

**Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza  
para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de  
Planeación Municipal**

**PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_ DEL 2000**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE **CHAMEZA**, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

---

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHAMEZA-CASANARE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR LAS CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 311 Y 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA Y POR LAS LEYES 507 DE 1999, 388 DE 1997, 152 DE 1994, 136 DE 1994, 99 DE 1993, 9 DE 1989, EL DECRETO LEY 1333 DE 1986 Y LOS DECRETOS REGLAMENTARIOS 151, 540, 879, 1052, 1420, 1504, 1507 y 1599 DE 1998 y 150 de 1999.

**A C U E R D A**

**PARTE I  
GENERALIDADES  
CAPITULO I**

**ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 1:** Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Chámeza, consignado en el presente Acuerdo.

**EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 2:** El ordenamiento Territorial es la política del Estado e instrumento de planificación y gestión que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la expresión y proyección de las políticas de desarrollo y la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y el equipamiento comunal, la preservación de los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 3:** El Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento de gestión administrativa por medio del cual se racionaliza la toma de decisiones sobre el desarrollo territorial municipal y la asignación, regulación y reglamentación del uso del suelo.

**Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza  
para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de  
Planeación Municipal**

**CAPITULO II**

**POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPAL**

**POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 4:** Son políticas de Ordenamiento Territorial Municipal:

***DIMENSIÓN SOCIAL:*** Bienestar social, compromiso municipal:

Mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes bajo el principio de equidad, garantizando el desarrollo adecuado de la vivienda, los servicios y equipamientos comunales, la articulación vial y del sistema de espacio público Municipal. Promoción y fortalecimiento de la organización y participación social y desarrollo comunitario con identidad cultural y sentido de pertenencia. Crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas adecuadas, garantizando la vivienda de interés social estrictamente para la demanda local.

***DIMENSIÓN AMBIENTAL:*** : Las políticas en la dimensión ambiental se encaminan a la protección de la riqueza ecológica ( preservación de los recursos naturales, ecosistemas estratégicos y el paisaje), cultural, e histórica del municipio.

***DIMENSIÓN ECONÓMICA:*** Desarrollo territorial armónico y equilibrado, adopción de políticas que apoyen le creación de agroindustria y de industria minera y petrolera, que a la vez impulsen los canales de comercialización municipales, regionales y nacionales; con índices de ocupación y construcción que garanticen una predominante estructura verde de protección ambiental.

***DIMENSIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA:*** Modernización y fortalecimiento institucional de la administración pública municipal con enfoque de gerencia pública con calidad humana, eficaz y eficiente.

***DIMENSIÓN ESPACIAL:*** Integración regional con relaciones funcionales urbano - rurales y urbano - regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional, nacional e internacional.

**OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 5:** Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza - Casanare:

***DIMENSIÓN AMBIENTAL***

- Conservación de recursos naturales hídricos existentes en el municipio de Chámeza, sobre la base de que este recurso constituye uno de los mayores potenciales del territorio municipal con incidencia en el abastecimiento hídrico departamental a largo plazo.
- Preservar y establecer el espacio público. Determinar las áreas de uso público definiendo su función y diseño armónico y amable para la comunidad chamezana.

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

- Identificar las potencialidades y las limitantes de la tierra y los conflictos relacionados con el uso del suelo.
- Identificar los posibles cambios del uso del suelo y adecuarlo en aras del interés de la comunidad chamezana.
- Garantizar que la utilización del suelo propenda por la prevención de desastres y mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales

### ***DIMENSIÓN ECONÓMICA***

- Mejorar los sistemas de producción y transformación de los productos pecuarios, agrícolas y mineros, en cuanto a producción rentable y sostenible, basados en: "utilización de recursos naturales para el desarrollo actual de la población sin comprometer el desarrollo de las generaciones futuras.
- Industrialización y modernización del sistema de extracción salinera y de carbón, así como el apoyo de cualquier tipo de industria extractiva y minera en el municipio (Petróleo, gas, arena, arcillas, graba, piedra, cuarzo, etc).
- Clasificar el territorio y asignar los correspondientes usos del suelo, así como las normas respectivas para la ocupación de éste. Identificar las potencialidades y las limitantes de la tierra y los conflictos relacionados con el uso del suelo.

### ***DIMENSIÓN SOCIAL***

- Crear la infraestructura necesaria que garantice el progreso armónico del municipio, encaminando esta infraestructura a garantizar la buena calidad de vida de la población.
- Establecer las instancias de gestión y participación, así como los procedimientos administrativos, con el fin de vigilar y controlar su ejecución.
- Determinar las necesidades de infraestructura física para el desarrollo integral del territorio.
- Sistema vial y de transporte: Determinar un plan vial jerarquizado y acorde con el contexto regional y nacional
- Sistema de espacio público: Determinar un plan de espacio público y zonas verdes.
- Sistema de servicios públicos: sociales, domiciliarios y equipamientos colectivos.
- Consolidar el sistema de vivienda de interés social para los habitantes del municipio.

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

### ***DIMENSIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA***

- Fortalecer y reestructurar sistema administrativo y de gestión pública municipal acorde con los requerimientos que implica la ejecución del Esquema de ordenamiento Territorial.

### ***DIMENSIÓN ESPACIAL Y REGIONAL***

- Analizar y evaluar prospectivamente los posibles escenarios y modelos para el desarrollo territorial.
- Determinar la estructura territorial municipal: organización y división territorial, estableciendo relaciones coherentes entre los diferentes sectores del municipio y de estos con el contexto regional y nacional.

**ARTICULO 6:** El municipio realizará el estudio y ejecución de obras o intervenciones para la protección, conservación y mejoramiento ambiental así como el control y tratamiento para la prevención de emergencias y desastres en el medio biofísico.

**ARTICULO 7:** El Municipio de Chámeza Diseñara e implementara dentro del medio plazo, una central de comunicaciones y respuesta a emergencias, con productos esenciales en reserva y equipos para emergencias, proporcional a sus necesidades y panorama de riesgos, el cual estará a cargo de la Junta Local de Defensa Civil.

### **ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 8:** Para la formulación y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se adoptan las siguientes estrategias:

- Crear la infraestructura necesaria que garantice el progreso armónico del municipio, esto encaminando a garantizar la buena calidad de vida de la población.
- Industrialización y modernización del sistema de extracción salinera y de carbón, así como el apoyo de cualquier tipo de industria extractiva y minera en el municipio (Petróleo, gas, arena, arcillas, graba, piedra, cuarzo, etc).
- Crear canales de comercialización estables que le generen a los productores del sector minero seguridad social y excedentes económicos;
- Consecución de posibles convenios de inversión nacional y extranjera para la explotación de las minas.
- Dar prioridad a lo rural sobre lo urbano
- La ganadería (de carne, leche y doble propósito) tiene una amplia posibilidad de desarrollo en el municipio, tomando en cuenta que el desarrollo de la malla vial

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

municipal, departamental y nacional sea un proceso en el inmediato y corto plazo; para crear mejores canales de comercialización que eliminen los intermediarios.

- Diversificar la producción agropecuaria, implementar programas de piscicultura, avicultura, de cultivos frutales; cambiando la cultura del autoconsumo a una cultura de la producción en volúmenes mayores que permitan la generación de ingresos.
- Promover las instancias de participación comunitaria en todos los procesos de planeación del municipio.
- Planear el municipio sobre la base de un desarrollo ambientalmente sostenible
- Programas de investigación en especies que se potencialmente explotables o que generen algún excedente económico (tanto en fauna como flora), como también en las especies que son explotadas actualmente para la adquisición de paquetes tecnológicos que mejoren la producción.
- Incentivar la ocupación ordenada del municipio: estimular o desestimular actividades socioeconómicas mediante incentivos o gravámenes.
- Reactivar y fortalecer al Comité local para la Prevención y Atención de Desastres como instancia de consulta, espacio instrumentador y participe de los procesos de planeación estratégica.
- Formulación, adopción, socialización y puesta en marcha de un Plan Municipal para la Prevención, Atención y Recuperación de Desastre, en Chámeza, como guía para la articulación y contribución armónica de sus acciones dentro del desarrollo de su Ordenamiento Territorial.
- Definir la normatividad necesaria ( prohibición, restricción, protección, reubicación, intervención) para los asentamientos humanos que presenten o estén ubicados en zonas de amenazas naturales o antrópicas, que representen alguna condición insalubre para la vivienda.
- Fomentar, promocionar y conservar las tradiciones y los valores culturales propios del municipio, especialmente la identidad cultural y el sentido de pertenencia.
- Definir los procedimientos administrativos que garanticen el cumplimiento de las normas.

### **CAPITULO III INSTRUMENTOS PARA PONER EN PRÁCTICA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 9:** Son instrumentos para ejecutar el esquema:

- El sistema municipal de planeación y gestión pública.
- El Banco Municipal de Proyectos.

**Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza  
para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de  
Planeación Municipal**

- Los recursos económicos y financieros necesarios para su ejecución, los cuales provendrán de los recursos propios, transferencias, partidas de cofinanciación, empréstitos y aportes privados y de la comunidad.
- La organización, participación y control social de la gestión del POT.
- Documento síntesis para la divulgación del POT.
- La UMATA como organismo institucional encargado de la dimensión ambiental.

**CAPITULO IV  
ESTRUCTURA DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 10:** Hacen parte de la estructura de gestión las siguientes instancias administrativas y de participación:

- El Alcalde Municipal: Como principal gestor.
- El Consejo de Gobierno: Conformado por las Secretarías del Despacho, y Jefes de Dependencias. Como organismo de consulta, será quien asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial: como organismo asesor del Alcalde en materia de ordenamiento territorial.
- La Oficina de Planeación: entidad coordinadora, responsable de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- El Concejo Municipal: Entidad corporativa que adelanta el proceso de discusión, aprobación y control del Plan.

**ARTICULO 11:** Son instancias de participación:

- El Consejo territorial de planeación encargado de garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el presente Acuerdo, directamente o mediante una veeduría especial.
- Los demás mecanismos e instrumentos de participación ciudadana como: Las veedurías ciudadanas, la Consulta Popular, los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas, las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, Acción de cumplimiento, Derecho de Petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

**CAPÍTULO V  
PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**

**ARTÍCULO 12:** La participación en plusvalía para el Municipio de Chámeza, se aplicará en aquellas zonas donde se presenten los hechos generadores contemplados en el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997, de los cuales el Concejo Municipal determinará mediante acuerdo el porcentaje de participación para cada una de las zonas.

**PARTE II  
NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES  
CAPITULO I  
ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

## Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal

**ARTICULO 13: JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y el decreto 870 de 1974 Art. 4 por el cual se fijan los límites del municipio de Chámeza, el cual se ilustra en el mapa 1 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 14: ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL** Con fines administrativos, de planificación y de prestación de servicios, el municipio de Chámeza tendrá la siguiente organización y división territorial, que se ilustra en el mapa 1 del presente Acuerdo.

- SUELO URBANO: Comprendido dentro del perímetro urbano.
- SUELO RURAL: Corresponde a las áreas del municipio no incluidas dentro del perímetro urbano. Comprende las Veredas: Barriales, Brisas del Tonce, Centro Norte, Centro Sur, Chuyagua, Gurubita, Jordan Alto, Jordan Bajo, La Palma, Morgui, Mundo Viejo, San Rafael, Sinagaza, Teguita Alta, Teguita Baja.

**ARTÍCULO 15: CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO, Y CULTURAL.** Los elementos urbanísticos, inmuebles, monumentos y afines que por sus valores históricos, arquitectónicos y culturales, se consideran de protección y conservación y solo pueden ser objeto de restauración y mantenimiento previa aprobación de la oficina de planeación como proyectos especiales. La Administración Municipal adoptará los incentivos tributarios según la Constitución y la Ley. Se identifican en el cuadro No. 1.

### CUADRO No. 1 PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN
Ruinas de la iglesia, donde estaba ubicado el casco urbano.	Vereda Centro- Sur
Hornos Salineros, "Veta salinera" Gualivito	Vereda Centro- Sur
Parque Principal de Chámeza	Zona Centro del casco Urbano.
Iglesia San Nicolás de Tolentino	Zona Centro del casco Urbano
Instalaciones de la actual Alcaldía municipal.	Casco Urbano

### ARTÍCULO 16: ZONA DE AMENAZAS Y ALTO RIESGO DE DESASTRE NATURALES

Las zonas que por diversos tipos de amenazas naturales y vulnerabilidad, representan diferentes grados de riesgo desastre natural, se determinan en el mapa . Las zonas consideradas de alto riesgo de desastre natural se excluyen de cualquier uso diferente a rehabilitación y restauración ecológica ambiental y demás usos compatibles.

## CAPITULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**ARTICULO 17:** El desarrollo territorial se orientará de acuerdo con el potencial que tenga el territorio para el desarrollo de las diferentes actividades socioeconómicas, teniendo en cuenta no solo su vocación, sino las restricciones para el uso de los recursos naturales y

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

el ambiente. Con el fin de asignar y reglamentar el uso del suelo y la acción urbanística, el territorio municipal se divide en las zonas delimitadas en el mapa de “Uso Recomendable de Suelo” del presente Acuerdo.

**ARTICULO 18: SUELO RURAL**, Comprende las áreas del municipio con uso principal conservación, agropecuario y forestal; y con diferentes usos complementarios y compatibles condicionados. El suelo rural se subdivide en las siguientes zonas:

### **SUELO RURAL**

- a. **AREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL:** Nacimientos de los ríos caños y quebradas, áreas de bosque natural, rondas de los ríos y quebradas
- b. **AREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA CON TENDENCIA CONSERVACIONISTA.** Son áreas que por su uso actual y su uso potencial tienden a sostener una producción agropecuaria basada en sistemas de producción ecológica, agroforestal y silvopastoril, sin un alto impacto ambiental.

**PARÁGRAFO:** Impacto Ambiental considerará no solo el daño o alteración grave al ecosistema afectado sino que además involucrara los diversos efectos de toda vulneración y ataque a los procesos de Desarrollo ambientalmente sostenible, y así mismo los de la no Prevención de las emergencias y Desastres por omisión culposa o por intención, que favorezcan el incremento de los factores de Riesgo para que esos daños sucedan.

- c. **AREAS AGROPECUARIAS.** Son áreas dedicadas a la producción intensiva.
- d. **ZONA DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN AMBIENTAL:** Comprende las áreas de deslizamientos activos, áreas aledañas a las minas salineras, áreas de extracción de madera en bosques naturales. que requieran restauración ambiental y que representan de mediano a alto riesgo por deslizamientos. Se identifican en los mapas geomorfológico, de conflictos de uso del suelo y de amenazas del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO:** : Protección Ambiental se considerarán en general las acciones de Protección, Conservación, Recuperación y Cuidado de los todos los Ecosistemas, así como las practicas de Prevención de Desastres y Mitigación del riesgo.

- e. **ZONA DE RONDA DE LOS RIOS Y CUERPOS DE AGUA:** Comprende la franja paralela al cauce así :

- Caños : 30 mts.
- Quebradas : 50 mts.
- Ríos : 100 mts.



## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

- f. **ZONA DE RECREACIÓN ECOTURISTICA** Comprende las Áreas que por factores ambientales y sociales deben constituirse en modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural. Comprende el área de la Cascada del Espejo ( vereda Mundo Viejo), la Laguna del Venado (Casco Urbano), las Playas del Río Tonce.

### **SUELO URBANO**

**ARTICULO 19:** Comprende el área delimitada dentro del perímetro urbano identificado en el mapa Cobertura de servicios públicos y perímetro urbano del presente Acuerdo.

**ARTICULO 20: PERIMETRO URBANO** Adóptese el perímetro urbano de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo, según mapa de Cobertura de servicios públicos y perímetro urbano.

**ARTICULO 21:** La zona urbana está conformada por las siguientes zonas Y Unidades De Actuación Urbanística; se identifican en el mapa de uso del suelo urbano.

#### **1. ZONA DE CONSERVACIÓN**

Corresponde a las áreas que por su valor histórico, urbanístico y arquitectónico, son objeto de conservación y tratamiento urbanístico especial. Corresponden a las áreas mencionadas el artículo 13 del presente acuerdo y en el mapa de uso actual del suelo urbano.

#### **2. ZONAS RECREATIVAS:**

Recreación pasiva:

- Área circundante de la laguna del Venado.
- Parque central.

Recreación :

- 2 Canchas múltiples del colegio José Antonio Galán.
- 1 Mini cancha múltiple en el Kinder.

#### **3. ZONAS VERDES:**

- Zona sur de la plaza de mercado (Zona para posible construcción o ampliación de la Plaza)
- Zona circundante a la laguna el Venado.
- Zona Norte del Aeropuerto, con proyección a zona para manga de coleo.
- Zona norte del barrio La esperanza, entre aeropuerto y la Urbanización Modelo.

#### **4. AREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA:**

- Área de la Carrera 8ª hasta la Carrera 5ª y de la Calle 7ª hasta la calle 9ª.
- Área de la Carrera 3ª hasta la Carrera 7ª y de la Calle 5ª hasta la Calle 7ª.
- Área de la Carrera 6ª hasta la Carrera 12ª y de la Calle 5ª hasta la Calle 3ª. ( sin involucrar el área de la Laguna el Venado).

**Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza  
para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de  
Planeación Municipal**

**5. AREA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

- Zonas determinadas de densificación.
- Area oriental del barrio la Esperanza entre la Calle 5ª y la Calle 7ª.
- Área norte de del barrio Jardín y el Barrio Modelo entre la Carrera 9ª y la carrera 5ª.

**6. AREA COMERCIO.**

- Area de la carrera 7ª hasta la carrera 9ª y de la calle 5ª hasta la calle 7ª.
- Area de la carrera 10ª hasta la carrera 11 y de la calle 4ª hasta la calle 7ª.

**7. AREA INSTITUCIONAL**

- Area de la calle 4ª hasta la calle 9ª y de la Carrera 9ª hasta la carrera 10ª.
- Area de la Calle 7ª hasta la Calle 8ª y de la carrera 8ª hasta la carrera 11ª.

**8. ZONAS DE RIESGO**

El municipio de Chámeza, a través de su Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres CLOPAD, valorara, caracterizará y designara con la mayor claridad y precisión posibles, sus áreas de Riesgo presente o probable, calificándolas con la siguiente escala:

- **Zona de Alto Riesgo**
- **Zona de Riesgo Medio**
- **Zona de Bajo Riesgo**

**PARÁGRAFO:** Para efectos del presente acuerdo El CLOPAD de Chámeza dentro del inmediato plazo definirá según la evaluación de las áreas, asentamientos, estructuras y elementos expuestos a amenazas, la declaración y normatización de las zonas de riesgo y mantendrá un censo actualizado que incluya la caracterización de la exposición de los elementos para determinar su grado de vulnerabilidad y acciones a adoptar .

**PARTE III  
CAPITULO I  
USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 22: CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO** Con el propósito de identificar la destinación o usos y establecer su clasificación, estos se denominarán:

**ARTICULO 23: USO PRINCIPAL**

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

**ARTICULO 24: USOS COMPATIBLES**

Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Es la actividad secundaria a la cual se destina un suelo, la cual sirve para apoyar y complementar la actividad principal de un predio o un sector.

**ARTICULO 25: USOS CONDICIONADOS**

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio con el cumplimiento de algunos requisitos que hagan viable la actividad.

### **ARTICULO 26: USOS PROHIBIDOS**

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

**PARÁGRAFO** : El Consejo Consultivo y/o el Consejo Territorial de Planeación o quien haga sus veces deberá señalar las limitaciones de uso y actividad de aquellos establecimientos existentes a la sanción del presente Acuerdo, que afecten negativamente el bienestar de la comunidad y la seguridad pública, porque su localización y usos no corresponden a los permitidos en el sector, este proceso podrá llegar hasta la solicitud de traslado a zonas apropiadas, para lo cual se establecerán plazos perentorios, dando cumplimiento a las normas establecidas por las entidades correspondientes.

## **CAPITULO II CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN SU MANEJO**

**ARTICULO 27: CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN:** Se refiere a las áreas determinadas exclusivamente para actividades de cuidado y desarrollo del patrimonio ambiental de Chámeza, y para las cuales se prohíbe cualquier clase de intervención que provoque o facilite su afectación y deterioro.

Se destinarán para actividades de conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente, dentro de los cuales se encuentran ecosistemas estratégicos o frágiles. Comprende actividades como los **sistemas integrados de producción agropecuaria, recuperación y rehabilitación ambiental.**

### **ARTICULO 28: AGRARIO**

Comprende **actividades agropecuarias** en forma individual o asociada en unidades productivas de diferente escala.

### **ARTICULO 29: VIVIENDA**

Comprende la destinada a la construcción de formas de vivienda,

### **ARTICULO 30: COMERCIAL Y DE SERVICIOS**

Comprende las actividades de compra y venta de bienes y servicios e intercambio; Plaza de mercado, sector institucional y sector comercial.

### **ARTICULO 31: RECREACIÓN**

Comprende las actividades de esparcimiento pasivo y activo con posibilidades de prácticas deportivas, de tipo urbano y rural, que pueden ser aprovechados para fines turísticos dadas sus características.

### **ARTICULO 32: SERVICIOS INSTITUCIONALES**

Comprende las actividades correspondientes a la prestación de servicios sociales (salud, educación y cultura), domiciliarios (agua potable, alcantarillado, aseo, telecomunicaciones, energía, gas) y equipamientos colectivos (plaza mercado, matadero, cementerio, templos, bomberos, cruz roja, defensa civil, policía, ejército) y demás servicios prestados por la administración pública.

### **ARTICULO 33: INDUSTRIAL**

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

Comprende las actividades de manufactura, transformación de materias primas y extracción de minerales.

### *Salineras*

Comprende las actividades propias de pequeñas industrias familiares y asociación de salineros de bajo impacto y totalmente compatibles con otros usos y actividades de la zona.

**PARÁGRAFO 1:** A partir de la sanción del presente Acuerdo no podrá establecerse en el territorio municipal ningún tipo de industria clasificada como tal en este artículo, fuera de la ZONA INDUSTRIAL, ni se permitirá la construcción de ampliaciones para las industrias establecidas por fuera de la zona industrial.

**ARTICULO 34: AREAS PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES Y LA MITIGACIÓN DE RIESGOS:** El municipio de Chámeza, determinara y caracterizara en el corto plazo, de acuerdo con la caracterización de áreas de riesgo que llegue a determinar el CLOPAD:

- **Riesgo Bajo:** Suelos para la protección ambiental o alternativas de desarrollo especial y temporal, con muy bajo impacto ambiental y, que deberán en todo caso incluir además las practicas de conservación del patrimonio ambiental y en condiciones de baja vulnerabilidad de los elementos expuestos, su caracterización y la estimación del tiempo de uso en condiciones de riesgo aceptable deberá se definida por acto administrativo basado en el concepto y aval técnicos del CLOPAD de Chámeza y consignados en acta publica.
- **Riesgo Medio:** Suelos para la Prevención de Desastres, las cuales incluyen intervenciones de control y mitigación de riesgos y protección del patrimonio ambiental solamente, y por lo tanto no Urbanizables ni desarrollables bajo ningún concepto.
- **Riesgo Alto:** Zonas de Alto Riesgo, para las cuales se prohíbe el ser intervenidas debido al grado de susceptibilidad al riesgo que se les llegue a determinar, por ejemplo, por encontrarse dentro de los limites de las zonas de deslizamientos (según mapa geomorfológico) o aguas con alto potencial de destrucción o por encontrarse en áreas de alto escarpe o ser áreas de una alta sensibilidad al impacto ambiental, o bien para intervenciones muy especializadas para la mitigación de riesgos y prevención de desastres.

Para los usos que sean incompatibles y además se consideren como peligrosos o de alto riesgo serán evaluadas y determinadas las áreas de aislamiento mutuo con sus áreas vecinas así como los tipos de barrera de protección mas apropiada, de acuerdo a las respectivas normas vigentes y en base a conceptos idóneos.

Para los usos actualmente atribuidos o ejercidos que no lleguen a corresponder o presenten conflictos de acuerdo a la valoración del riesgo, serán determinadas las correcciones y/o compensaciones legales o financieras que hubiese a lugar dentro de lo prescrito por la ley, con el objeto de garantizar las mejores condiciones y el equilibrio para el desarrollo sostenible, la protección ambiental y de la vida humana.

## Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal

**ARTÍCULO 35:** Todos los usos del suelo y sus respectivas actividades específicas deberán cumplir con los requisitos mínimos que exija la oficina de planeación, para su autorización y/o funcionamiento. El incumplimiento de los mismos será causa del cierre temporal o definitivo del establecimiento.

Requerimientos mínimos:

### 1. AMBIENTALES

- ✓ Ruido
- ✓ Emisiones de polvo y olores.
- ✓ Vertimientos
- ✓ Basuras
- ✓ Visual

### 2. SOCIOCULTURAL

- ✓ Perturbación de la tranquilidad ciudadana
- ✓ Moralidad.

### 3. FISCAL

- ✓ Inscripción de industria y comercio
- ✓ Impuesto predial
- ✓ Delineación y construcción.

### 4. ADMINISTRATIVO

- ✓ Seguridad y prevención.

### 5. URBANÍSTICOS

- ✓ Localización, compatibilidad aislado o mezclado según usos.
- ✓ Forma y tamaño del predio y/o local
- ✓ Parqueaderos
- ✓ Zona de cargue y para vehículos especiales.

## PARTE IV

### CAPÍTULO I

#### NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

**ARTICULO 36: TAMAÑO Y FRENTE MÍNIMO DEL LOTE:** Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada una de las zonas. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, que se aplicarán como caso especial, en cada zona, con el fin de facilitar su desarrollo; este será de 6 m de frente por 12 de fondo.

**ARTICULO 37: DENSIDAD MÁXIMA:** Se expresa en número de viviendas por unidad de área (Lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima; esta será de 40 viviendas por hectárea.

**ARTICULO 38: ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN:** Se hará explícito en cada uno de los sectores y zonas y será aplicable a todos los usos permitidos, siempre en su cantidad máxima; esta será de 50 % del área bruta.

**ARTICULO 39: ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN:** Se hará explícito en cada uno de los sectores y zonas y será aplicable a todos los usos permitidos, siempre en su densidad máxima.

## Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal

**ARTICULO 40: CESIONES PÚBLICAS:** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber:

- a. Para vías locales públicas:** Es obligatoria la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Sistema y Plan Vial general existente o planeado para el futuro. El consejo Territorial de Planeación tendrá en cuenta estos factores como parte importante para la demarcación de los predios y la aprobación de nuevos proyectos y sus usos. Podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- b. Para vías del Sistema Vial y obras de Servicios Públicos:** Cuando el predio esté afectado por vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del porcentaje establecido en el literal c del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el municipio procederá a negociar según lo establecido por la ley.
- c. Para espacio público (Cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, exclusivamente para ESPACIO PÚBLICO, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Sector Urbano : entre el 3% y el 5%

Sector Rural: 4%

Zona Industrial: 7.5%

Las cuales estarán definidas en la demarcación que expida la Oficina de Planeación. Si las superficies resultantes no satisfacen el principio de utilidad común, por la ubicación, el tamaño insuficiente, deberá depositarse su equivalente en dinero en el BANCO INMOBILIARIO, con destinación específica a la creación de ÁREAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL.

**PARÁGRAFO 1:** Para la ejecución del plan vial de Chámeza u otros planes destinados a proveer a la comunidad de servicios públicos o espacio público, el municipio, mediante los procedimientos establecidos por la ley, podrá exigir las cesiones necesarias con antelación a cualquier desarrollo de proyectos particulares, en cuyo caso el área cedida mediante escritura pública, por uno o más predios, se contabilizará y abonará a las cesiones obligatorias que en su momento deban hacer los proyectos privados.

**PARÁGRAFO 2:** Salvo lo estipulado en el parágrafo anterior, el municipio, a su elección según lo prevean sus planes de desarrollo, podrán disponer de las áreas de cesión para sus planes viales, de servicios o de espacio público en el momento que así lo determine, simultáneamente o con posterioridad a la ejecución de cualquier proyecto privado, bien de carácter individual o colectivo.

**ARTICULO 41: OTROS SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTOS COMUNALES:** Todo planteamiento de vivienda por agrupación deberá proveer, con carácter obligatorio, un área para equipamiento comunal cuyas áreas se determinarán por la oficina de Planeación Municipal en su debido momento.

**ARTICULO 42: REFORESTACIÓN OBLIGATORIA :** Los sectores que posean valores ecológicos y en especial la Zonas aledañas a la quebrada Cocaguá , Laguna del Venado y 20 metros desde del filo del barranco Cocaguá hacia el casco urbano deben conservar la arborización, vegetación y demás elementos naturales que hacen parte del

## Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal

paisaje del sector. Cualquier alteración de estos requiere aprobación de la autoridad ambiental competente.

**ARTICULO 43: OPCIONES DE INTERVENCIÓN:** Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y / o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

- a. *Restauración:* En construcciones de valor histórico reconocido (Conservación arquitectónica).
- b. *Reparaciones y mantenimiento general:* Que no altere en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- c. *Reformas y adecuaciones:* Para el mismo uso permitido dentro de los sectores, que no impliquen alteraciones volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- d. *Ampliaciones:* Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o zonas, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

**ARTICULO 44 :** El Municipio Chámeza en concordancia con la Ley 400 de 1997, actualizara y adoptará en el corto plazo las normas y programas referentes a la inclusión en el diseño, métodos y procesos de construcción los debidos tratamientos y conceptos de sismo resistencia.

Parágrafo: Para los diseños y construcciones de estructuras consideradas vitales, de confluencia y atención masiva de publico e industriales normas o de gran volumen, el municipio, elaborara en el corto plazo, los códigos normativos que garanticen la seguridad y calidad ambiental del uso respectivo en dichas construcciones, además se mantendrá su actualización.

### CAPITULO II NORMAS VOLUMÉTRICAS GENERALES

**ARTICULO 45: ALTURA MÁXIMA:** Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio:

- |    |                     |          |   |              |
|----|---------------------|----------|---|--------------|
| a. | Un piso             | a cumbre | : | 7.30 Metros, |
| b. | Un piso y altillo   | a cumbre | : | 8.80 Metros  |
| c. | Dos pisos           | a cumbre | : | 10.30 Metros |
| d. | Dos pisos y altillo | a cumbre | : | 11.80 Metros |

**PARAGRAFO 1:** Las zonas del municipio destinadas a vivienda o en construcción deberán tener el aval de la Oficina de Planeación Municipal en lo referente a construcción o ampliación y no podrán sobrepasar de dos pisos, esta altura máxima se establecerá de acuerdo a las normas volumétricas y de densificación acordes con el contexto de la zona urbanística.

**PARAGRAFO 2:** Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura a la permitida en el sector de la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la Oficina de Planeación.

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

**ARTICULO 46: EMPATES:** Toda edificación debe construirse dentro de la línea de paramento reglamentario o en su defecto dentro del paramento predominante. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en alturas, parámetros y voladizos, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**ARTICULO 47: VOLADIZOS :** su diseño y obra cumplirán, con los conceptos de sismo-resistencia e involucrando la calidad estética en su diseño arquitectónico.

*Sobre vías :* Máximo 1.2 m para zonas de vivienda.

*Laterales :* Máximo 1.2 m para zonas de vivienda.

**PARÁGRAFO:** Para zonas de vivienda de interés social, no se permite la construcción de voladizos.

**ARTICULO 48: PATIOS:** Para uno (1) y dos (2) pisos y altillo su área mínima será de doce metros cuadrados ( $12 \text{ m}^2$ ) y su lado mínimo será de tres metros (3m). Para las otras alturas será de un área mínima de dieciséis metros cuadrados ( $16 \text{ m}^2$ ) y su lado mínimo de cuatro metros (4m).

**ARTICULO 49: CERRAMIENTO DEL PREDIO:** Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

**En el sector urbano:** Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 70% con altura máxima de muro de sesenta centímetros ( 60 cm) o machones de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 m)

Hacia otros predios: Con muros cerrados de altura mínima de 2.25Mts. Se podrán plantear cerramientos transparentes entre predios vecinos previa concertación entre los propietarios de los mismos y autorización de la oficina de planeación Municipal.

**En el sector rural:** Cercas transparentes - Arborización en los linderos.

Otros : Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Oficina de Planeación Municipal, previo concepto del Consejo Territorial de Planeación.

### **CAPITULO III FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**

**ARTICULO 50: FACTIBILIDAD DE SERVICIOS:** El desarrollo de todo predio en el Municipio estará sujeto a la factibilidad de la dotación de servicios y sus respectivas modalidades, las cuales quedarán especificadas en la respectiva DEMARCACION emitida por la Oficina de Planeación.

### **CAPITULO IV PROYECTOS ESPECIALES**

**ARTICULO 51: DE LOS PROYECTOS ESPECIALES:** Son aquellos que por su naturaleza exigen normas específicas y aportan a la zona elementos significativos de orden urbanístico y arquitectónico.



## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

**ARTICULO 52: REQUISITOS:** Los proyectos especiales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud firmada por el Arquitecto y el propietario.
2. Fotografías del sector, explicativas de la propuesta.
3. Levantamiento del predio con la ubicación exacta de la arborización y la información completa sobre la totalidad de las edificaciones que la rodean.
4. Levantamiento de las fachadas circundantes que expresen la volumetría y elementos más destacados.
5. Anteproyecto que contemple los aspectos arquitectónicos y urbanísticos y los estudios de impactos que incluyan el manejo y tratamiento del espacio público.

**PARAGRAFO 1:** El Consejo Territorial de Planeación Municipal y el Consejo consultivo de Ordenamiento o quien haga sus veces, en primera instancia evaluará si la propuesta amerita considerarse como PROYECTO ESPECIAL, para lo cual tendrá en cuenta los siguientes parámetros:

1. Impacto y compatibilidad del proyecto sobre la conformación volumétrica del sector, sus usos y su normatividad.
2. Impacto del proyecto sobre el sistema vial y de transporte del sector.
3. Accesibilidad inmediata a vías regionales (San Benito – Recetor – Chámeza - Municipio de Paez) o Nacionales (Vía Yopal– Sogamoso)
4. Impacto del proyecto sobre los valores ambientales, ecológicos, arquitectónicos y demás elementos que hacen parte del paisaje.
5. Capacidad de prestación de servicios públicos.
6. Beneficios que trae el proyecto a la comunidad.

**PARAGRAFO 2:** La oficina de Planeación Municipal, el Consejo Territorial de Planeación o quien haga sus veces proveerá dentro de los diez (10) días siguiente, para los proyectos aprobados en primera instancia, los mecanismos de divulgación, difusión y el anteproyecto será expuesto en lugar público, con el fin de que la comunidad pueda expresar sus opiniones al respecto.

### **PARTE V SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 53:** El sistema de Infraestructura física y equipamientos públicos es la base fundamental de la calidad de vida de los asentamientos humanos, se debe dimensionar y planificar prospectivamente con prelación al desarrollo urbanístico y territorial. Lo conforman el sistema de espacio público Municipal, el sistema vial y de transporte Municipal, los sistemas de prestación de servicios públicos, sociales (salud, educación, cultura, recreación y deporte), domiciliarios ( agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y gas domiciliario) y los equipamientos colectivos( Plaza de mercado, mataderos, cementerios y centros de culto) y el sistema de vivienda de interés social. Estas deberán contemplar las normas de infraestructura física y de saneamiento ambiental desarrollados por instituciones de orden nacional, departamental y municipal, como son Corporinoquia, Gobernación de Casanare, Planeación Municipal, UMATA y Centro de Salud.

### **CAPITULO I SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL**

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

**ARTÍCULO 54:** Es deber primordial de la administración Municipal velar por la protección e integridad del espacio público, el cual prevalece sobre el interés particular. El espacio público tendrá prelación en la función pública del urbanismo, la planeación y desarrollo territorial. El sistema de espacio público Municipal está conformado por los inmuebles, elementos arquitectónicos y naturales, determinados por el Decreto 1504 de 1998 y demás normas concordantes. Hacen parte del sistema de espacio público los parques, zonas verdes y de manejo ambiental al igual que el sistema vial y de transporte. Con base en el inventario de espacio público y la estimación de la función futura de acuerdo a la cantidad establecida por el Decreto citado anteriormente, (15 m<sup>2</sup> por habitante), se establecerá el sistema de espacio público Municipal y su respectivo Plan.

Los inmuebles públicos que conforman el sistema de espacio público municipal serán inventariados por el Banco Inmobiliario Municipal

### **CAPITULO II SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE MUNICIPAL**

**ARTICULO 55:** Está conformado por el conjunto de vías que integran la red, que permite la comunicación interna del Municipio y la articulación de este con la región y el País. Hacen parte de éste el SISTEMA VIAL URBANO y el SISTEMA VIAL RURAL, que se interconectan armónicamente. Los ejes, infraestructuras y equipamientos que integralmente conforman el sistema vial municipal se presentan en los mapas Urbano y base del presente acuerdo.

**ARTICULO 56:** El Plan Vial de Chámeza, incorporara dentro de sus etapas de planteamiento, diseño, ejecución y mantenimiento, todas las normas actualizadas para la señalización, controles y reductores de velocidad, las características apropiadas para la maniobra de los vehículos especializados de las entidades operativas de emergencias y demás disposiciones que sean aplicables para la seguridad tanto vehicular como peatonal contempladas en las normas vigentes incluyendo sus franjas de respeto y restricción.

**PARÁGRAFO:** Todo diseño y ejecución de obra de las redes de servicios domiciliarios, debe involucrar los debidos parámetros de calidad y normas de seguridad, para prevenir los impactos que puedan generar la operación de la infraestructura misma del servicio e incorporaran las áreas de protección ambiental y restricción para la prevención de riesgos. Contendrá además los conceptos de arquitectura sin barreras para la movilización segura de las personas con disminución física y de la tercera edad.

**ARTÍCULO 57:** La clasificación de las vías municipales se determinará de acuerdo con la función y el potencial volumen de tráfico. Los perfiles para tal fin se determinan así:

Perfil Vial de la vías principales:

- Calle 5 : Perfil vial 12m : Anden 1m ; Zona verde 1.5 m; Calzada 7m
- Calle 6: Perfil vial 12m : Anden 1m ; Zona verde 1.5 m; Calzada 7m
- Carrera 9: Perfil vial 12m : Anden 1m ; Zona verde 1.5 m; Calzada 7m
- Carrera 8: Perfil vial 12m : Anden 1m ; Zona verde 1.5 m; Calzada 7m

Vías secundarias:

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

- Vías del casco urbano: Perfil vial 12m : Anden 1m ; Zona verde 1.5 m, calzada 7m
- Urbanización El Jardín: Doble Calle, Perfil Vial :20 m; antejardín: 4 m ; Anden 1m; separador 1m. , calzada 4.5m cada una

Para el plan vial urbano y rural respectivamente, y se asignarán prioritariamente a los ejes de la red primaria de articulación vial y posteriormente con base en estudios y levantamientos topográficos para el resto del sistema.

**ARTICULO 58:** El sistema vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales
2. Las vías Regionales
3. Las vías locales principales y secundarias.

**ARTICULO 59:** Las vías del PLAN VIAL MUNICIPAL serán de obligatoria construcción, según las prioridades que determine el desarrollo de los diferentes sectores.

**ARTICULO 60:** Para todo nuevo desarrollo se exigirán los perfiles requeridos en cada sector y zona.

**ARTICULO 61:** Las vías que en algunos sectores no contemplen los perfiles previstos en el PLAN VIAL MUNICIPAL, mantendrán las actuales especificaciones hasta que se determine la construcción de las mismas como prioridad. Para las nuevas edificaciones aledañas a estas vías se exigirá el retroceso reglamentario, previo el estudio de la menor alteración posible, empates correctos y concordancia con los paramentos existentes.

**ARTICULO 62:** Todo proceso de urbanización que se pretenda llevar a cabo en áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial propio que se integre a la malla vial actual y a la propuesta en el PLAN VIAL MUNICIPAL, en la cual se deberá asegurar el acceso a todos los predios y edificaciones. No se permiten vías con anchos menores a los propuestos en el Plan Vial Municipal o se sujetarán según el levantamiento topográfico que se realice posterior a la adopción del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO 1:** Los terrenos requeridos para la construcción del PLAN VIAL MUNICIPAL, serán cedidos en forma gratuita al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas o adoquinadas según sea el caso, en concordancia con el mencionado Plan, así como los andenes, sumideros y zonas verdes, arborizadas de acuerdo con las normas establecidas en cada sector o zona. Las especificaciones técnicas del diseño serán suministradas por la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 63:** La obtención de los terrenos para el desarrollo del PLAN VIAL MUNICIPAL se hará por medio de los siguientes procedimientos:

1. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
2. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de la requerida para el desarrollo de vías,

**PARÁGRAFO:** La apropiación de los terrenos mencionados se ajustará al orden de prioridades establecido por la administración Municipal, previo concepto favorable de el consejo Territorial de Planeación Municipal.

**ARTICULO 64:** Cuando la construcción de una vía contemplada dentro del PLAN VIAL MUNICIPAL involucre la instalación de redes para la prestación de servicios públicos, su costo será adicionado al de inversión para su recuperación.

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

**ARTICULO 65:** Facúltese al Alcalde Municipal para adelantar los estudios necesarios para el diseño del PLAN VIAL MUNICIPAL, tomando como base las propuestas generales consignadas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 66:** Los estudios mencionados en concordancia con la oficina de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas, establecerán:

1. Organización del tráfico vehicular y peatonal.
2. Anchos de vías y sus características, de acuerdo con los flujos y características de cada zona o sector.
3. Normas geométricas y técnicas para la construcción de vías, acordes con las características de cada zona y sector y las redes de servicios públicos.
4. Propuesta de señalización.

**PARAGRAFO 1:** La Oficina de Planeación o la entidad pertinente fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de vías.

**PARAGRAFO 2:** La Oficina de Planeación o la entidad pertinente ejercerá la labor de control e interventoría sobre las obras en ejecución.

**PARÁGRAFO:** El Plan vial municipal tendrá que prever su articulación con el sistema vial y de transporte regional.

### **CAPITULO III SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES**

**ARTICULO 67:** El sistema Municipal para la prestación de servicios sociales, lo conforman sus instalaciones, equipamientos, dotación, recurso humano, comunidad de usuarios y la administración del mismo como elemento esencial del bienestar y calidad de vida de la población Municipal se dimensionan y planifican prospectivamente con relación al desarrollo urbanístico y territorial. Se articularán con sus respectivos planes sectoriales, teniendo en cuenta como mínimo lo siguiente:

1. Se evaluará su capacidad instalada, la demanda futura y se proyectará mediante programas de ejecución. Se establecerán plazos para realizar los estudios respectivos.
2. Se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física, manejo y funcionamiento.
3. Se integrarán funcionalmente sus instalaciones con el sistema regional para alcanzar la mayor cobertura geográfica, con la mejor calidad posible.

La infraestructura e instalación para la prestación de servicios públicos sociales: Salud, educación, cultura, recreación y deporte, se presentan en el mapa urbano del presente acuerdo.

**ARTICULO 68:** Se tendrá especial atención a la optimización racional de los instrumentos, insumos y recursos de operación y gestión del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres mediante el fortalecimiento del Fondo Local para la Prevención Atención y Recuperación de Desastres. Este Fondo contará con un monto no inferior al 5% (O DEL 2% SEGÚN SEA EL CASO) del ingreso por industria y comercio mas el situado fiscal de la Nación, además se facultará al Señor Alcalde para incrementar este valor en los siguientes casos:

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

- Situación de desastre, para lo cual se harán transferencias y apropiaciones en proporción a la evaluación de daños y análisis de necesidades que efectúe el CLOPAD, sin que esto signifique el no realizar o aceptar la gestión para la captación de recursos de ayuda.
- Por modificación aprobada por el Concejo Municipal al presente articulado de acuerdo a la presentación actualizada del conocimiento y evaluación que se llegue a tener sobre los panoramas de riesgo en el Municipio y en concordancia con los programas prioritarios de otras temáticas dentro del plan de ordenamiento territorial.

Esta acción deberá beneficiar tanto al nivel Coordinador como a todas las Entidades integrantes, para otorgarles prestancia y eficacia.

### **CAPÍTULO IV SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTICULO 69:** El sistema municipal para la prestación de servicios públicos domiciliarios lo conforman sus instalaciones, redes, equipamientos, dotación, recurso humano, comunidad de usuarios y administración del mismo como elemento esencial del bienestar y calidad de vida de la población municipal se dimensionan y planifican prospectivamente con relación al desarrollo urbanístico y territorial. Se articularán con sus respectivos planes sectoriales, teniendo en cuenta como mínimo lo siguiente:

1. Se evaluará su capacidad instalada, la demanda futura y se proyectará mediante programas de ejecución (Ver capítulo 4 del documento técnico Plan de servicios Públicos)
2. Se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física, manejo y funcionamiento.
3. Se articularán funcionalmente sus instalaciones con el fin de alcanzar la mayor cobertura geográfica y/o población, con la mayor calidad posible.

La infraestructura e instalación para la prestación de los servicios públicos domiciliarios: Agua potable, alcantarillado de aguas negras, alcantarillado de aguas lluvias, aseo público, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y gas, se identifican en el mapa urbano.

### **CAPÍTULO V SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

**ARTÍCULO 70:** El sistema municipal de servicios Administrativos lo conforman sus instalaciones, redes, equipamientos, dotación, recurso humano, comunidad de usuarios y administración del mismo como elemento esencial del bienestar y calidad de vida de la población municipal se dimensionan y planifican prospectivamente con relación al desarrollo urbanístico y territorial. La infraestructura e instalación para la prestación de los servicios Administrativos: Registraduría del Estado Civil, Notariado y registro, autoridades justicia, seguridad pública. Se identifican en el mapa de uso del suelo urbano como área institucional.

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

**ARTICULO 71:** Todos los centros estratégicos de alta afluencia de público, incorporaran en su diseño y construcción las normas vigentes de seguridad y las necesarias para el acceso por los medios disponibles y exclusivos de las Entidades Operativas de Emergencia de Chámeza y se incluirán en las construcciones de gran volumen elementos arquitectónicos que garanticen las operaciones de control de emergencias, protección y evacuación de personas, sin obviar las medidas de seguridad.

### **CAPITULO VI SISTEMA MUNICIPAL DE VIVENDA DE INTERES SOCIAL**

**ARTICULO 72:** El sistema Municipal de vivienda de interés social, lo conforman sus instalaciones, redes, equipamientos, dotación, recurso humano, comunidad de usuarios y administración del mismo como elemento esencial del bienestar y calidad de vida de la población municipal se dimensionan y planifican prospectivamente con relación al desarrollo urbanístico y territorial. Los programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) están destinados a su mejoramiento y/o construcción, en coordinación con el gobierno Nacional y Departamental.

Se acometerán los estudios respectivos para:

1. Localizar zonas donde es posible llevar a cabo actuaciones de mejoramiento de vivienda e infraestructura, por medio de una acción directa consistente en asignaciones presupuestales, obras públicas e información y asesoría y control por parte de la Oficina de Planeación Municipal.
2. Ubicar los sectores en los cuales, por una combinación de factores tales como: accesibilidad, favorabilidad geográfica y topográfica, probabilidad de adquisición por compra o canje, precio, factibilidad de prestación de servicios, etc., es posible la promoción de planes de vivienda de interés social por parte de la administración Municipal.

### **PARTE VI REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL**

**ARTÍCULO 73:** se reglamenta el uso del suelo rural según el mapa de aptitud de uso del suelo y uso recomendable del suelo así:

El Municipio de Chámeza caracterizará, designara y actualizara en el corto plazo, la normatividad respecto a las áreas de riesgo que actualmente están identificadas, y debe prever lo necesario para hacerlo con las que en el futuro imprevistamente se puedan llegar a reconocer como tales, con el fin de Determinar: las formas de ocupación e intervención para las zonas de riesgo, tomando la siguiente escala:

- **B. R.** Alternativos y Restringidos Requieren de óptimos parámetros de protección del patrimonio ambiental y desarrollo sostenible para hacer intervenciones de control y mitigación de riesgos con el fin de procurar la recuperación y el posible redesarrollo de áreas afectadas o para hacer cuidadosas intervenciones de desarrollo, en cada caso el CLOPAD conceptuará, si el nivel de riesgo es asumible y tolerable y además recomendará las normas especiales a aplicar.

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

Este Uso, contempla dos dimensiones: A.-) la temporal que se refiere a la duración, frecuencia y recurrencia de los eventos y B.-) el tipo de ocupación e intervención, ambas, tienen carácter de extremo cuidado y alto respeto por el patrimonio ambiental, este uso permitiría, por ejemplo la practica de cultivos cíclicos con aplicación de tecnologías limpias de abonos orgánicos y control biológico y apropiadas para zonas de inundación recurrente.

- **R.M.** De Protección para intervenciones de Prevención de Desastres, control y mitigación de riesgos y protección del patrimonio ambiental solamente.
- **A. R.** Prohibidos, para los cuales no se permite ningún tipo de intervención o desarrollo humanos procurando que el ecosistema continúe desarrollándose según su propia Naturaleza exceptuando intervenciones muy especializadas para la prevención de desastres.

### **PARTE VII COMPETENCIAS PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

#### **CAPITULO I COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS**

##### **ARTICULO 74: COMPETENCIAS DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.** Corresponde a la Oficina de Planeación Municipal:

- a. Aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente Acuerdo.
- b. Estudiar y expedir si es procedente, las inscripciones solicitadas.
- c. Estudiar y expedir si es procedente, las demarcaciones solicitadas.
- d. Estudiar las solicitudes de licencias, permisos y aprobaciones presentadas en formatos establecidos por la Oficina de Planeación, las cuales deberán contener la información y documentación completas.
- e. Presentar con sus recomendaciones los proyectos debidamente tramitados y estudiados, ante la Junta de Planeación Municipal para su evaluación y si es procedente, su aprobación.
- f. Expedir las respectivas aprobaciones y licencias de los proyectos, que cumplan con las normas establecidas y de acuerdo con la solicitud presentada.
- g. Suministrar al público toda la información solicitada.
- h. Expedir y fijar la nomenclatura, y su respectivo reglamento.
- i. Supervisar las Obras en desarrollo, con el fin de velar por el debido cumplimiento de las normas y la concordancia de lo construido con el **PROYECTO APROBADO**, bien sea arquitectónico o urbanístico.
- j. Supervisar el cumplimiento de las exigencias requeridas, estudiar y si es procedente otorgar la respectiva autorización de uso y funcionamiento.
- k. Informar cada doce ( 12 ) meses a la Oficina de Catastro Departamental o al IGAC, todas las novedades relacionadas con los hechos que den lugar a incorporaciones catastrales, generadas por el desarrollo de proyectos.
- l. Cumplir con las demás competencias que le señala el Manual de Funciones que rige en el Municipio.

##### **ARTICULO 75 :DEL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION MUNICIPAL .**

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

Corresponde al Consejo Territorial de Planeación Municipal además de las funciones y competencias establecidas en la Ley 152 de 1994 y los acuerdos y decretos que lo reglamentan:

- a. Estudiar y emitir concepto no vinculante sobre los proyectos presentados por la Oficina de Planeación.
- b. Proponer políticas o acciones para el desarrollo territorial municipal de acuerdo con los intereses de los sectores de la comunidad que representan.
- c. Recomendar a la Oficina de Planeación el estudio de modificación de zonas, cuando existan causas que lo hagan necesario.
- d. Recomendar a la Oficina de Planeación el estudio de normas sobre casos no contemplados en el presente Acuerdo, o la modificación de las mismas o de la zonificación para su respectivo estudio.
- e. Presentar ante el Concejo Municipal, para su correspondiente estudio y deliberación, los cambios o modificaciones con el fin de expedir el Acuerdo correspondiente.
- f. Velar por el cumplimiento de las normas de carácter Nacional. Departamental y Municipal, para efectos de lo contenido en el presente acuerdo y demás disposiciones relacionadas con la planeación del desarrollo y ordenamiento territorial.

### **CAPITULO II INSCRIPCIONES**

**ARTICULO 76: INSCRIPCIONES:** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere llevar a cabo el procedimiento de **INSCRIPCION** previa ante la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los ingenieros y/o arquitectos responsables de su diseño, dirección y construcción interventoría, estudios técnicos y demás actividades inherentes al ejercicio de cada profesión. Para llevar a cabo esta **INSCRIPCION**, se requiere la presentación de la respectiva solicitud en el formato establecido para tal fin, copia de la matrícula o tarjeta profesional y/o certificado de constitución o gerencia vigentes.

**PARAGRAFO 1:** Los técnicos o maestros de obra requieren, para ejercer su oficio dentro de jurisdicción municipal, de la respectiva **INSCRIPCION** ante la Oficina de Planeación Municipal, la cual les clasificará y calificará de acuerdo con su experiencia y capacidad de contratación y si es el caso expedirá el respectivo carné que les acreditará para ejercer su oficio en el territorio municipal, de acuerdo con la ley.

**PARAGRAFO 2:** Se establece un plazo máximo de un ( 1 ) año a partir de la sanción del presente Acuerdo, para la renovación de las inscripciones existentes.

### **CAPITULO III**

#### **INSTANCIAS DE GESTION Y PROCEDIMIENTOS PARA LA TRAMITACION DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS**

**ARTICULO 77: INSTANCIAS DE GESTIÓN DE UN PROYECTO ARQUITECTONICO:** Para ejecutar un proyecto de construcción dentro del territorio municipal se deberán seguir los siguientes pasos:



## Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal

Para construcciones en urbanizaciones, parcelaciones, predios o loteos en cualquier sector del Municipio, existentes a la sanción del presente Acuerdo, que no tengan reglamentación específica, deberá hacerse una solicitud en el formato establecido para tal fin, acompañado de copia del último recibo predial y copia de la escritura, matrícula inmobiliaria y un plano de localización.

**PARAGRAFO:** La demarcación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición.

### **ARTICULO 78: PRESENTACION Y APROBACION DEL PROYECTO**

**ARTICULO 78: APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO:** Para solicitar la **APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO** deberán presentarse tres ( 3 ) copias de cada uno de los siguientes documentos:

1. Localización General: Con medidas, cuadros de áreas, cesiones, afectaciones, índices de ocupación y construcción, distancia de la esquina más cercana, antejardines y número de pisos de las construcciones aledañas ancho de las vías, andenes, indicación sobre el número de pisos y volumen de la construcción en proyecto, etc., en escala 1:200 o 1:500.
2. Planos Generales arquitectónicos (Plantas, cortes y fachadas) que ilustren el proyecto en su totalidad, en escalas 1:100 y/o 1:50.
3. Planta de cubiertas en escala 1:50.
4. Planta de ejes, cimientos y desagües en las escalas pertinentes. En el plano de desagües deberá diseñarse por separado la red de aguas lluvias y la red sanitaria para proyectos que se encuentran dentro del perímetro de Servicios Públicos del Municipio.
5. Detalles de empates con las edificaciones vecinas, si las hay, en escala 1:50.
6. Cuadro de Costos generales
7. Para edificaciones de dos o más pisos, o que contemplen un uso mixto:
  - a) Memoria y Cálculos estructurales de Acuerdo con el último Código vigente.
  - b) Estudio de suelos. Debidamente elaborado y firmado por ingenieros especialistas con tarjeta profesional o matrículas vigentes, inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.
8. Estudios técnicos y solución de servicios públicos, acordes con la densidad y/o intensidad del uso por desarrollar, así como las condiciones de su mantenimiento. Los planos deberán presentarse en planchas múltiples o submúltiplos de pliego (1.00 X .70 ) debidamente elaboradas y firmadas por un Arquitecto con tarjeta profesional o matrícula vigente inscrito ante la Oficina Municipal.
9. Concepto favorable previo de la CORPORINOQUIA o la Entidad competente sobre control de los efectos ambientales y disposición de residuos, si así lo requiere el proyecto.
10. Incorporar en cada plancha el número catastral .

Además:

- a. Copia de la demarcación.
- b. Solicitud de **APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO** ( En duplicado) en el formato establecido para tal fin, correctamente diligenciado.
- c. Fotocopia del recibo de pago del impuesto predial.( Paz y salvo Municipal por todo concepto)

**PARAGRAFO1:** La Oficina de Planeación procederá a estudiar y si es el caso a expedir la respectiva aprobación del **PROYECTO ARQUITECTONICO** .

**PARAGRAFO 2:** La aprobación del proyecto arquitectónico tendrá una vigencia de un (1) año contado a partir de su fecha de expedición, la cual podrá ser renovada por periodos sucesivos.

### **ARTICULO 79: SOLICITUD Y EXPEDICION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION DEL**

**PROYECTO ARQUITECTONICO:** Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

fin de obtener la respectiva licencia de construcción, el interesado deberá presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en el formato establecido para tal fin o memorial de responsabilidad de:
  - a. Propietario.
  - b. Arquitecto proyectista.
  - c. Constructor responsable.
  - d. Ingeniero Calculista
  - e. Ingeniero responsable del estudio de suelos.
2. **APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTONICO VIGENTE.**

### **CAPITULO IV**

#### **INSTANCIAS DE GESTION Y PROCEDIMIENTOS PARA LA TRAMITACION DE PROYECTOS URBANISTICOS**

**ARTICULO 80:INSTANCIAS DE GESTION DE PROYECTO URBANISTICO:** Para ejecutar un proyecto urbanístico dentro del territorio Municipal, se deberán seguir los siguientes pasos:

**ARTICULO 81: SOLICITUD DE EXPEDICION DE LA DEMARCACION:** En ella deberá constar las normas urbanísticas, volumétricas y otras correspondientes al sector, así como las normas técnicas mínimas para la construcción de la infraestructura de servicios.

**PARAGRAFO :** La demarcación tendrá una vigencia de un año a partir de su fecha de expedición.

**ARTICULO 82: PRESENTACION Y APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO:**

Para solicitar la **APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO**, deberán presentarse tres ( 3 ) copias de cada uno de los siguientes documentos:

1. Levantamiento topográfico, planimétrico y carteras del estado actual en escala 1:2.000, referido a las coordenadas geográficas del **IGAC**, con localización y fotorreducción a Escala 1:5.000.
2. Planta general: Con medidas, cuadros de áreas, cesiones públicas y comunales, servidumbres, afectaciones índices de ocupación y de construcción, antejardines, número permitido de pisos, perfiles y ancho de vías, etc., En escala 1:200 o 1:500 para ser incorporada al Plano Municipal.
3. Planos generales y de detalle de las obras de infraestructura y de servicios en las escalas apropiadas.
4. Constancia de factibilidad de servicios. En el caso de un desarrollo autosuficiente en cuanto a la presentación de uno o varios servicios: Presentación de la justificación y los estudios técnicos.
5. Presupuesto general.
6. Cronograma. Todos los estudios técnicos deberán ser debidamente elaborados y firmados por ingenieros especialistas con tarjeta profesional o matrícula vigente, inscritos ante la Oficina de Planeación Municipal.
7. Copia de la **DEMARCACION**
8. Solicitud de aprobación del **PROYECTO URBANISTICO** ( en duplicado ) en el formato establecido para tal fin correctamente diligenciado.
9. Fotocopia del recibo de pago del Impuesto Predial vigente y/o paz y salvo Municipal por todo concepto.

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

**PARAGRAFO 1:** Una vez reunida la documentación correspondiente a la Oficina de Planeación Municipal, procederá a estudiar y si es el caso a expedir la respectiva aprobación del **PROYECTO URBANISTICO**.

**PARAGRAFO 2:** La aprobación del **PROYECTO URBANISTICO** tendrá vigencia de un (1) año contado a partir de su fecha de expedición, la cual podrá ser renovada y actualizada por periodos sucesivos.

**ARTICULO 83: SOLICITUD Y EXPEDICION DE LA LICENCIA PARA OBRAS DE URBANIZACION O PARCELACION:** Definidas en el Glosario que hace parte del presente Acuerdo..

Una vez obtenida la aprobación del Proyecto Urbanístico y con el fin de obtener la respectiva **LICENCIA PARA OBRAS DE URBANIZACION O PARCELACION**, el interesado deberá presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud de **LICENCIA PARA OBRAS DE URBANIZACION O PARCELACION**, en el formato establecido para tal fin o Memorial de Responsabilidad de:

- a. Propietario
- b. Arquitecto Proyectista
- c. Constructor responsable
- d. Ingenieros responsables de cada uno de los aspectos del proyecto.

2. Aprobación del **PROYECTO URBANISTICO** vigente.

3. Presupuesto de Obras. El cual tendrá una vigencia de dos ( 2 ) años al cabo de los cuales deberá actualizarse para efectuar cualquier trámite.

4. Reglamento de copropiedad ( si es procedente ) en el cual se debe indicar claramente:

- a. Derechos y obligaciones de cada uno de los propietarios en cada una de las áreas de la agrupación.
- b. Distribución de cada una de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de los usos y actividades permitidos o restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.
- e. Plano general en el cual se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo con su forma de copropiedad y uso, debidamente amojonadas, las cuales acompañarán el reglamento.

5. Recibo de pago del impuesto de Delineación Urbana y Ocupación de vías, según liquidación elaborada para la Oficina de Planeación.

6. Paz y salvo Municipal por todo concepto.

7. Póliza de garantía de una compañía de seguros, otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fijará de acuerdo con el plazo y presupuesto aprobados.

Una vez reunida la documentación correspondiente, la Oficina de Planeación procederá a estudiar y si es el caso, a expedir la respectiva **LICENCIA PARA OBRAS DE URBANIZACION Y PARCELACION**.

**PARAGRAFO :** La licencia para obras de urbanización y parcelación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de su fecha de perfeccionamiento.

**ARTICULO 84: REQUISITOS PARA LICENCIA DE LOTEOS.**

- a. Levantamiento topográfico de precisión con error de cierre menor o igual a 1:500 con cuadro de coordenadas correspondiente, ligado a placas del IGAC.
- b. Fotocopia de la escritura
- c. Certificado de Tradición y Libertad con no más de tres (3) meses de expedición.
- d. Fotocopia del recibo del impuesto predial.

## **CAPITULO V**

**Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza  
para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de  
Planeación Municipal**

**SUPERVISION Y RECIBO DE OBRA**

**ARTICULO 85: SUPERVISION DE OBRAS:** Durante la ejecución de cualquier obra dentro del Municipio, la Oficina de Planeación llevará a cabo visitas de inspección de su desarrollo, para velar por el debido cumplimiento de las normas y la concordancia de lo construido con el **PROYECTO APROBADO**, bien sea Arquitectónico o Urbanístico.

**PARAGRAFO 1:** Si durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación Municipal comprueba que estas no están de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá revocar la licencia de construcción o la licencia para obras de urbanismo y parcelación, mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

**ARTICULO 86: RECIBO DE OBRAS:** A la terminación de las obras autorizadas y con la aprobación por escrito de las Empresas de Servicios Públicos o la entidad designada para el efecto, se procederá a recibir, en el caso de urbanización o Parcelación, el plano topográfico definitivo del conjunto, las áreas de cesiones públicas y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien los recibirá a través de la Personería Municipal, para que sea autorizada la prestación de servicios, por parte de las entidades correspondientes.

**CAPITULO VI  
PERMISOS DE VENTAS**

**ARTICULO 87: PERMISOS DE VENTAS:** El urbanizador o constructor no podrá iniciar venta de inmuebles, ni ejecutar promesas, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo **PERMISO DE VENTAS** expedido por la Alcaldía Municipal o la entidad designada para ello, previa a la entrega de las áreas de cesión pública, acta de recibo y visto bueno expedido por la Oficina de Planeación Municipal. Este permiso debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta (70%) por ciento, medido a través de la inversión efectuada.

**CAPITULO IX  
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR**

**ARTICULO 88:** El interesado deberá construir, de común acuerdo con la Oficina de Planeación, las vías del Plan Vial que afecten el predio por desarrollar.

**ARTICULO 89: TRASPASO AL MUNICIPIO:** Una vez terminadas las obras de urbanización o construcción, de acuerdo con el proyecto aprobado, el propietario traspasará al Municipio las áreas de cesión, las servidumbres, las redes y obras destinadas al uso público. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública. Las minutas serán preparadas por la Administración Municipal, quien elaborará las escrituras.

**ARTICULO 90: SISTEMA DE CONTROL AMBIENTAL:** Cuando se autorice cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población o al entorno físico, se deberá proceder a elaborar los respectivos estudios de impacto ambiental y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control y mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo, requeridos por las entidades competentes. Estos estudios deberán ser previos a la expedición de las Licencias de Construcción.

**Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza  
para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de  
Planeación Municipal**

**CAPITULO X  
SANCIONES**

**ARTICULO 91:** La Oficina de Planeación Municipal procederá a informar por escrito a la Alcaldía Municipal, sobre las infracciones a las normas consignadas en el presente Acuerdo. Una vez estudiadas, notificado el interesado y presentados los descargos, la Alcaldía procederá, si es el caso a imponer las sanciones, las cuales se emitirán por medio de resoluciones administrativas, firmadas por el Alcalde, según la modalidad y gravedad, así:

**ARTICULO 92:** A quienes parcelen, urbanicen o construyan bajo cualquier modalidad, sin la respectiva licencia vigente, se les impondrán las sanciones a que hace referencia el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 93:** A quienes use o destinen un inmueble a un fin diferente al previsto en la respectiva LICENCIA DE USO Y FUNCIONAMIENTO o carezcan de ella, estando obligados a obtenerla.

1. Orden policiva de suspensión y sellamiento del inmueble.
2. Suspensión de los servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal diario y doscientos salarios mínimos mensuales cada una.

**ARTICULO 94:** A quienes ocupen el espacio público en forma permanente, lo cierren o impidan el acceso a él, sin estar autorizados, se les impondrán las siguientes sanciones:

1. Orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra
2. Suspensión de los servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. Multas sucesivas que oscilaran entre medio salario mínimo legal diario y doscientos salarios mínimos legales mensuales cada una.
4. La demolición total o parcial de la obra construida sin licencia y que contravenga las normas urbanísticas o volumétricas.
5. La demolición total de la obra que no se encuentre autorizada en la licencia.

**ARTICULO 95:** A quienes ocupen las vías sin el respectivo permiso se les impondrán las siguientes sanciones:

Multas sucesivas de cinco ( 5 ) salarios mínimos legales diarios.

**PARAGRAFO 1:** Las multas se impondrán sucesivamente hasta tanto el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. Para esta adecuación o la obtención de los respectivos permisos se establecerán plazos perentorios..

**PARAGRAFO 2:** El producto de estas multas ingresarán al Tesoro Municipal y será destinado a la financiación de programas de reubicación de los habitantes de las zonas de alto riesgo.

**ARTICULO 96:** Los actos del Alcalde a los cuales se refieren los artículos anteriores y aquellos a los cuales se refiere el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso - Administrativas, previstas en el respectivo Código en primera instancia, ante el Consejo de Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTICULO 97:** El Alcalde o quien haga las veces, por solicitud de cualquier ciudadano de la Personería Municipal, estudiará y si es el caso podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de un predio y el lanzamiento de sus ocupantes de

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

hecho, aún cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a la cual se refiere la Ley, siempre y cuando la ocupación o los asentamientos que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgos para cualquier ciudadano, la comunidad o vayan en contra de las normas municipales.

**ARTICULO 98:** El Alcalde o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a la cual se refiere el artículo anterior cuando presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales en predios en los cuales no esté permitido adelantar construcciones por razón de:

6. Reglamentación o de uso del suelo
7. Carencia de aprobaciones y licencias
8. Condiciones físicas del terreno
9. Ubicación en zonas de alto riesgo
10. Características de aptitud de las construcciones
11. Atentado contra la seguridad, tranquilidad y sanidad del individuo o la comunidad

**ARTICULO 99:** Las autoridades competentes, al expedir las ordenes de desocupación, lanzamiento o sellamiento podrán ordenar la demolición de las obras construidas sin las respectivas licencias, así como los trabajos que se consideren necesarios para la restitución al estado original, conservación, reconstrucción o restauración del inmueble afectado.

**ARTICULO 100:** Las obras a las cuales se refiere el Artículo anterior se ejecutarán por cuenta y riesgo del propietario del inmueble; en el evento de que aquel no las ejecute en el plazo otorgado por la Alcaldía, la Administración Municipal podrá asumir su ejecución adicionando un 10% por concepto de administración al costo de las obras; este valor se incluirá en los recibos de Impuesto Predial y podrá ser cobradas por jurisdicción coactiva, si es el caso. Lo dispuesto en este Artículo se aplicará sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones a las cuales se refiere el presente capítulo, así como también a las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTICULO 101:** Toda resolución en la cual se imponga sanciones por contravención a las Normas Municipales vigentes será notificada a las asociaciones profesionales y entidades que vigilan el ejercicio de las diferentes profesiones, para que aquellas apliquen las medidas pertinentes. Así mismo, si la gravedad del caso lo amerita, se podrá cancelar la inscripción municipal de la empresa, profesional, maestro o técnico, lo cual impedirá el ejercicio de su profesión u oficio dentro del territorio municipal.

**ARTICULO 102:** Cuando se imponga medidas de suspensión o corrección de obra, se deberá comunicar a las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos, para que se abstengan de su instalación en las construcciones que dieron lugar a la medida. La prestación de los servicios con violación a lo dispuesto en este artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, la cual se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTICULO 103:** Cuando llegaren a existir conflictos entre los usos con la Protección Ambiental y el desarrollo sostenible y las Prácticas de Prevención de Desastres y Mitigación de riesgos, el CLOPAD de Chámeza con la participación de los involucrados, evaluará las acciones a seguir bajo los parámetros de las leyes vigentes del Sistema Nacional Ambiental y el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres. De no determinarse ágilmente una solución, y según la gravedad del asunto se

## **Versión preliminar de Esquema de Ordenamiento Territorial de Chámeza para revisión y discusión en el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación Municipal**

convocara el apoyo, asistencia y participación de los niveles regional y nacional de los Sistemas.

**PARAGRAFO:** Adicionalmente, si se llegara a determinar que anterior a la evaluación y/o durante esta, hubiere omisión intencional o intención manifiesta por parte de los responsables por el uso peligroso o vulnerador, el Municipio adoptará ágil y efectivamente las acciones legales correspondientes para la sanción del infractor y compensación del afectado bajo el criterio de las normas vigentes y si lo amerita el hecho con el concurso y acompañamiento de las autoridades competentes.

**ARTICULO 104:** En los casos que se requiera, El Municipio, impulsará y apoyara a través de su CLOPAD, Gerencias sectoriales y temporales para la ejecución de proyectos para el manejo y tratamiento integral y preferencial para los asentamientos, desarrollos productivos e infraestructura, afectados o en zona de riesgo.

**ARTICULO 105:** Para todo lo contemplado en el presente acuerdo, el concepto de impacto ambiental considerara no solo el daño o la alteración grave al ecosistema afectado sino que además involucra los diversos efectos de toda vulneración y ataque a los procesos de desarrollo ambiental sostenible, y así mismo los de la no prevención de las emergencias y desastres por omisión culposa o por intención, que favorezca el incremento de los factores de riesgo para que esos daños sucedan.

**ARTICULO 106:** Para todo lo contemplado en el presente acuerdo, el concepto de protección ambiental se considera en general las acciones de protección, conservación, recuperación y cuidado de todos los ecosistemas, así como las prácticas de prevención de desastres y mitigación del riesgo las cuales deben estar en concordancias con las anteriores.

**ARTICULO 107:** El presente acuerdo municipal aprueba el programa de ejecución consignado en el capítulo 4 del documento técnico.

**ARTICULO 108:** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establecen la constitución y las leyes, a fin de solicitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.