técnicos.

**Parágrafo 2:** Salvo eventualidades que aceleren la dinámica de crecimiento de la ciudad, dicha incorporación podrá hacerse con anterioridad al mencionado término y para el replanteo en terreno del nuevo perímetro deberá construirse los respectivos mojones georreferenciados; debiendo modificarse el respectivo mapa oficial de perímetro. La dinámica de crecimiento deberá ser valorada con base en datos reales, arrojados por los censos poblacionales de la nación.

**Artículo 149.-Incorporación**

la incorporación de terrenos a las áreas urbanas podrá efectuarse mediante: Régimen concertado, Régimen impositivo.

- ❖ **Régimen Concertado:** Se aplica cuando el Gobierno Municipal permite que personas y entidades gubernamentales y/o particulares participen voluntariamente en el proceso lo cual, Implica la obligatoriedad para sus propietarios de adecuar y habilitar urbanísticamente, los territorios a incorporar.
- ❖ **Régimen Impositivo:** Contrario al anterior, es el gobierno municipal quien por decisión unilateral, define directamente el desarrollo de los usos urbanos sobre predios del Suelo de Expansión y obliga a su incorporación al Suelo Urbano, mediante el correspondiente acto administrativo y la exposición de los fundamentos técnicos requeridas por el presente acuerdo.

**Parágrafo 2:** Sin perjuicio de la facultad reglamentaria del Alcalde, corresponde a la autoridad de Planeación Municipal, la regulación, dirección e impulsión del proceso de concertación para la incorporación de terrenos como nuevas áreas urbanas, al igual que con respecto a los demás procesos de concertación previstos en el presente acuerdo.

**CAPITULO 19. SUELO DE PROTECCIÓN**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Artículo 150.-Definición y tratamiento.**

Estas áreas se encuentran presentes en todo el territorio y son importantes para el desarrollo y conservación de la calidad del suelo municipal, bien sea por factores de orden ambiental, o por constituir zonas de riesgo; por lo tanto la administración a través de las entidades ambientales del municipio debe emprender las acciones suficientes para lograr su protección, pudiendo promover con los propietarios de los terrenos, procesos de concertación que les permita desarrollar proyectos de Parcelación, Recreación y Turismo entre otras actividades, sí y solo sí, lo ejecutado cumple con las normas ambientales vigentes y a su vez quede consignado el compromiso de mantener y preservar las calidades ambientales de los territorios a ser intervenidos, fortaleciendo en todos los casos su uso principal.

**Parágrafo:** Por su presencia en todo el territorio, el tratamiento de esta categoría de suelo obedece a las condiciones de uso establecidas en las principales categorías de suelo en que se clasificó la totalidad del territorio Municipal; es decir, Suelo Rural, Suelo Urbano y Suelo de Expansión.

**TITULO IV. IMPLEMENTACIÓN**

**Artículo 151.-Anexos y documentos soporte**

Los siguientes anexos, constituidos por mapas, planos y documentos gráficos y escritos, son parte integral del presente Acuerdo y se consideran soporte del Plan Básico de Ordenamiento del Municipio de Chaparral.

**Artículo 152.-Área de aplicabilidad.**

El área de aplicabilidad del presente Acuerdo es el municipio de Chaparral en toda su extensión.

**Artículo 153.-Vigencia.**

Los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial, tendrán la siguiente vigencia conforme a los artículos 8, 9, 10 y 11 y al parágrafo único del Art. 9º del Decreto 879 de 1.998.

- ❖ **El componente general por ser de carácter estructural es de largo plazo**, y se entiende iniciada a partir del 1 de Enero de 2001, previa aprobación, cumpliendo un total de tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal. Por lo tanto, su contenido prevalece sobre los demás y su modificación solamente puede realizarse a partir de la revisión general que se le haga al Plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, basada en estudios técnicos debidamente sustentados.
- ❖ **El componente rural tiene contenidos de corto y mediano plazo.** Los contenidos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) periodo Constitucional de la Administración Municipal. Los contenidos de mediano plazo tendrán una vigencia igual a dos (2) períodos constitucionales de la administración municipal.

**Artículo 154.-Revisión.**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

El Plan de Ordenamiento Territorial puede tener revisiones periódicas de conformidad al Art. 28 de la Ley 388 de 1997, con el fin de implementarlo, retroalimentarlo y modificarlo según parámetros establecidos por Planeación Municipal de acuerdo a cambios significativos en la dinámica propia de la población Urbana y Rural.

- ❖ Vencimiento de la vigencia del Presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- ❖ Cambios significativos en las Proyecciones demográficas, debidamente sustentados por las entidades competentes.
- ❖ Fenómenos o eventos de carácter natural o inducido, que modifiquen las condiciones del suelo, el medio ambiente o la capacidad de aprovisionamiento de servicios públicos.
- ❖ Situaciones resultantes de la aplicación de estudios específicos prioritarios y que se requieren para tomar decisiones técnicamente sustentadas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.
- ❖ Decisiones o Normas de carácter superior que impliquen modificaciones en los objetivos políticas y estrategias definidas por el Plan.

**Artículo 155.-Expediente urbano**

Planeación Municipal, deberá actualizar periódicamente los planos oficiales que contiene el presente Acuerdo de tal manera que se incorpore los nuevos procesos urbanísticos, los cambios aprobados y demás planes y programas ejecutados, tanto del orden público como privado. El registro de la información georeferenciada, los archivos fotográficos y demás documentos que contienen las memorias históricas, conformarán el expediente urbano, contando así con un sistema de información urbano que en adelante sustenta los diagnósticos y la consolidación de políticas, conforme al artículo 112 de la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo:** En desarrollo de lo anterior todo proceso urbanístico que se presente para aprobación ante la autoridad competente, debe entregarse en medio magnético georreferenciado con base en coordenadas IGAC y localización escala 1.5000

**Artículo 156.-Evaluación y retroalimentación**

Planeación Municipal, debe evaluar periódicamente los resultados de la aplicación del P.B.O.T y coordinará la elaboración de los proyectos pertinentes a los planes y programas contemplados en él.

El Plan de Ordenamiento, es flexible y se presenta como marco general para el Ordenamiento del Municipio. Por tal motivo la Administración Municipal debe garantizar los medios que permitan su retroalimentación, en coordinación con los Organismos Gubernamentales y no Gubernamentales liderando procesos de concertación con la sociedad civil.

**Artículo 157.-Normas urbanísticas**

En desarrollo de lo anterior la Administración debe ajustar la Normativa Municipal, como instrumento fundamental del P.B.O.T. y su aprobación se dará posterior a la aprobación del presente acuerdo. La cual, será de aplicación en el Suelo Urbano y contendrá las normas que regulen los procesos urbanísticos y de usos del suelo, al igual que las sanciones aplicables por violación a las mismas.

**Artículo 158.-Participación de la sociedad civil.**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

El proceso del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) contempla procesos de concertación de los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los Ciudadanos y sus Organizaciones, quienes han hecho parte en el diseño de los productos finales del Plan; debiendo en el futuro participar del control y seguimiento, al igual que del diseño de los Planes Parciales y Proyectos Específicos planteados según - Título V Estudios Complementarios Artículo XX del presente acuerdo, asegurando la eficacia de las políticas orientadas a satisfacer las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social, con la primacía del interés colectivo.

**Artículo 159.-Marco legal**

Las normas que sustentan los principios, objetivos y contenido general del Plan de Ordenamiento Territorial son: La Constitución Política de Colombia de 1991, la Ley 11 de 1986, Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 9 de 1989, Ley 99 de 1993, Ley 136 de 1994, Ley 152 de 1994, Ley 388 de 1997, Decreto 2111 de 1997, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 388 de 1997, Decreto 1504 de 1998 y demás normas modificatorias y complementarias de los niveles Nacional, Departamental y Municipal.

**TITULO V. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

**CAPITULO 20. PLANES PARCIALES Y PROYECTOS  
ESPECÍFICOS**

**Artículo 160.-Planes parciales.**

Corresponden a las actuaciones que los habitantes del Municipio de Chaparral con la coordinación y el liderazgo de la Administración Municipal, deben abordar y ejecutar para lograr el objetivo central del presente plan; así mismo, dar cumplimiento al modelo de desarrollo planteado; reorientando el desarrollo socio - económico de la población en general. Para ello, deben tenerse en cuenta los términos establecidos para cada una de las mencionadas actuaciones previstas en el presente titulo, que una vez aprobadas serán parte integral del mismo.

**Parágrafo 1:** Los proyectos que se encuentran en elaboración o que ya tienen los estudios técnicos y/o de factibilidad deben continuar su proceso y su aprobación se hará de conformidad a la ley 388 de 1997 Art. 27.

**Parágrafo 2:** Las instalaciones recreativas existentes destinadas a la recreación activa o pasiva, serán fortalecidas en su estructura física y organizacional, con el objeto de que cumplan con la función social para la cual fueron concebidas. Por lo tanto, la administración Municipal debe garantizar, los medios necesarios para la elaboración de los diseños y trabajos correspondientes.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Parágrafo 3:** Facúltase al Alcalde Municipal para que contrate o elabore a través de Planeación Municipal, los Planes Parciales y Proyectos Específicos de iniciativa privada, mixta y/o pública, según sea la esfera de la actividad humana en la cual se origine.

**Parágrafo 4:** En desarrollo de lo anterior, deben propiciarse los mecanismos de participación de las comunidades y los particulares en su elaboración, e implementar las acciones pertinentes a apropiar los recursos para tal fin, de acuerdo con las prioridades establecidas. Dichas actuaciones, una vez elaboradas deben ser presentadas ante Planeación municipal para su concepto y visto bueno, según se ajuste al presente Plan, para posterior aprobación por parte del Alcalde.

**Artículo 161.- Desarrollo de los Planes parciales.**

Para lograr la consolidación de los objetivos planteados por el presente plan, los planes parciales que deben realizarse son los siguientes:

- ❖ **Para las áreas de Reordenamiento.**
- ❖ **Para las áreas de Ordenamiento Especial y/o de conservación:** Tiene como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, como los corredores ecológicos de las quebradas la Pioja, la Sopera, el Chocho, la del Medio y la virgen.
- ❖ **Plan Parcial de renovación urbana:** Se debe aplicar a sectores del suelo urbano caracterizados por requerir modificaciones sustanciales para el aprovechamiento de la tierra, del espacio aéreo o del suelo para obtener una utilización más eficientes del mismo.
- ❖ **Plan Parcial de redesarrollo:** Se debe aplicar a sectores del suelo urbano que requieren modificaciones sustanciales en la ocupación de la tierra, para obtener un uso más eficiente del espacio urbano, previendo el mejoramiento de las infraestructuras, los equipamientos y el espacio público.  
En tal caso para atender las nuevas densidades y usos del suelo se asignan a la zona donde se localiza el batallón y los colegios. También se puede incluir en esta clasificación los sectores donde se localizan la cárcel, el estadio y la plaza de ferias.
- ❖ **Plan Parcial de Mejoramiento Integral:** Serán aplicables a sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos entre otros.

Los sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, son los sectores de El Hoyo, Tuluní, Salomón Umaña y América.

Un plan parcial de desarrollo es un instrumento de planificación que puede ser utilizado para la aplicación del tratamiento urbanístico del desarrollo a un sector del suelo urbano caracterizado por hacer parte:

- ❖ Del suelo urbano no urbanizado
- ❖ Del suelo urbano en proceso de urbanización.
- ❖ Del suelo urbano urbanizado no construido
- ❖ Del suelo urbano urbanizado en proceso de construcción



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Igualmente se puede aplicar para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o que su desarrollo es incompleto ejemplo de esto lo identificamos en los sectores de Villa del Rocío, José María Melo y las Brisas.

- ❖ **Plan Parcial de Expansión Urbana:** Es un instrumento de planificación de carácter obligatorio para la gestión urbana de incorporación del suelo de expansión urbana de suelo urbano y puede ser utilizado para:
  - ◆ Incorporar un sector del suelo de expansión urbana al suelo urbano.
  - ◆ Concretar la dotación de infraestructuras de servicios,
  - ◆ Aplicar a las unidades de actuación urbanística, resultantes del proceso de formulación del plan parcial de expansión urbana y de acuerdo con la programación por etapas establecida en el mismo, el tratamiento urbanístico de desarrollo.
  - ◆ Para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano, de acuerdo con la clasificación del territorio, se identifican estos planes en los sectores de La granja, Beltrán, vía al acueducto y zonas aferentes al Aeropuerto, guardando respeto por las áreas que conforman el cono de aproximación.
  
- ❖ **Plan Parcial para Revisión de la Norma Urbanística General:** Es un instrumento de planificación cuyo único objetivo es actualizar la norma a circunstancias imprevistas durante el proceso de formulación del P.B.O.T. Solo opera para sectores del suelo urbano o sectores del suelo de expansión urbana y en ningún caso para operaciones urbanas, macroproyectos o unidades de actuación urbanística.

El plan de ordenamiento territorial en determinadas áreas del suelo urbano, de expansión urbana para lo cual se considera procedente incluir en esta clasificación el área consolidada (centro tradicional y la adyacente).

- ❖ **Plan Parcial para Mejoramiento de Espacio Público:** Es un instrumento de planificación cuyo objetivo es la creación y/o transformación de elementos del espacio público.

**Artículo 162.-Unidades de actuación urbanística**

Son ámbitos espaciales de planeamiento o áreas conformados por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitados en las normas que desarrollan el Plan Parcial, que debe urbanizar o construir como una unidad de planeamiento, concebidos como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y los beneficios de ordenamiento y la compensación. Por medio de la unidad de Actuación urbanística se debe asegurar el reparto de costos de urbanización y los beneficios obtenidos por el aprovechamiento urbanístico de los predios causados por el índice de edificabilidad asignado según los usos permitidos.

Para los planes parciales de Expansión urbana, la unidad de Actuación Urbanística será de mínimo quince (15) hectáreas, y en los mismos planes se definirá todos los demás instrumentos de gestión y financiación para su desarrollo

**Artículo 163.-Proyectos específicos**

- ❖ Localización de escombreras





Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ Manejo final de residuos sólidos urbanos
- ❖ Plan de contingencia para la prevención y atención de desastres.
- ❖ Nomenclatura.
- ❖ Montaje de los observatorios de suelos y del mercado inmobiliario
- ❖ Banco de tierras.
- ❖ Caracterización Ambiental de los Centros Poblados
- ❖ Diseño del programa quinquenal de ahorro y uso eficiente del agua, para el municipio.

**Artículo 164.-Equipamiento Colectivo**

La Administración Municipal debe garantizar las acciones suficientes para continuar con los proyectos de solución inmediata a las diferentes problemáticas urbanas, que desde ya se encuentran en la etapa de factibilidad.

- ❖ **Central de Abastos:** Incluye el estudio para el manejo de la plaza de mercado, conforme a lo previsto por el presente Plan.
  - ❖ **Terminal de Transporte:** Teniendo en cuenta para su ubicación el área de terreno aferente a la variante.
  - ❖ Coliseo de Ferias y Exposición
  - ❖ Centro de Exposiciones
  - ❖ Puerto Seco
  - ❖ Zona Franca
- Otros
- ❖ Terminales urbanos
  - ❖ Terminal intermunicipal
  - ❖ Estaciones de policía

**Artículo 165.-Saneamiento hídrico**

El sistema de colectores existentes y lo proyectado en materia de saneamiento Hídrico, contarán con la garantía suficiente por parte de la administración Municipal, en su diseño y ejecución.

Sistema de Colectores:

Plantas de Tratamiento Aguas Residuales

Localizadas en el Mapa de Saneamiento Hídrico, escala 1.25000

**Artículo 166.-Proyectos Específicos**

- ❖ Proyectos viales, contemplados en el artículo 42 del presente Acuerdo.
- ❖ Localización de escombreras
- ❖ Manejo final de residuos sólidos urbanos
- ❖ Plan de contingencia para la prevención y atención de desastres.
- ❖ Nomenclatura.
- ❖ Montaje de los observatorios de suelos y del mercado inmobiliario Banco de tierras.
- ❖ Microzonificación Sísmica
- ❖ Levantamiento e inventario real de las redes de distribución del sistema de acueducto y alcantarillado urbano del municipio de chaparral

**Artículo 167.-Parques Y Áreas De Interés Publico**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

- ❖ Parque Ecológico
- ❖ Corredor Turístico: Con carácter de Parque Municipal.
- ❖ Parque Lineal: dentro del perímetro urbano

**Parágrafo 1:** Las instalaciones recreativas existentes destinadas a la recreación activa o pasiva, serán fortalecidas en su estructura física y organizacional, con el objeto de que cumplan con la función social para la que son concebidas. Por lo tanto, la administración Municipal debe garantizar, los medios necesarios para la elaboración de los diseños y trabajos correspondientes.

**Artículo 168.-Plan Vial**

- ❖ Diseño en planta y perfil de nuevas vías, proyectadas en el suelo de expansión y su correspondiente replanteo en terreno de acuerdo a su factibilidad. Para que los propietarios de los mismos, en desarrollo de la ley, al tener conocimiento de ello, puedan hacer valer sus derechos y a la vez la ciudad asegure las áreas necesarias.
- ❖ Diseño para establecer la ampliación, continuidad y articulación de las vías existentes de acuerdo con los señalamientos de orden técnico y urbanístico.
- ❖ Diseño para las soluciones urbanísticas, correspondientes a las intersecciones de la red vial matriz.
- ❖ La estructura vial del municipio de Chaparral para su fortalecimiento se hace necesario la construcción de vías rurales, que pretenden el mejoramiento del nivel de vida de los habitantes de las 160 veredas, para lo cual se deben realizar los estudios de factibilidad ecológica y de preinversión para las siguientes obras según plano del municipio de Chaparral Escala 1:25000 así:

**Artículo 169.-Acueducto**

Mejoramiento del actual acueducto de Chaparral, complementado con la localización de nuevos tanques de almacenamiento, como alternativas de solución en el inmediato futuro, para lo cual la Administración Municipal promoverá las acciones pertinentes a obtener las áreas necesarias indicadas en el plano correspondiente.

Tanques propuestos

- ❖ Barrio José Maria Melo.
- ❖ Barrio el Edén.
- ❖ Sector el Batallón

**Artículo 170.-Telefonía**

La Administración Municipal, de conformidad al presente acuerdo, debe garantizar la ejecución y puesta en marcha de proyectos tendientes a mejorar la capacidad de las centrales activadas con que cuenta el Municipio para dar cubrimiento en calidad y cantidad al total de la población.

**Artículo 171.-Plan de manejo turístico**

**Portafolio Turístico:** Para resaltar con la debida importancia que merece la condición y el potencial turístico del municipio de Chaparral, debe reconocer, promocionar y difundir los atractivos turísticos que posee el municipio.

La administración central adelantará y liderará a través de la Secretaría de Planeación el portafolio turístico, hasta el nivel de prefactibilidad para que una vez definida la financiación, el



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

sector privado junto con la participación del sector público cristalicen cada uno de los proyectos que lo conforman, los cuales se localizan en el mapa Turístico de Chaparral escala 1: 25000, así:

El municipio de Chaparral posee importantes atractivos naturales los cuales deben ser mejorados y mantenidos ante todo con una concepción ambiental tales como: las Cuevas de Tuluní, las Cuevas de Copete, la Triguera, Santa Ana, río Ambeima (Vía Rioblanco), los cuales pueden ser utilizados para el turismo ecológico, que a su vez impulsaría actividades de servicios tales como hoteles, restaurantes, cafeterías y la producción de artesanías que presenten ventajas competitivas en calidad y precios.

Debe fortalecerse el convenio interinstitucional existente entre la Administración Municipal y el Ministerio de Desarrollo Económico, relacionado con el "Plan de Desarrollo Turístico de Chaparral"

**Artículo 172.- Instrumentos, Autoridades e Instancias de Planeación:**

Son Instrumentos, autoridades e instancias de planeación del municipio de Chaparral las siguientes:

- ❖ **Instrumentos:** Los Instrumentos de planificación que orientarán la planeación, el desarrollo y la Gestión colectiva social del Municipio de Chaparral, son cinco (5), así:
  - ◆ Directivo o Rector que es el "El Plan de Desarrollo del Municipio",
  - ◆ las Políticas Sectoriales, los Estatutos, los Instrumentos Operativos
  - ◆ y los Instrumentos de Apoyo Operativo.
  
- ❖ **Autoridades.** Son autoridades de planeación del Municipio de Chaparral, en orden jerárquico, las siguientes:
  - ◆ El Alcalde, como máxima autoridad y orientador en materia de planeación.
  - ◆ El Consejo de Gobierno. Encargado de consolidar el documento que contiene la totalidad del Plan de desarrollo del Municipio y velar por que este una vez adoptado, se cumpla.
  - ◆ La Secretaría de Planeación que desarrolla las orientaciones de planeación impartida por el Alcalde, dirige y coordina técnicamente el trabajo de formulación del Plan de Desarrollo del Municipio.
  
- ❖ **Instancias de Planeación.** Las instancias de Planeación de Chaparral son:
  - ◆ Concejo Municipal: Sus funciones están delimitadas en Carta Magna y la Ley 136 de 1994.
  - ◆ Consejo Municipal de Planeación: Tiene la función de analizar y discutir, coordinar la discusión sobre el proyecto, garantizar la participación ciudadana, absolver consultas, formular recomendaciones y conceptuar sobre el proyecto de Plan de Desarrollo.
  - ◆ Consejo Consultivo de Ordenamiento: Instancia que asesora a la Administración en materia de Ordenamiento Territorial, creada mediante la Ley 388 de 1997, tiene como función principal adelantar el seguimiento del Plan de Ordenamiento para que se cumpla y proponer ajustes y revisiones cuando sea del caso, así como proponer sobre la formulación de planes parciales y promover la participación de los diversos actores sociales en su elaboración.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

**Artículo 173.- Consejo Consultivo de Ordenamiento.**

Como ente asesor principal en materia de ordenamiento, para el desarrollo y puesta en marcha del consejo consultivo de ordenamiento territorial para el Municipio de Chaparral, la administración municipal en los 30 días siguientes a la aprobación del presente acuerdo definirá el tipo de pronunciamiento, la convocatoria para la reuniones periódicas y sus competencias entre otros de conformidad con lo dispuesto en la ley 388 de 1997 y sus demás decretos reglamentarios.

**Artículo 174.- Misión y Principios:**

◆ **Misión:** El Sistema Municipal de planificación, tiene como misión liderar de conformidad con las directrices dadas por el Alcalde, el proceso de gestión estratégica para alcanzar el Desarrollo Integral sostenible de Chaparral, basado en principios de Justicia, equidad, igualdad y respeto por la Ley, solidaridad social y económica y participación comunitaria. Para el cumplimiento de su misión ejecutará acciones de investigación, reflexión, promoción, orientación, asesoría y coordinación en los aspectos social, económico, físico, administrativo, financiero utilizando en forma racional sus recursos humanos y técnicos, procurando la aplicación de una planeación participativa construida desde las bases de la sociedad civil y desde las dependencias especializadas.

◆ **Los Principios.** El Sistema Municipal de planificación, fundamentado en la Constitución Política de Colombia y la Ley 152 de 1994, rige las actuaciones de las autoridades Municipales en materia de Planeación, con base en los siguientes principios que el Municipio de Chaparral acoge: Autonomía, Ordenamiento De Competencias, Coordinación, Consistencia, Prioridad Del Gasto Público Social, Continuidad, Participación, Sustentabilidad Ambiental, Desarrollo Armónico De La Región, Proceso De Planeación, Eficiencia, Viabilidad, Coherencia,

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Chaparral a los,



**Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000**  
**Por Medio del Cual se Adopta el**  
**Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral**  
**y se dictan otras Disposiciones**

**CONTENIDO**

Artículo 1.-	Adopción.....	1
Artículo 2.-	Ayuda al lector .....	2
<b>Título I.</b>	<b>COMPONENTE GENERAL.....</b>	<b>4</b>
<b>CAPITULO 1.</b>	<b>OBJETIVOS - POLÍTICAS – ESTRATEGIAS</b>	<b>4</b>
Artículo 3.-	Objetivo General.....	4
Artículo 4.-	Objetivos específicos de largo plazo .....	4
Artículo 5.-	Objetivos específicos de mediano plazo .....	5
Artículo 6.-	Políticas. ....	5
Artículo 7.-	Estrategias territoriales de largo plazo.....	6
Artículo 8.-	Estrategias Territoriales de Mediano Plazo. ....	6
<b>CAPITULO 2.</b>	<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL</b>	<b>7</b>
Artículo 9.-	Categorías de suelo .....	7
Artículo 10.-	Suelo Rural.....	7
Artículo 11.-	Localización y linderos administrativos municipales. ....	7
Artículo 12.-	Suelo Urbano.....	7
Artículo 13.-	Suelo de expansión urbana.....	8
Artículo 14.-	Suelo de protección .....	8
Artículo 15.-	Perímetro Urbano .....	8
Artículo 16.-	Alinderamiento del perímetro urbano .....	9



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

<b>CAPITULO 3. USOS DEL SUELO Y CESIONES</b>	<b>10</b>
Artículo 17.- Objetivo General.....	10
Artículo 18.- Objetivos Específicos.....	10
Artículo 19.- Criterios para el manejo y tratamiento de los usos del suelo:.....	11
Artículo 20.- Conflictos de uso. ....	12
Artículo 21.- Uso residencial: .....	12
Artículo 22.- Áreas restringidas para vivienda: .....	13
Artículo 23.- Áreas para vivienda de interés social.....	13
Artículo 24.- Uso Comercial: .....	14
Artículo 25.- Uso Industrial. ....	14
Artículo 26.- Industria no permitida en Suelo Urbano: .....	14
Artículo 27.- Uso institucional y de servicios.....	15
Artículo 28.- Cesiones. ....	15
Artículo 29.- Tipos de cesión.....	16
<b>CAPITULO 4. TERRITORIOS INDIGENAS</b>	<b>18</b>
Artículo 30.- Reconocimiento. ....	18
Artículo 31.- Comunidades indígenas.....	18
<b>Titulo II. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL.....</b>	<b>18</b>
<b>CAPITULO 5. COMPONENTE RURAL</b>	<b>18</b>
Artículo 32.- Clasificación del suelo rural.....	19
Artículo 33.- Unidades rurales de zonificación ambiental.....	19
Artículo 34.- Suelo de protección rural.....	19
Artículo 35.- Unidades de especial significación.....	20
Artículo 36.- Parque Natural de las Hermosas. ....	20
Artículo 37.- Zona amortiguadora del parque Natural de las Hermosas. ....	20
Artículo 38.- Zona de protección absoluta.....	21
Artículo 39.- Zona de bosque protector natural. ....	21
Artículo 40.- Subzonas de páramos, subpáramos y nacimientos de agua. ....	22
Artículo 41.- Sub zonas de rondas de cuerpos de agua. ....	22
Artículo 42.- Zonas propuestas para reservas naturales del Estado.....	23
Artículo 43.- Unidades de amenaza natural.....	23
Artículo 44.- Amenaza hidrológica. ....	23
Artículo 45.- Amenaza sísmica. ....	24
Artículo 46.- Remoción en masa. ....	24
Artículo 47.- Unidades de amenaza inducida .....	24
Artículo 48.- Unidades de recuperación ambiental .....	25
Artículo 49.- Zonas erosionadas. ....	25
Artículo 50.- Zonas de rehabilitación ecológica.....	25



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

Por Medio del Cual se Adopta el  
**Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral**  
y se dictan otras Disposiciones

Artículo 51.-	Zonas contaminadas: .....	25
Artículo 52.-	Estrategia de educación ambiental .....	25
Artículo 53.-	Incentivos a la protección.....	26
Artículo 54.-	Subzonas de explotación con fines de rehabilitación geomorfológica y ecológica.....	26
Artículo 55.-	Unidades de producción económica.....	26
Artículo 56.-	Zonas de uso agropecuario intensivo.....	26
Artículo 57.-	Áreas de explotación agropecuarias alta .....	27
Artículo 58.-	Zonas de producción agropecuaria moderada. ....	27
Artículo 59.-	Zonas de producción agropecuaria baja .....	27
Artículo 60.-	Minería y materiales de construcción.....	28
Artículo 61.-	Zonas de producción industrial. ....	28
Artículo 62.-	Zonas de recreación y turismo .....	28
<b>CAPITULO 6. ESTRUCTURA DEL SUELO RURAL</b>		<b>29</b>
Artículo 63.-	Definición:.....	29
Artículo 64.-	Conformación: .....	29
Artículo 65.-	Red vial.....	29
Artículo 66.-	Vía nacional.....	29
Artículo 67.-	Variante: .....	29
Artículo 68.-	Vía regional. ....	30
Artículo 69.-	Vía municipal.....	30
<b>CAPITULO 7. ESTRUCTURA DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO PARA EL SUELO RURAL</b>		<b>31</b>
Artículo 70.-	Espacio público.....	31
Artículo 71.-	Sistema hídrico .....	31
Artículo 72.-	Sistema orográfico y recreativo.....	33
<b>CAPITULO 8. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS PARA EL SUELO RURAL</b>		<b>33</b>
Artículo 73.-	Definición y localización.....	33
Artículo 74.-	Acueducto .....	33
Artículo 75.-	Alcantarillado.....	34
Artículo 76.-	Telefonía.....	34
Artículo 77.-	Red eléctrica. ....	34
Artículo 78.-	Aseo .....	34
<b>CAPITULO 9. ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARA EL SUELO RURAL</b>		<b>34</b>
Artículo 79.-	Definición y localización.....	34
Artículo 80.-	Equipamientos educativos. ....	34
Artículo 81.-	Equipamientos de salud .....	35
Artículo 82.-	Equipamientos de servicio administrativo .....	35
<b>CAPITULO 10. USOS ESPECIALES PERMITIDOS EN EL SUELO RURAL</b>		<b>36</b>
Artículo 83.-	Parcelaciones .....	36



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Artículo 84.-	Prohibiciones .....	36
Artículo 85.-	Control.....	37
<b>Titulo III. COMPONENTE URBANO .....</b>		<b>37</b>
<b>CAPITULO 11. ESTRUCTURA DEL SUELO URBANO</b>		<b>37</b>
Artículo 86.-	Definición .....	37
Artículo 87.-	Conformación.....	37
Artículo 88.-	Red Vial .....	37
Artículo 89.-	Principales vías urbanas .....	37
Artículo 90.-	Definición secciones transversales.....	38
Artículo 91.-	Vía principal de acceso .....	38
Artículo 92.-	Ajuste y proyección de la red vial local .....	39
Artículo 93.-	Vías sectoriales.....	39
Artículo 94.-	Redefinición red matriz.....	40
Artículo 95.-	Intersecciones red matriz .....	40
Artículo 96.-	Rutas urbanas y taxis.....	41
Artículo 97.-	Zonas de estacionamiento .....	41
<b>CAPITULO 12. ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO</b>		<b>41</b>
Artículo 98.-	Espacio público.....	41
Artículo 99.-	Importancia.....	41
Artículo 100.-	Políticas .....	42
Artículo 101.-	Estrategias .....	42
Artículo 102.-	Objetivos.....	42
Artículo 103.-	Regulación .....	42
Artículo 104.-	Sistema hídrico .....	43
Artículo 105.-	Sistema orográfico y recreativo.....	44
Artículo 106.-	Verde de paisaje natural .....	44
Artículo 107.-	Verde Institucional.....	44
Artículo 108.-	Verde de reglamentación.....	44
Artículo 109.-	Verde de Vías .....	45
<b>CAPITULO 13. MANEJO AMBIENTAL URBANO</b>		<b>45</b>
Artículo 110.-	El componente ambiental .....	45
Artículo 111.-	Descontaminación y prevención .....	45
Artículo 112.-	Tratamiento para contaminación atmosférica.....	45
Artículo 113.-	Tratamiento para contaminación visual .....	45
Artículo 114.-	Tratamiento para contaminación por residuos sólidos y líquidos.....	46
Artículo 115.-	Tratamiento para contaminación por ruido. ....	46
<b>CAPITULO 14. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS</b>		<b>46</b>
Artículo 116.-	.- Localización.....	46
Artículo 117.-	Cobertura.....	46
Artículo 118.-	Acueducto .....	47
Artículo 119.-	Fuentes de captación .....	47





Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Artículo 120.- Localización e implementación tanques de almacenamiento.....	47
Artículo 121.- .- Localización e implementación plantas de tratamiento .....	47
Artículo 122.- Red de distribución .....	48
Artículo 123.- Alcantarillado.....	48
Artículo 124.- Saneamiento Hídrico .....	48
Artículo 125.- Energía eléctrica .....	48
Artículo 126.- Telefonía .....	49
Artículo 127.- Aseo .....	49
Artículo 128.- Manejo y disposición final desechos sólidos urbanos .....	49
Artículo 129.- Escombreras municipales .....	49
<b>CAPITULO 15. ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	<b>49</b>
Artículo 130.- Definición y localización.....	49
Artículo 131.- Equipamientos Educativos y de salud. ....	50
Artículo 132.- Equipamientos de servicio administrativo .....	50
Artículo 133.- Equipamientos culturales.....	50
Artículo 134.- Equipamientos de asistencia social y servicio comunitario.....	50
Artículo 135.- Equipamientos de transporte .....	51
Artículo 136.- Equipamientos de Abastecimiento.....	51
Artículo 137.- Otros equipamientos.....	52
<b>CAPITULO 16. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO</b>	<b>52</b>
Artículo 138.- Tratamientos .....	52
Artículo 139.- Áreas de Desarrollo.....	53
Artículo 140.- Áreas de consolidación .....	53
Artículo 141.- Inclusión de predios a la estructura urbana .....	55
Artículo 142.- Suelo de protección con categoría urbana. ....	55
Artículo 143.- Artículo 143.- Zonas de riesgo: .....	56
<b>CAPITULO 17. CLASIFICACIÓN ÁREAS CONSOLIDADAS</b>	<b>56</b>
Artículo 144.- Grados de consolidación.....	56
Artículo 145.- Áreas de reordenamiento . ....	57
Artículo 146.- Artículo 146.- Áreas de ordenamiento especial.....	58
<b>CAPITULO 18. SUELO DE EXPANSIÓN</b>	<b>58</b>
Artículo 147.- Conformación. ....	58
Artículo 148.- Ampliación perímetro. ....	59
Artículo 149.- Incorporación .....	59
<b>CAPITULO 19. SUELO DE PROTECCIÓN</b>	<b>59</b>
Artículo 150.- Definición y tratamiento. ....	60
<b>Título IV. IMPLEMENTACIÓN</b>	<b>60</b>
Artículo 151.- Anexos y documentos soporte .....	60
Artículo 152.- Área de aplicabilidad.....	60



Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2.000

**Por Medio del Cual se Adopta el  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral  
y se dictan otras Disposiciones**

Artículo 153.- Vigencia. ....	60
Artículo 154.- Revisión. ....	60
Artículo 155.- Expediente urbano.....	61
Artículo 156.- Evaluación y retroalimentación .....	61
Artículo 157.- Normas urbanísticas.....	61
Artículo 158.- Participación de la sociedad civil. ....	61
Artículo 159.- Marco legal.....	62

**Titulo V. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS..... 62**

**CAPITULO 20. PLANES PARCIALES Y PROYECTOS ESPECÍFICOS 62**

Artículo 160.- Planes parciales. ....	62
Artículo 161.- Desarrollo de los Planes parciales. ....	63
Artículo 162.- Unidades de actuación urbanística .....	64
Artículo 163.- Proyectos específicos .....	64
Artículo 164.- Equipamiento Colectivo .....	65
Artículo 165.- Saneamiento hídrico .....	65
Artículo 166.- Proyectos Específicos .....	65
Artículo 167.- Parques Y Áreas De Interés Publico .....	65
Artículo 168.- Plan Vial.....	66
Artículo 169.- Acueducto .....	66
Artículo 170.- Telefonía .....	66
Artículo 171.- Plan de manejo turístico.....	66
Artículo 172.- Instrumentos, Autoridades e Instancias de Planeación: .....	67
Artículo 173.- Consejo Consultivo de Ordenamiento. ....	68
Artículo 174.- Misión y Principios: .....	68