



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**ACUERDO No. 011**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE INSTAURA EL SISTEMA PERMANENTE DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A ESCALA REGIONAL Y MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO, LAS NORMAS URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO”**

El Concejo Municipal de Chipaque Cundinamarca en uso de sus atribuciones constitucionales y en particular las conferidas por la ley 136 de 1994, la ley 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989 y el decreto ley 1333 de 1986 Y,

**CONSIDERANDO:**

Que el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo, teniendo en cuenta el proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización, la autonomía territorial y la Planeación territorial integral.

Que el municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integración de su territorio.

Que la Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388<sup>1</sup> de 1996 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los

<sup>1</sup>Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

Que el Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T., el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial, E.O.T, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Que los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1:** Adóptase el Proceso Permanente de Planeación y el Esquema de Ordenamiento Territorial a escala regional de la Provincia del Oriente y del municipio de Chipaque, en virtud de los cuales se establecen los procedimientos para definir el Plan de Ordenamiento Regional, Territorial y Local consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos y parágrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas y planos, que se mencionan más adelante.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

### TITULO I

#### PARTE I COMPONENTE GENERAL

##### EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 2:** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

##### EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 3:** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos. La vocación de acuerdo a nuestro ejercicio de planificación nos condujo a definir la visión del ordenamiento del territorio de Chipaque como; **POLO DE DESARROLLO ECONÓMICO, CULTURAL Y AMBIENTAL DEL ORIENTE DE CUNDINAMARCA.**

Nuestro Esquema de Ordenamiento Territorial fue elaborado bajo los fundamentos de los **valores** ciudadanos, que somos y en que creemos, la **visión** de lo que queremos ser con **objetivos** precisos y mirando en que seremos ganadores diseñando las mejores **estrategias** para lograr los **propósitos** y con esta dinámica alcanzar la competitividad que tanto exige el mundo de hoy.

Estas grandes directrices persiguen una reactivación económica, a través de un mejoramiento de sus ingresos, un mercado competitivo y fortaleciendo su articulación con la región.

##### PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 4:** El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e Interinstitucional  
Participación social  
Equidad  
Sostenibilidad  
Competitividad  
Equilibrio del desarrollo territorial  
Función social y ecológica de la propiedad,  
Prevalencia del interés público sobre el interés particular  
Distribución equitativa de las cargas y beneficios

##### POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

##### POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 5:** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- a- Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las POLÍTICAS, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- b. Preservación el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- C. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

#### OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 6:** Son objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial:

- a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación.
- b. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- c. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- d- Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
- e. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 10 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- f- Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- g- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- h. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

#### ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 7:** El Plan Educativo Municipal es una necesidad que debe ser tenida en cuenta, puesto que, para llevar a feliz término todo el Esquema de Ordenamiento Territorial, deben estar involucrados todos los entes que conforman

La identidad educativa del municipio. Dentro del Plan Educativo Municipal, se contemplará la tecnificación del Colegio Departamental Nacionalizado Pío X que propenderá por el mejoramiento de la tecnología agraria y a su vez la calidad de

vida en su familia y comunidad. Comprende un conjunto de acciones para realizar en el corto, mediano y largo plazo con el fin de conseguir las metas de desarrollo del municipio.

Para lograr la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta además de la parte educativa las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- b. Continuidad del proceso de Planeación y ordenamiento territorial municipal
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- d. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- g. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
- h. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

#### INSTRUMENTOS NORMATIVOS

**ARTICULO 8:** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

#### INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

**ARTICULO 9:** El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

#### **INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

**ARTICULO 10:** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

#### **METODOLOGÍA**

**ARTICULO 11:** El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

#### **EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL**

**ARTICULO 12:** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, **S.I.M.** compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

#### **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**ARTICULO 13:** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

#### **INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.**

**ARTICULO 14:** Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

#### **VIGENCIA**

**ARTICULO 15:** El **E.OT.** hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno

de los tres próximos períodos de gobierno municipal. ( corto, mediano y largo plazo)

#### **ACCIONES PRIORITARIAS**

**ARTICULO 16:** Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

a- La divulgación amplia y efectiva del Plan.

b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.

#### **CONTENIDO ESTRUCTURAL EL TERRITORIO MUNICIPAL**

#### **ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**

**ARTICULO 17:** El municipio de Chipaque se encuentra al oriente del departamento de Cundinamarca y hace parte de la provincia de Oriente. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados conceptualmente con el desarrollo de la región. MAPA DE LOCALIZACIÓN (Nº PA 1)

#### **JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 18:** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa jurisdicción y límites municipales. MAPA DE LIMITES MUNICIPALES (Nº PA 2)

#### **ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 19:** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Alto de la cruz, Alto del ramo, Caldera, Calderitas, Caraza, Cerezos Chiquitos, Cerezos Grandes, Cumba, Flores, Fruticas, Hoyas, La Palma, Llano de Chipaque, Marilandia, Mone, Mongue,

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

Mongue Boquerón, Munar, Nizame, Potrero Grande, Quente, Querente, Rondalla y Siecha. Que se presenta en EL MAPA DE DIVISIÓN VEREDAL (Nº PA 4)

#### CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

**ARTICULO 20:** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Chipaque el suelo se clasifica como **suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección** y se delimitan como aparece EN EL MAPA DE CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO (nº PA 3, PA 5, PA 6, PA 7)

#### SUELO URBANO

**ARTICULO 21:** Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOT. Le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios. Hacen parte del nuevo suelo urbano los predios con matrícula inmobiliaria Nos: 15247971 (002-001-141), 1520048973 (002-001-140), 15221670 (002-006-216) y 15226152 (001-000038-0001) señalados en el MAPA SUELO URBANO (Nº PA 5)

#### SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

**ARTICULO 22:** Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. MAPA DE EXPANSIÓN URBANA (Nº PA 6)

#### SUELO RURAL

**ARTICULO 23:** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. VER MAPA DE SUELO RURAL (Nº PA 7)

#### ÁREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL

**ARTICULO 24:** Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental.

#### ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

**ARTICULO 25:** Las áreas que por sus característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el MAPA DE AMENAZAS NATURALES. (Nº PA 8) Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, derrumbes en la vía y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad.

#### ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

#### CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

**ARTICULO 26:** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como **principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos**. VER MAPA DE USO RECOMENDADO DEL SUELO (Nº PA 9)

**ARTICULO 27:** USO PRINCIPAL Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y Sostenibilidad de la zona.

**ARTICULO 28:** USO COMPLEMENTARIO Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y Sostenibilidad.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

**ARTICULO 29:** USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**ARTICULO 30:** USO PROHIBIDO Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

#### ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

**ARTICULO 31:** PROTECCIÓN: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles. MAPA DE USOS RECOMENDADOS DEL SUELO (Nº PA 9)

**ARTICULO 32:** CONSERVACIÓN: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

**ARTICULO 33:** REVEGETALIZACIÓN: Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

**ARTICULO 34:** REHABILITACIÓN: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradación.

**ARTICULO 35:** AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes,

con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

**ARTICULO 36:** AGRICULTURA SEMIMECANIZADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.(buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo)

**ARTICULO 37:** PASTOREO EXTENSIVO: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.( menos de 0,2 unidades de gran ganado<sup>2</sup> por Ha)

**ARTICULO 38:** PASTOREO SEMIINTENSIVO: Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área.1 unidad de gran ganado por Ha)

**ARTICULO 39:** MINERÍA: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo.

**ARTICULO 40:** COMERCIO: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

**Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares),servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.

<sup>2</sup>Unidad de gran ganado (UGG) equivale a un animal de 350Kg de peso

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**Nivel II local principal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

**Nivel III metropolitano y subregional:** actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

**Nivel IV nacional:** actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Tales como zonas francas, complejos o Parques Industriales, Instalaciones de defensa o seguridad nacional.

**ARTICULO 41: INDUSTRIAL** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

**ARTICULO 42: PARQUE INDUSTRIAL:** Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas autorizadas y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la **eliminación de impactos**, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

**ARTICULO 43: SERVICIOS:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

**ARTICULO 44: RECREACIÓN** Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

**ARTICULO 45: TURISMO:** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

**ARTICULO 46: RESIDENCIAL CAMPESTRE:** Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

- 1. Individual:** construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas
- 2. Agrupación:** construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

**ARTICULO 47: RESIDENCIAL URBANO:** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

**1. Unifamiliar y Bifamiliar:** construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas

**2. Multifamiliar:** construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

## PARTE II

### COMPONENTE RURAL

#### POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO

**ARTICULO: 48** Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

### ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

#### SUELO RURAL

**ARTICULO 49:** Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las zonas, que se presentan en el MAPA DE USO RECOMENDADO DEL SUELO (Nº PA 9) para reglamentación de usos del suelo.

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El municipio de Chipaque y su territorio rural, las veredas definidas a partir del perímetro urbano hacia fuera.

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

El municipio de Chipaque abarca como suelo suburbano la zona conocida como Chapinerito en la vereda llano de Chipaque. VER MAPA DE CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO (Nº PA 3)

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

## PARTE III

### COMPONENTE URBANO POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

#### CRECIMIENTO URBANO

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

**ARTICULO 50:** El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

#### ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

##### ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

**ARTICULO 51: ZONA URBANA** Comprende el área delimitada por el perímetro urbano. VER PLANO DE PERIMETRO URBANO (Nº PA 14)

**ARTICULO 52:** Adóptase el perímetro Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro Urbano para el Municipio de Chipaque es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados y de acuerdo a las coordenadas terrestres georeferenciadas en el plano de la zona urbana. (Nº PA 14)

**ARTICULO 53:** El sector Urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el PLANO DE ZONIFICACIÓN URBANA (Nº PA 10)

##### 1-ZONA EN DESARROLLO URBANO

Corresponde al área urbana desarrollada actualmente o en proceso de desarrollo constituida por viviendas y comercio predominante.

###### a. subzonas de conservación

Corresponde al área circundante al parque principal de Chipaque, Se busca conservar la estructura urbana y arquitectónica como representativa de la memoria colectiva.

**PARÁGRAFO:** Las construcciones cuyos valores arquitectónicos y urbanísticos no son de estricta conservación y se hallen dentro o fuera de la zona urbana se pueden someter a adecuación y/o modificaciones menores, pero deben mantener características volumétricas, constructivas y urbanísticas acordes al área tradicional central de CHIPAQUE. Para determinar tal condición se faculta al Consejo territorial de Planeación Municipal.

**b. subzonas de Actividad Residencial consolidada,** corresponde a las áreas de vivienda tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales y con varios años de existencia.

**c. subzonas de actividad residencial en consolidación** Corresponde a las áreas desarrolladas con características de baja ocupación, donde aún existen lotes para completar el desarrollo del área.

##### ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

**ARTICULO 54:** Correspondiente al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios, VER PLANO DE EXPANSIÓN URBANA (Nº PA 6)

##### ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

**ARTÍCULO 55:** Comprende las áreas de interés paisajísticos y ambiental como lo determina el PLANO. (Nº PA 10)

##### ARTICULO 56: Suelo de Protección

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

Para el casco urbano y su zona periférica se clasifican los suelos de protección determinados en el PLANO (Nº PA 11)

Esta área constituye un suelo no habilitado para la construcción e intervención urbana, pues las condiciones geográficas, son de inestabilidad y humedad y por lo tanto su destinación es como suelo de protección.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

Comprende el área de la Carrera 7ª desde la Calle 3ª, hasta la Cl 7ª en adelante, también dentro del suelo urbano hacia el Suroriente por ser suelo de pendiente elevada se prohíbe su tratamiento.

**ZONA HISTÓRICA Y CULTURAL**

**ARTICULO 57: Zona de conservación histórica Z.C.H.** Este tratamiento de conservación se adoptó dadas aquellas áreas centrales homogéneas que constituyen las primeras etapas de desarrollo de Lo urbano que presentan carácter arquitectónico y urbanístico definido, que contienen los edificios y equipamientos más importantes del casco urbano y que albergan los elementos más significativos de la memoria urbana colectiva. Así como también los espacios públicos más representativos y de mayor actividad humana del municipio.

Se define como zona de conservación y preservación histórica y cívica institucional del casco urbano de Chipaque las manzanas (05) o parque central del sector 1, la manzana (04) sector 2 donde se encuentra la Iglesia, la manzana (4) sector 1, donde se ubican instituciones administrativas como la Alcaldía Municipal. Las manzanas(06) sector 1, (01) sector 3, por su valor arquitectónico y por ser el origen del primer asentamiento urbano. (PA 5)

Las demás construcciones evaluadas en las fichas técnicas (Documento Diagnóstico) se incluirán previa aprobación del Concejo Municipal.

**PARAGRAFO:** La vía empedrada se mantiene como espacio público representativo y cívico del casco urbano, así como también para su preservación se restringe la circulación del tráfico pesado por las calles 4 y 5 entre las carreras 3 y 5 de acuerdo al código de tránsito y transporte.

**a. USOS PERMITIDOS**

En esta zona de conservación histórica cívico institucional se permitirán los siguientes usos:

- Usos Principales

Comercio domiciliario, artesanías y/o manufactura doméstica, actividades socioculturales, institucionales y administrativas, centros educativos, recreacionales y de salud y turísticos.

- Usos Complementarios

Se permite uso residencial en los pisos superiores al piso básico.

**b. NORMAS GENERALES**

El área de los lotes será de 200 mts y el frente mínimo de 8.00 mts.

NOTA: Los lotes con áreas menores a los descritos, se podrán desarrollar según normas que para cada caso serán señaladas previa demarcación expedida por la Oficina de Planeación.

**c. INDICES DE OCUPACION Y CONSTRUCCIÓN**

Se dan los resultantes de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, retrocesos y patios propuestos para esta zona.

**d. ALTURAS PERMITIDAS**

La altura máxima permitida en la zona del centro será de dos (2) pisos y la altura del piso básico no podrá superar los tres (3) metros.

**e. AISLAMIENTOS**

1. Retroceso de fachada principal

El primer piso deberá ser construido y/o reformado a partir del paramento que se fije según el plan vial de la zona centro.

2. Posterior

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

A partir del primer piso se deberá tener un aislamiento de tres (3) metros mínimo desde el lindero posterior.

**f. VOLADIZOS**

Frontal:

Podrá ser de 0.60 mts sobre vías secundarias o de 0.80 mts sobre vías principales a partir del paramento de construcción.

Patios

El patio mínimo será de 15 m<sup>2</sup> y lado menor de 3 ML.

Cerramiento

Los cerramientos posteriores y laterales serán de 2.5 m altura mínima y será obligatorio.

**g. ESTACIONAMIENTOS**

Todas las edificaciones que se sitúen en el área de conservación histórica respetarán los estacionamientos establecidos por normas de espacio público (parque principal) mas los propuestos en el plan vial.

Las construcciones ubicadas en el área denominada entorno al centro histórico, que no se encuentren en condiciones óptimas de conservación espacial y arquitectónica, estarán sometidas a proyectos de remodelación como tratamiento especial.

Las manzanas que estén involucradas dentro de este sector, serán sometidas a obras que sean necesarias para regularizar su trazado.

Comprende el área correspondiente a la Calle 4 A y 5 A, entre carrera 3 A y 5 A es decir, las manzanas 05 del sector 1 y la manzana 04 del sector 2 y las demás complementarias

**ZONA DE AMENAZAS NATURALES**

**ARTÍCULO 58:** Se consideran zonas de amenazas naturales las que, como se indican en el mapa, representan alto riesgo.

**EL ESPACIO PUBLICO**

**ARTICULO 59:** Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el Plano Del Plan Vial urbano (Nº PA 12)

**ARTICULO 60:** El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTICULO 61:** El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Esquema de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los espacios integrantes del espacio público según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

### INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

#### SISTEMA VIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 62:** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, como se presenta en el PLANO DE VIAS MUNICIPALES (Nº PA 13).

**ARTICULO 63:** El Sistema Vial Municipal está conformado por:

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

VER MAPA SISTEMA VIAL MUNICIPAL.(Nº PA 13)

**ARTÍCULO 64: PLAN VIAL URBANO:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el proyectos Vías (Nº PA 12) del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

**ARTICULO 65:** Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

**ARTICULO 66:** La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

**ARTICULO 67:** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el proyecto vial, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

**PARÁGRAFO:** Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

**ARTICULO 68:** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

**ARTICULO 69:** Cuando se realice un nuevo desarrollo en la sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

**ARTICULO 70:** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

- a- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b- Por expropiación según lo determina la Ley.
- c- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

**PARÁGRAFO.** La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta de Planeación.

**ARTICULO 71:** Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

**ARTICULO 72:** Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 73:** La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- a -Cantidad y flujo de tráfico
- b -Ancho de vías y características de su diseño
- c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d -características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

**ARTICULO 74:** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

**PARÁGRAFO** La Secretaría de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

**ARTICULO 75:** Defínese el sistema vial como estructurador principal de desarrollo físico y de actividad del casco urbano y como elemento básico de conformación del espacio público.

**ARTICULO 76:** Jerarquización vial

El plan jerarquiza espacial y funcionalmente las vías urbanas con base en su continuidad, en sus especificaciones y en las actividades que albergan.

Los anchos propuestos incluyen los espacios correspondientes a las calzadas, separadores y andenes:

Vía intermunicipal	ancho promedio 10 mts.
Vía urbana principal	ancho promedio 8 mts.
Vía urbana secundaria	ancho promedio 5 mts.
Vía acceso a las viviendas	ancho promedio 5 mts.

**ARTICULO 77:** Sistema vial arterial

Comprende el conjunto de las vías bidireccionales, clasificadas como VO, Calle O, V2 calle 2 A, carrera 7 A, y V1 carrera 3 A, destinadas a cumplir funciones de intercambio entre los diferentes sectores urbanos y establecer las conexiones entre las vías Intermunicipales de acceso a la ciudad conformando anillos de repartición del tráfico interurbano e intermunicipal.

**ARTICULO 78:** Sistema vial local

Es el conjunto de vías vehiculares y peatonales cuya función principal es la de permitir el acceso y la distribución interna a la totalidad de predios localizados en un sector, a este sistema corresponden las vías V2 calle 2 A, V3 calle 6 A, calle 1 A, carrera 6 A, V4 carrera 5 A, V5 calle 3 A. Dentro de este sistema forman parte las vías peatonales y especiales.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

- Vías peatonales: Las nuevas urbanizaciones podrán prever vías peatonales siempre y cuando no impliquen recorridos de más de 80 mts. Entre vías vehiculares de cualquier tipo.
- Vías especiales: Forman parte del programa de recuperación del espacio público del área central.

#### **NOMENCLATURA:**

**ARTICULO 79:** La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente.

**PARAGRAFO: Fijación de nomenclatura.** La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

#### **SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES**

**ARTICULO 80:** Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total. Y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del **EOT** armonizado con el **PDM**.

#### **SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO 81:** Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su

prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta.

#### **SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 82:** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del **EOT**.

#### **SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO 83:** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el Gobierno Nacional, Departamental, ONGs y/o entidades particulares.

#### **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

**ARTÍCULO 84:** El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas para tal fin.

**ARTICULO 85:** Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

#### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

1. Diseño urbano y recuperación ambiental

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**ARTICULO 86:** Programa de recuperación ambiental y diseño urbano. Adóptese dicho programa con el fin de coordinar las acciones referentes al restablecimiento de condiciones ambientales favorables en las áreas con procesos de deterioro y el adelanto de obras de recuperación y mejoramiento del espacio público.

**ARTICULO 87:** Definición

El espacio de uso público está formado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, recreación y la prestación de servicios comunales.

Se destacan dentro de estas áreas las vías urbanas, las plazas públicas y las zonas de protección ambiental.

**ARTICULO 88:** Equipamiento urbano

Hace parte de él:

- La señalización del tráfico y la identificación de predios y calles. Los elementos complementarios de las redes de infraestructura: hidrantes, postes etc.
- El mobiliario urbano: teléfonos públicos, canecas de basuras, buzones, casetas de todo tipo, baños públicos, bancos etc.

**ARTICULO 89:** Ubicación de redes de servicios

Las redes e acueducto y alcantarillado se ubican en el subsuelo del espacio de uso público. Las redes de energía eléctrica se ubicarán en el subsuelo y espacio aéreo. En el último caso, se dispondrán de modo que no obliguen a talas o mutilación de árboles.

**ARTICULO 90:** Ocupación del espacio de uso público;

Queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos, y la ocupación de los espacios de uso público para reparación o cualquier actividad similar por parte de particulares. Se permiten

estacionamientos sobre las calzadas de las vías de acuerdo a lo establecido en el **ARTICULO 73** del presente acuerdo.

**ARTICULO 91:** Propaganda y publicidad

Queda prohibido permanentemente el espacio de uso público para hacer propaganda o publicidad de cualquier naturaleza. No podrán utilizarse para tales fines, las cubiertas y culatas de las edificaciones.

**ARTICULO 92:** Empate entre las edificaciones.

Toda nueva edificación debe presentar soluciones de empate con sus vecinos. Cuando al construir resulten culatas por las construcciones adyacentes no tengan la altura reglamentaria o en razón de la pendiente de las vías, las culatas resultantes deberán terminarse con los materiales de las fachas principales, siendo como mínima exigencia, pañetarlas y pintarlas.

**ARTICULO 93:** Normas para la construcción de andenes.

Los andenes se construirán en materiales durables y antideslizantes con una altura normal de 0.25 mts sobre la calzada.

La pendiente máxima en rampa es aceptable del 8% para pendientes mayores, planeación municipal estudiará soluciones de rampa-escalera o escalinatas.

**ARTICULO 94:** Arborización

Las vías y parques se arborizaran con especies que se señalen en la cartilla del mobiliario urbano, diseñada por la oficina de planeación: Bancas, faroles, papeleras, canecas, buzones e hidratantes.

**ARTICULO 95:** Protección del medio ambiente

El control, manejo y preservación del medio ambiente en el ámbito municipal tanto urbano como rural se ceñirán en lo dispuesto en la ley 388 del 18 de julio de 1997 contenido en el artículo 16.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

**ARTICULO 96: TAMAÑO 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 uno de los sectores y subsectores. 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, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

**ARTICULO 97: DENSIDAD MAXIMA,** Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

**ARTICULO 98: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTICULO 99: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTICULO 100: CESIONES PUBLICAS,** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

**a- Para vías locales públicas:** Es obligatorio 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 Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La junta de Planeación 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 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 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá

otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la oficina de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

**c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):**

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estará definida en la demarcación que expida la oficina de Planeación.

**ARTICULO 101: CESIONES COMUNALES:**

En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

**PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES:** Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

-1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda

-2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda

con sus respectivos servicios sanitarios .

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

**ARTICULO 102: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA,** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

**ARTICULO 103: VIVIENDA CELADOR,** Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

PARAGRAFO: Toda agrupación o multifamiliar que se albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

**ARTICULO 104: 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 alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas 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 en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

**ARTICULO 105: ALTURA MAXIMA,** Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

a- un piso----- a cumbre:5.00mts

b- un piso y altillo ----- a cumbre: 5.00mts

c- dos pisos -----a cumbre: 5.50mts

d- dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00mts

**PARAGRAFO 1:** Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

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

**ARTICULO 106: AISLAMIENTOS:** Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

-En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.

- No podrán ser ocupados por construcciones.

- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

-En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción .

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

De vías del plan vial : Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

**ARTICULO 107: EMPATES**, Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores 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.

**PARAGRAFO:** Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o subsector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

**ARTICULO 108: SOTANOS Y SEMISOTANOS**, Se permitirán a los sectores y subsectores indicados explícitamente.

a- Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

b- Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público -El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. Sobre el nivel del sardinel de la vía .

**PARAGRAFO:** En los sótanos y semisótano solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos

en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

**ARTICULO 109: VOLADIZOS**, Sobre vías: Los indicados serán los máximos.

Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

**ARTICULO 110: PATIOS**, Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9m<sup>2</sup>- Lado mínimo 3 metros

Para multifamiliares: área mínima: 16m<sup>2</sup>-Lado mínimo 4 metros.

**ARTICULO 111: 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 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Mts.

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

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la oficina de Planeación.

**ARTICULO 112: PUESTOS PARA VEHICULOS**, Deberán ubicarse dentro del predio- Pueden ser cubiertos o al aire libre- Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótano en caso de multifamiliares u otros usos.

### PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 113:** Son instancias de gestión del Plan:

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b- El Consejo de Gobierno conformado por las secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d- El Consejo Territorial de Planeación.
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

#### INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

**ARTICULO 114:** Son instancias de participación:

- a- El Consejo Territorial de Planeación **CTP**, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Territorial de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.
- c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

**ARTICULO 115: LICENCIAS :** La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

**ARTICULO 116:** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, Interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

**ARTICULO 117:** Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia.

**ARTICULO 118:** Autorización de uso.

Para conceder autorización de uso, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

**ARTICULO 119: solicitud de uso.**

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso.
- A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.

3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**ARTICULO 120: Licencia de construcción:** Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 121:** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTICULO 122:** Para el desarrollo de proyectos industriales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.

2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.

3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

**ARTICULO 123:** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias.

#### **OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

**ARTICULO 124:** a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

a. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

b. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

d. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o Corporinoquia, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

e. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional Corporinoquia, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
- Aceptación de Corporinoquia para el uso y vertimientos de agua;
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 125:** Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes .
- b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c.- Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

#### REGLAMENTACION DE LAS CONSTRUCCIONES SOBRE LA VIA AL LLANO

##### **ARTICULO 126: CONSIDERACIONES.**

Para el trámite de la solicitud de permisos para accesos en predios aledaños a la **VIA AL LLANO** se requiere de su aprobación como requisito indispensable para obtener la licencia de construcción que soliciten los particulares para

realizar y/o modificar edificaciones destinadas a usos residenciales, comerciales o industriales.

En el caso de las edificaciones existentes que no cuenten con accesos, deberán adoptar las determinantes urbanísticas aquí señaladas, al igual que en el caso de los cambios de uso.

**ARTICULO 127:** Los solicitantes de los permisos de accesos a la vía, deberán allegar la documentación general exigida para las licencias de construcción tal como la identificación completa del peticionario y del predio objeto de la intervención, el proyecto en planos arquitectónicos con la ubicación del acceso en el predio adoptando las especificaciones del modelo típico según los gráficos de la norma, tal como se señalan en los PLANOS DE ACCESOS TIPICOS VIA CONCESIONADA GRAFICOS 1, 2 Y 3.

**ARTICULO 128:** La obtención del permiso de accesos a la vía en los predios aledaños y/o colindantes, surtirá el siguiente trámite:

- 1- El peticionario radicará en la secretaría de planeación y obras públicas del municipio el formulario de solicitud, acompañado de los planos de la edificación con la indicación de los accesos que pretende construir, observando las especificaciones técnicas del modelo típico (gráficos) y el señalamiento del manejo de aguas residuales.
- 2- Las autoridades de planeación competentes, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la solicitud, le dirigirán comunicación (con copia adjunta de la petición radicada) a los terceros interesados con el fin de que se hagan parte dentro del trámite.
- 3- Los terceros interesados, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación atrás anotada, deberá emitir Concepto Técnico dirigido a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio, con copia a la subdirección de Concesiones del Instituto Nacional de Vías INV.
- 4- El ente Territorial a cargo de la vía deberá emitir su aprobación para la construcción del acceso solicitado, mediante escrito dirigido a la autoridad competente Municipal, y será requisito indispensable para el otorgamiento del permiso.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

- 5- La decisión de la autoridad competente Municipal deberá ser notificada al solicitante y al tercero interesado, para el ejercicio de los recursos de ley.

#### TRATAMIENTO PARA EL GASODUCTO CUSIANA – BOGOTA Y RAMALES

##### **ARTICULO 129: Consideraciones.**

Dentro de la franja constituida como servidumbre (derecho de vía), la empresa propietaria de la infraestructura podrá realizar actividades de transporte de gas natural, construir otros ductos y ejecutar obras de protección y conservación mecánicas y reposición de tuberías; así como el tránsito de equipos, maquinaria y personal tanto de Ecogás como de sus contratistas.

El propietario, poseedor y/o tenedor del predio, podrá usufructuar la franja determinada para la servidumbre (pastos, cultivos de porte bajo, plantas ornamentales, y otros cultivos que no afecten la integridad de la tubería), y en ningún caso adelantará actos que impidan o perjudiquen tanto el goce de la misma, como el funcionamiento del Gasoducto sus dependencias o accesorios.

**ARTICULO 130:** Se deberán tener en cuenta las distancias mínimas de aislamiento de las construcciones que se realicen en cercanías de la infraestructura y recomendadas en los análisis de riesgos, las cuales son diferentes al ancho de la servidumbre o linderos de las instalaciones. Cualquier intervención sobre los derechos de vía de los gasoductos, deberá ser informada a Ecogás y/o a la empresa operadora para su aprobación.

##### **ARTICULO 131: Restricciones.**

- No operar vehículos o equipos pesados sobre el derecho de vía.
- No realizar actividades que reduzcan la cobertura del Gasoducto.
- No arar a más de 50 cm. De profundidad.
- No taladrar, nivelar la tierra o instalar sistemas de drenaje.
- No realizar la construcción de casas, sótanos o piscinas.
- No instalar depósito de materiales inflamables, madera o carbón.
- No realizar cruces de tubería, sistemas de riego, acueductos, etc.

- No llevar a cabo plantaciones con raíces largas.
- No construir accesos o cunetas.
- No instalar postes de luz o cruces de cables eléctricos.
- No permitir la exploración de materiales (canteras).
- No permitir el manejo de explosivos.
- No realizar trabajos de exploración sísmica, quema de cultivos o fogatas.

##### **SANCIONES**

**ARTICULO 132:** La Oficina de Planeación Municipal podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

**PARÁGRAFO 1:** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

**PARÁGRAFO 2:** Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**ARTICULO 133:** Los actos de la Oficina de Planeación Municipal a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTICULO 134:** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Secretario de Planeación.

**ARTICULO 135:** El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

**ARTICULO 136:** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las

acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atentan o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTICULO 137:** El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTICULO 138:** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTICULO 139:** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

**ARTICULO 140:** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTICULO 141:** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTICULO 142:** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**ARTICULO 143: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS:** En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, **podrá solicitar ante la autoridad competente** la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

**SISTEMA VIAL** Diseños de redes y vías:

a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

#### **ARTICULO 144: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del Subsector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.

d. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.

e. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

f. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

g. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.

h. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.

i. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

#### PROGRAMA DE EJECUCION

**ARTICULO 145:** El programa de ejecución del plan define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio municipal que prevé el esquema de ordenamiento y las que se ejecutarán durante el periodo de la correspondiente administración municipal, que corresponden sucesivamente a la proyección corto, mediano y largo plazo, de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo señalando proyectos prioritarios, las prioridades, la programación, las responsabilidades y la disposición de los recursos, los cuales integran el respectivo Plan de Inversiones.

**ARTICULO 146:** Adóptese el presente Programa de Ejecución, de acuerdo con los programas y proyectos definidos a continuación:

**ARTICULO 147: PROGRAMA DE PROTECCION DE LOS PARAMOS:** Cuyo objetivo es garantizar la protección de los páramos a partir de la neutralización de las partes más amenazadas por el uso agropecuario.

**PARÁGRAFO: ACCIONES:** Adelantar la compra y adecuación como área de reserva forestal protectora de las partes más amenazadas de la zona paramuna (a partir de 3.000 msnm), en especial las siguientes zonas críticas, ubicadas en proximidad de la actual frontera agropecuaria (en las Veredas Fruticas, Calderitas, Marilandia. El Boquerón, La Caldera, La Rondalla, Cerezos Grandes sector la idaza y páramo de Chigüita vereda Mongue tal como se indica en el plano R-12 de conflictos de uso.

**ARTICULO 148: PROGRAMA DE PROTECCION DE LAS FUENTES DE AGUA,** cuyo objetivo es asegurar la protección de fuentes de agua en áreas que no obstante poseer esta vocación, se encuentran invadidas con actividades agropecuarias o que están amenazadas por éstas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se deben recuperar los nacimientos de agua invadidas por el uso agropecuario. como en el caso de la laguna grande en cerezos chiquitos , la laguna de los patos y sus nacedores, la cuenca hidrográfica que abastece el acueducto de la Playita, Fruticas. Guacamayas, la Chorrera y la laguna Jumienta en Bochica.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es necesario la recuperación de 500 has en fuentes de agua amenazadas por el uso agropecuario (de mediano plazo, a cargo de las dos próximas administraciones).

**PARÁGRAFO TERCERO:** De acuerdo con las consideraciones ambientales de Corporinoquia ( Agosto de 1998) sobre zonas protectoras y de interés general constituyen “zona forestal protectora” los terrenos situados en las cabeceras de las cuencas de los ríos, arroyos y quebradas, sean o no permanentes, las márgenes y laderas con pendientes superior al cuarenta por ciento (40%), la zona de cincuenta metros de ancho a cada lado de los manantiales corrientes y cualesquier depósito natural de aguas y todos aquellos en que a juicio, convenga mantener. Se deben tener en cuenta los acuerdos 017 de 1997, 017 de 1998 y 004 de 2000, sobre el reconocimiento, clasificación y declaratoria de áreas de interés público emanados del Concejo Municipal.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

**ARTICULO 149: ACCIONES:** Comprende 3 actividades: compra de tierras, adecuación de las mismas, manejo, revegetalización; todo esto con información y capacitación de los productores agropecuarios. El segundo solamente incluye compra de tierras (incluida en el programa anterior).

**ARTICULO 150: PROGRAMA DE MANEJO INTEGRADO DE MICROCUENCAS,** cuyo objetivo es lograr el desarrollo sostenible al interior de las unidades biogeográficas denominadas microcuencas hidrográficas.

**PARÁGRAFO:** Se requiere adelantar un análisis de priorización de cuencas basados en el diagnóstico del esquema de ordenamiento territorial, a modo de identificar un orden de importancia para la ejecución:

- microcuencas del río la playita
- microcuencas del río Fruticas
- microcuencas del río Chinará
- microcuencas de la quebrada la Chorrera
- microcuencas de la idaza
- Quebrada del Oso
- Quebrada Blanca
- Los Nicolases
- El Chuscal
- Quebrada Puente Piedra
- Quebrada Yomasa
- Quebrada Piedra Gorda

**ARTICULO 151: ACCIONES.** Comprenden las actividades de compra o cercado de áreas, adecuación de las mismas y manejo ambiental sostenible con la participación de los productores agropecuarios.

**ARTICULO 152: EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LAS ARTICULACIONES ECONOMICAS,** cuyo objetivo es mejorar la actividad económica a través de la articulación del territorio municipal con la región, el Departamento y la Nación.

**ARTICULO 153: ACCIONES:** El programa contiene las actividades siguientes: estudio, diseño y construcción de un Centro de acopio que mejore las relaciones con los proveedores y comercializadores de los diferentes productos agrícolas cultivados en el municipio de Chipaque, principalmente la papa, aromáticas, frutas etc.

**ARTICULO 154:** Fortalecimiento de la UMATA Municipal con el fin de que su acción esté encaminada a la experimentación, con el fin de que los agricultores se beneficien de las nuevas técnicas de cultivos.

**ARTICULO 155:** Compra y puesta en funcionamiento de parcelas demostrativas, con el fin de que se realicen allí las investigaciones de nuevas técnicas por parte de la UMATA.

**ARTICULO 156: EL PROGRAMA MEJORAMIENTO DEL HABITAT RURAL:** Cuyo objetivo es permitir que los habitantes de Chipaque estén asentados en la zona rural, encuentren condiciones favorables para vivir, tanto “puerta adentro” de su vivienda como en el “entorno” de la misma (servicios esenciales, espacio público), elevar la calidad de vida de la población rural a través de inversión, la infraestructura social y de servicios públicos domiciliarios.

**ARTICULO 157: ACCIONES:** Actualizar el inventario de las familias con necesidades básicas insatisfechas, con el fin de realizar programas de mejoramiento físico de las viviendas (piso, pared y techo), como también servicios públicos y desarrollando así acciones que eleven la calidad de vida.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Es necesario instaurar un sistema de ordenamiento y control de los acueductos veredales en lo que respecta a la actualización de las concesiones de agua y al cumplimiento con los caudales de abastecimiento aprobados por la Corporación. De acuerdo al artículo 67 del decreto 1541/78 características especiales de algunas concesiones de acueducto para uso doméstico.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se requiere garantizar el uso de válvulas optimizadoras del consumo de agua en los usuarios de los acueductos veredales con el fin de maximizar el beneficio derivado de la utilización del recurso, de acuerdo a lo estipulado en el art. 3 de la Ley de uso racional del agua 373/97: cada entidad encargada de prestar los servicios de acueducto, alcantarillado, de riego y drenaje y los demás usuarios del recurso hídrico presentarán para su aprobación a las corporaciones autónomas regionales y demás autoridades ambientales, el programa de uso eficiente y ahorro de agua.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Se debe proveer de mejor y mayor cantidad de agua potable a los habitantes del sector rural mediante la construcción, ampliación y mejoramiento de acueductos veredales de Cerezos Grandes, Flores, Nizame, Querente, Llano de Chipaque, Abásticos, Mone, Alto de la Cruz, Hoyas, Munar, Caraza y Mongue parte alta prioritariamente.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Gestionar la construcción de distritos de riego que favorezca las veredas de Cerezos Grandes, Flores, Nizame, Querente, Llano de Chipaque, Abásticos, Mone, Alto de la Cruz, Hoyas, Munar, Caraza y Mongue parte alta prioritariamente.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Implementar acciones de gestión ambiental para la recolección y disposición final de basuras, con proyectos locales y/o regionales que viabilicen alternativas de reciclaje, relleno sanitario y biodigestores.

**PARÁGRAFO SÉXTO:** Dar un tratamiento adecuado a las aguas residuales producidas en las viviendas del sector rural mediante la autoconstrucción de alcantarillados adaptados que mitiguen la concentración de carga orgánica en la corrientes superficiales.

**PARÁGRAFO SEPTIMO:** Optimizar el nivel educativo de los jóvenes campesinos del municipio, incluyendo la variable ambiental dentro del currículo, según lo estipulado en el Decreto 1337 de 1978 y en el Decreto 1743 de 1993.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Implementar acciones a fin de que se adecue un manejo técnico de pieles y residuos resultantes del degüello de ganado mayor.

**ARTICULO 158: PROGRAMA DEL HABITAT URBANO** cuyo objetivo es garantizar que los habitantes del casco urbano encuentren condiciones favorables para vivir, tanto “puerta adentro” de su vivienda como en el “entorno” de la misma (servicios esenciales, espacio público).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para resolver el hacinamiento se requiere impulsar un programa de vivienda, Vivienda de Interés Social – VIS (en un área por reservar a corto plazo y dotar de 46 viviendas en el área urbana), mejorando de esta forma la calidad de la habitación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Saneamiento básico, con los subproductos “extensión” del alcantarillado (ampliación, adecuación mejoramiento y construcción de plantas de tratamiento).

**PARÁGRAFO TERCERO:** El acueducto con el proyecto de la construcción el acueducto regional de Fruticas y el de Quente alto, mantenimiento preventivo y sanitario de la red de distribución (establecimiento del programa de mantenimiento).

**PARÁGRAFO CUARTO:** Se debe velar por la recuperación y protección del espacio público, de acuerdo a las normas vigentes.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Es indispensable reubicar fuera del área urbana las “grandes” porquerizas, además de capacitación técnica, ambiental y sanitariamente a los dueños, con el fin de erradicar los riesgos ambientales y sanitarios generados por la presencia en las viviendas de porquerizas con cerdos en la zona urbana.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Es prioritario la reubicación del matadero municipal, puede ser reformulado si se considera la viabilidad de construir un matadero regional con capacidad para abastecer un mercado de mayor escala.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Buscar a mediano plazo que la producción industrial piscícola, se realice en el sector rural, aprovechando las fuentes de agua.

**ARTICULO 159: PROGRAMA DE EDUCACION AMBIENTAL:** Cuyo objetivo es implementar la educación ambiental como un componente básico en la generación de los procesos de cambio municipal, con miras a lograr la utilización racional y la óptima ocupación del territorio.

**PARÁGRAFO:** Para desarrollar el programa se requiere como mínimo la ejecución de las siguientes fases: selección, inducción y entrenamiento del personal responsable del programa, acercamiento, sensibilización y motivación a las comunidades, planeación de talleres de participación comunitaria, ejecución de proyectos comunitarios y monitoreo externo.

**ARTICULO 160: PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO:** cuyo objetivo es incrementar la capacidad de Gestión Administrativa Municipal para poner en marcha el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ACCIONES:** Establecimiento de convenios con las universidades capitalinas, la Universidad de Cundinamarca, la ESAP, el SENA y demás centros de educación formal y no formal que ayuden al cumplimiento de este programa.

**PARÁGRAFO:** Es necesario considerar que el municipio requiere para impulsar su desarrollo, líderes capaces de involucrar y comprometer a todos en un proceso que permita alcanzar el cambio de una manera positiva.

**ARTICULO 161: PROGRAMA DE INVESTIGACION BASICA:** cuyo objetivo es generar información básica necesaria para la toma de decisiones en el ámbito ambiental, enmarcadas dentro del desarrollo sostenible del municipio.

**ARTICULO 162: ACCIONES PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** Para la puesta en marcha de las políticas y programas del EOT es indispensable emprender las siguientes acciones:

**ARTICULO 163:** Dentro del programa de protección de páramos, se requiere desarrollar el proyecto de adquisición de páramos estratégicos el cual será ejecutable a corto, mediano y largo plazo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A corto plazo se requiere adquirir los predios ubicado por encima de la cota 3200 msnm , los cuales en la actualidad están siendo utilizados en usos agropecuarios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A mediano plazo se debe adquirir predios ubicados en la zona de amortiguación de páramos cota 3000 a 3200 msnm, que sean aledaños a nacimientos de corrientes hídricas.

**ARTICULO 164:** El proyecto de adquisición de páramos se ejecutará en las veredas y predios ubicados entre las cotas 3000 y 3200 msnm.

**ARTICULO 165:** Como parte del programa de protección de páramos, el proyecto declaratoria del área de reserva forestal protectora es ejecutable en el corto, mediano y largo plazo.

**ARTICULO 166:** A corto plazo es necesario definir y delimitar el área de reserva forestal protectora basados en el análisis de las características biofísicos y socioeconómicas tanto al interior del área como en la zona de influencia.

**ARTICULO 167:** A mediano plazo se requiere establecer el plan de manejo al que será sometida el área para cumplir adecuadamente con los objetivos para el cual será creada.

**ARTICULO 168:** A largo plazo el área proyectada de reserva forestal protectora busca garantizar el manejo ambiental del área de reserva para cumplir a cabalidad con los objetivos propuestos.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**ARTICULO 169:** Dentro del programa protección fuentes de agua el proyecto reforestación en áreas productoras de agua, es ejecutable a corto, mediano y largo plazo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A corto plazo se busca recuperar las áreas correspondientes a los nacaderos de quebradas importantes para la economía y dinámica regional y las áreas localizadas en las márgenes hídricas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es obligatorio que el municipio apoye la gestión para tramitar en conjunto para las áreas de conservación el certificado del incentivo forestal (CIF) existente para ciertas áreas (Decreto 1824/94).

**PARÁGRAFO TERCERO:** Como incentivo para la protección de las fuentes de agua y conservación del medio ambiente, el impuesto predial se liquidará sobre los predios rurales que cuenten con un área forestal mínimo de un 10% del área total del predio colocando como límite una fanegada.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El dueño anualmente solicitará la revisión de la conservación del predio a la UMATA, Inspector de Bosques y a la Oficina de Planeación para acceder al incentivo que habla el anterior Parágrafo.

**PARÁGRAFO QUINTO:** A mediano plazo se busca propender por el aumento de caudales en quebradas surtidoras de acueductos rurales y urbanos.

**PARÁGRAFO SEXTO:** A largo plazo el fin es regular el ciclo hidrológico con la ayuda de vegetación plantada.

**ARTICULO 170:** El proyecto de reforestación en áreas productoras de agua, se ubicará geográficamente en las microcuencas de los sectores.

- Microcuenca del río la playita
- Microcuenca del río Fruticas
- Microcuenca del río Chinará
- Microcuenca de la quebrada la Chorrera

- Microcuenca de la idaza
- Quebrada del Oso
- Quebrada Blanca
- Los Nicolases
- El Chuscal
- Quebrada Puente Piedra
- Quebrada Yomasa
- Quebrada Piedra Gorda

**ARTICULO 171:** Dentro de programa manejo integrado de microcuencas el proyecto producción sostenible: agroforestería (con especies nativas) como alternativa de protección – producción es ejecutable a corto y mediano plazo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A corto plazo se busca proteger los recursos naturales mediante la implantación de sistemas agroforestales en las zonas de estudio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A mediano plazo es necesario promover los sistemas agroforestales en áreas de aptitud protectora – productora.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El proyecto de éste artículo se localiza geográficamente en las zonas con aptitud protectora productora, en especial en la microcuenca del río Fruticas, en las veredas Fruticas la Palma y Potrero Grande; en la microcuenca del río Chinará En las veredas Calderitas y Potrero Grande; en la microcuenca de la quebrada la Chorrera, en las veredas de Mongue, Nizame, Munar Mone y Caraza; en la microcuenca del río la Playita, en las veredas de Caldera y Siecha, Quebrada del Oso en la vereda Quente y la Idaza en la vereda Cerezos Grandes.

**ARTICULO 172:** Dentro del programa de manejo integrado de microcuencas el proyecto silvopastoral como elemento minimizador de ganadería extensiva, es ejecutable en corto, mediano y largo plazo.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A corto plazo se requiere establecer por lo menos 20 has de parcelas demostrativas con ensayos silvopastoriles.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A mediano plazo se busca evitar el acelerado avance del proceso de potrerización sobre ecosistemas estratégicos del municipio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A largo plazo es necesario aumentar la productividad de la actividad pecuaria y su participación a nivel regional.

**ARTICULO 173:** Se recomienda desarrollar los proyectos en los sectores con aptitud pecuaria donde predominan pendientes suaves a moderada.

**ARTICULO 174:** El programa de manejo integrado de microcuencas incluye además un proyecto de establecimiento de vivero.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A corto plazo se busca establecer un vivero permanente en el Municipio de Chipaque.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A mediano plazo se fomentará la producción silvícola (maderable, frutal) en el municipio por parte de la UMATA.

**ARTICULO 175:** Dentro del programa de manejo integrado de cuencas es importante desarrollar un proyecto para establecimiento cobertura vegetal en zonas inestables a corto, mediano y largo plazo.

**ARTICULO 176:** A corto plazo se requiere establecer bosques en zonas de alta inestabilidad y fuertes pendientes, hasta alcanzar un total cubrimiento de las zonas que presenta el municipio en estas condiciones.

**ARTICULO 177:** Dentro de programa de educación ambiental se desarrollará como proyectos de apoyo el de sensibilización ambiental a corto y mediano plazo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A corto plazo se requiere divulgar en forma detallada a toda la comunidad de la importancia de ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A mediano plazo se le otorgará a la comunidad los elementos conceptuales y prácticos necesarios en pro de la protección y conservación de ecosistemas estratégicos, como base del desarrollo de sus actividades económicas. PLANO R-13.

**ARTICULO 178:** Geográficamente el proyecto se localiza en las veredas que presentan conflictos en los usos del suelo en áreas paramunas, o sea, en las veredas de Fruticas, Calderitas, Caldera, Quente, la Rondalla y Cerezos Grandes, PLANO R-12. Posteriormente se debe implementar el programa en todo el municipio, con énfasis en los sectores de relevancia ambiental, como son las áreas aferentes a las bocatomas, sitios de nacederos etc.

**ARTICULO 179:** Dentro de programa de educación ambiental se desarrollará como proyectos de integración del sector educativo al programa de educación ambiental, a corto, mediano y largo plazo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A corto plazo se identificará la problemática ambiental del municipio en las escuelas y colegios de todo el municipio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A mediano plazo se fomentará el liderazgo ambiental en los docentes y alumnos, para que afronten con decisión la vida comunitaria , a través del mejoramiento de la calidad ambiental municipal.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A largo plazo se busca promover conciencia ambiental a través de la formación integral de los estudiantes del municipio.

**ARTICULO 180:** Dentro del programa de investigación básica se desarrollará como proyectos de generación de información básica, a corto, mediano y largo plazo.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A corto plazo se debe coordinar funciones y actividades necesarias para establecer otra estación climatológica.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A mediano es necesario registrar en forma integral las estadísticas anuales de caudales y climatología.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A largo plazo se requiere diseñar obras civiles, tales como acueductos y distritos de riego de acuerdo con la oferta hídrica determinada.

**ARTICULO 181:** Dentro del programa de investigación básica se desarrollará como proyecto la identificación y caracterización de la diversidad biótica municipal y su contribución al desarrollo, a corto, mediano y largo plazo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el corto plazo se requiere generar líneas de investigación que contribuyan a determinar la diversidad biótica del municipio, con énfasis en el ecosistema de páramo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A mediano plazo se definirán usos para el potencial biótico, tales como medicinas, frutos, ornamentación, entre otros, que brinden alternativas productivas a la población rural.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A largo plazo se debe evaluar los efectos de la pérdida de biodiversidad en el páramo.

**ARTICULO 182:** Dentro del programa de mejoramiento de las articulaciones económicas desarrollará el proyecto de creación del centro de fomento para mercadeo, a corto, mediano y largo plazo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A corto plazo se busca abrir nuevos mercados en grandes ciudades como Bogotá y Villavicencio para la venta de alimentos producidos en el Municipio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A mediano plazo se creará una cooperativa de pequeños agricultores en el municipio de Chipaque.

**ARTICULO 183:** Dentro del programa de mejoramiento de las articulaciones económicas desarrollará el proyecto de construcción de infraestructura básica y de apoyo al mercadeo de alimentos a corto, mediano y largo plazo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A corto plazo se requiere construir un centro de acopio que mejore las relaciones proveedores – compradores de papa, cebolla y demás alimentos producidos en el municipio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A corto plazo es indispensable adecuar el centro de acopio como vitrina de los productos que brinda el municipio a los consumidores que pasan por la nueva vía al Llano.

**ARTICULO 184:** Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autosugestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.



## TITULO II

### REGLAMENTACION PARA LA PARTICIPACIÓN DE LA PLUSVALÍA EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE CHIPAQUE

#### CONSIDERACIONES

- ❖ Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dicha acción.
- ❖ Que la Ley 388 de 1997 determina la competencia a los Concejos Municipales a establecer mediante acuerdo de carácter general la aplicación de la participación de la plusvalía en los respectivos territorios.
- ❖ Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 74 establece las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, las cuales deben tenerse en cuenta para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere el caso.
- ❖ Que la Ley 388 de 1997 en su capítulo IX establece procedimientos de estimación, liquidación, exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía

**ARTICULO 185 :** Establézcase el cobro de la participación en la Plusvalía en el Municipio de Chipaque Cundinamarca, para los inmuebles objeto de la misma de acuerdo con los siguientes hechos generadores:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
2. La calificación de parte del suelo rural como suburbano.

3. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 1599 de 1998 y aquellos que lo modifiquen adicionen o reformen.
4. Autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación en razón del incremento del índice de ocupación o construcción, a ambos a la vez.

**ARTICULO 186:** La tasa a cobrar de la participación de la plusvalía se determinará en el **40%** (Cuarenta por ciento) del valor mayor por metro cuadrado establecido para las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias del efecto de plusvalía.

**ARTICULO 187:** Para la estimación, cálculo, liquidación y cobro del efecto de plusvalía se seguirá lo dispuesto en los artículos 75,76,77,78,80,81,82 y 83 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 188:** La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante las formas establecidas en el artículo 84 de la Ley 388/97

**ARTICULO 189:** El Plan de Ordenamiento Territorial definirá la destinación de los dineros percibidos provenientes del Recaudo de la participación en la plusvalía, de conformidad con las prioridades fijadas en su programa de ejecución y garantizando la destinación específica prevista en el artículo 85 de la Ley 388/97.

**ARTICULO 190:** La oficina encargada del recaudo será la Tesorería Municipal la cual expedirá un paz y salvo, que acreditará el pago de la participación en plusvalía. Los propietarios de inmuebles sujetos a plusvalía pagarán dicha participación directamente en la tesorería Municipal o consignarán los dineros en las cuentas que para el efecto esta determine.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**ARTICULO 191:** La Oficina de Planeación Municipal para la expedición de Licencias de urbanismo y construcción correspondientes a inmuebles ubicados en zonas o subzonas beneficiarias de Plusvalía, exigirá la presentación del paz y salvo que acredite el pago de a plusvalía expedido por la Tesorería Municipal. Igualmente, para los actos que impliquen transferencia de dominio se requerirá acreditar el pago de esta participación como también para autorizar el cambio de uso.

**ARTICULO 192:** En el presupuesto municipal se abrirá un renglón rentístico a través del cual se recaude la participación en la plusvalía.

**ARTICULO 193:** Con base en estos recursos se incluirán en el presupuesto de gastos las apropiaciones para los proyectos señalados en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

### **TITULO III**

#### **REGLAMENTO DE USO DEL SUELO DE LAS ZONAS RURALES DEL MUNICIPIO DE CHIPAQUE.**

##### **CONSIDERACIONES**

Que es necesario para el municipio contar con un reglamento de usos del suelo de las zonas rurales dada la situación de deterioro del recurso y el desorden en uso.

Que por conexidad con los recursos naturales agua, suelo, flora y fauna se hace necesario darle un manejo integral a los mismos.

Que de acuerdo a la realidad urbanística del municipio se hace necesario reglamentar la construcción de vivienda en predios de menor extensión y por legados.

Que se hace necesario incorporar como parte de la reglamentación del uso del suelo un mapa cartográfico y zonificado del municipio de Chipaque.

##### **ARTICULO 194: DISPOSICIONES GENERALES**

1. AREA BRUTA DEL TERRENO: Es el área predial que figura en las escrituras del predio que se pretende desarrollar.

2. AREA RURAL: Se entiende por área rural dentro del límite Municipal aquellas zonas en las cuales su desarrollo principal debe definirse en usos tales como son agrícolas y ganaderas.

3. DENSIDAD HABITACIONAL: Cantidad de viviendas que pueden construirse del predio a desarrollar.

4. INDICE DE CONSTRUCCION: Es la relación entre el número de metros cuadrados construidos y el área bruta del terreno donde se construye.

5. INDICE DE OCUPACION: Es la relación entre el número de metros cuadrados construidos en el primer piso cubierto de la edificación y el área bruta del terreno donde se va a construir.

6. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Es la definida en la ley 388 de 1997, con un área no mayor de 90 M2 construidos.

7. ZONA DE CONTROL AMBIENTAL: Es aquella destinada a proteger la ronda de los ríos, desde la cota 3000 hasta la cúspide de los cerros, aislamiento a lado y lado de las vías del municipio y todas las que este acuerdo determine.

**ARTICULO 195:** Esta es la actualización del reglamento de uso del suelo de las zonas rurales del municipio de Chipaque, sin perjuicio de los que sean expedidos por entidades competentes.

**ARTICULO 196:** Las zonas rurales son aquellas comprendidas dentro de los límites administrativos municipales, excluida la zona urbana delimitada por el presente acuerdo del municipio de Chipaque, o por aquellos que se adopten en el futuro en concordancia con las disposiciones legales.

**ARTICULO 197:** Forma parte de este reglamento el mapa de zonificación de uso del suelo territorial municipal escala 1:30.000 cual contiene la cartografía y las diferentes zonas y subzonas comprendidas en ellas. Ver mapa R-5.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**ARTICULO 198:** Para efectos de la determinación de uso de las diferentes zonas y subzonas del área de jurisdicción del Municipio de Chipaque se distinguen cuatro (4) clases

Uso principal:

Usos compatibles

Usos condicionados

Usos prohibidos

**EL USO PRINCIPAL:** Es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas o eficiencias desde el punto de vista ecológico y socioeconómico.

**LOS USOS COMPATIBLES:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales renovables.

**LOS USOS CONDICIONADOS:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales renovables. deberán ser autorizados para su cambio de uso del suelo por el Concejo Municipal previo concepto de CORPORINOQUIA, procedimiento que se utilizará para cualquier cambio de uso.

**LOS USOS PROHIBIDOS:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona o subzona, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental de planificación o que conlleven graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Para su cambio de uso del suelo, deberán ser autorizados por el Concejo Municipal previo concepto de la CORPORINOQUIA, procedimiento que se utilizará para cualquier cambio de uso.

**ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 199:** Para efectos de reglamentación del uso del suelo, se zonifica el territorio del municipio de Chipaque de acuerdo al mapa R-5:

**ZONA 1:**

1.1.-Subzonas de reserva forestal

1.2.-Subzonas de reserva forestal protectora

1.3.-Subzonas de rondas de cuerpos de aguas, nacimientos de agua.

**ZONA 2**

2.1.-Subzonas agropecuarias tradicionales

2.2.-Subzonas agropecuarias semi-intensivo o semi-mecanizado  
Subzonas histórico- culturales

**ZONA 3**

**ZONA 4**

**ZONA 5**

**ZONA 6**

**ZONA 7**

**ZONA 8**

**PARAGRAFO:** La altura correspondiente a los 3.000 mts de altura s.n.m. queda definida como cordón sanitario del municipio. Por encima de esta altura no se permitirá acometida de ningún servicio público, explanaciones para minería a campo abierto y ningún tipo de construcción o ampliación sobre lo ya existente.

El municipio podrá establecer incentivos de tipo económico para propietarios de predios situados por encima del suelo y de los recursos . Así mismo, el municipio está en la obligación de colocar avisos informativos en esta zona comunicando las restricciones y/o incentivos descritos en este Parágrafo.

Sección 1a.

**ARTICULO 200:** Zona de protección: Son zonas de protección aquellas áreas que ameritan ser conservadas o protegidas por razones ecológicas o culturales y que se caracterizan por su relieve de ondulado o escarpado, con suelos predominantemente pedregosos y superficiales , de mediana a baja calidad agrocológica con clima de altas precipitaciones , bajas temperaturas, intensa radiación solar, con vegetación de tipo nativo y baja altura.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

Las zonas de protección son las que aparecen en el mapa de zonificación de los usos del suelo con la codificación del No. 1.

**ARTICULO 201:** Subzonas de reserva forestal: Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se reservan para ser destinadas al mantenimiento o restablecimiento de plantaciones forestales protectoras, o protectoras productoras.

**1. Reserva Forestal Protectora**

Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables: identificada en el mapa con el No. 1

Uso principal: Conservación, entendiendo por esta, la preservación de los recursos naturales renovables.

Uso compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Ningún uso.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, mineros, industriales, urbanos, institucionales, quema y tala de toda clase de vegetación, explanaciones, caza, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental.

**2. Reserva Protectoras - Productoras**

Su fin es proteger los recursos naturales renovables: deben ser conservados con bosques nativos, pero pueden ser objeto de usos productivos de explotación comercial mientras mantengan su efecto protector, identificadas en el mapa de zonificación con el No. 1 y 3.

Uso principal: conservación de flora y fauna nativa.

Uso compatible: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Agrosilvicultura, establecimiento de plantaciones forestales protectoras - productoras (sin desmerito de la plantación nativa), embalses, infraestructura de servicios, aprovechamiento forestal de las plantaciones no nativas ya establecidas, se autoriza el uso condicionado de la vivienda bajo el cumplimiento de los siguientes parámetros:

1. Predios hasta 3 hectáreas una vivienda, con un índice ocupacional del 1.5% y altura máximo de 2 pisos.

2. Predios entre 3 y 10 hectáreas 2 viviendas, con un índice ocupacional por cada una de 0.5 % y altura máxima de 2 pisos.

3. Predios con una extensión superior a 10 hectáreas, una vivienda por cada 10 hectáreas adicionales con un índice ocupacional máximo de 500 M2 por vivienda y una altura no superior a 2 pisos.

**PARAGRAFO:** El índice de reforestación será del 20% en todos los usos contemplados en este artículo y son de absoluta obligatoriedad.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales urbanización, loteo para fines de construcción u otros fines que implique subdivisión del predio, institucionales, quema, tala, caza, otros usos que ocasionen deterioro ambiental.

**ARTICULO 202:** Los predios ubicados en las áreas de reservas forestales o reservas protectoras productoras no pueden ser loteados con fines de construcción de viviendas, ni subdivididos en forma tal que resulten fracciones de menos de una (1) UAF.

**ARTICULO 203:** Subzonas de páramos, subpáramos, nacimientos de agua y otras. Son aquellas que sin ser reservas forestales tienen características de

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

áreas forestales que ameritan protección. Identificada en el mapa de usos del suelo con el No. 1y4

Uso principal: Conservación de la vegetación nativa y protección de las aguas, los suelos u otros servicios conexos.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Aprovechamiento de plantaciones forestales de especies no nativas, las que deben ser renovadas por plantaciones nativas, infraestructura temporal para el aprovechamiento forestal, casa del propietario, Agrosilvicultura.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, mineros, industriales, urbanos, institucionales, quema y tala de toda clase de vegetación, explanaciones, caza, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental.

**ARTICULO 204:** Subzonas de Rondas de Cuerpos de aguas: Son franjas de suelo ubicadas paralelamente o en perímetro de los cuerpos de agua. El ancho de dichas rondas es de 30 mts. En dicha franja debe mantenerse vegetación nativa, en árboles, arbustos o herbácea. El porte de la vegetación dependerá de si el cuerpo de agua requiere o no de adecuación o mantenimiento mecánico. Identificada en el mapa de usos del suelo con el No. 7

Uso Principal: conservación o restauración de la vegetación adecuada para protección y mantenimiento de cuerpo de agua.

Usos Compatibles: Recreación pasiva o contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, incorporación de vertimientos siempre que el usuario tenga concesión o permiso vigente concedido por CORPORINOQUIA, captación controlada de aguas con la debida viabilidad del Consejo Territorial

de Planeación.

Usos prohibidos: Tala o rocería de vegetación adecuada para la protección del cuerpo de agua, uso agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos.

**PARAGRAFO:** En estas subzonas el Municipio deberá promover la reforestación para la protección y en mantenimiento de rondas de cuerpos de agua y nacimientos de agua.

**ARTICULO 205:** En razón de las características hidrodinámicas de la corriente, de la conformación del cauce, de la topografía y demás condiciones del sector, con base en los estudios técnicos correspondientes, podrá determinar una mayor o menor anchura de la ronda de protección a que se refiere el artículo anterior.

**ARTICULO 206:** Subzonas de Protección Histórico- Cultural.

Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas, o que se declaren como monumentos o áreas de conservación en razón de los valores históricos o culturales que albergan o representan, como en el caso del cerro de Bochica.

Uso principal: conservación de valores históricos o culturales e investigación histórico- cultural.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuyen al mantenimiento del monumento y del área., Investigación controlada relacionada con los recursos naturales renovables.

Usos condicionados: Agricultura tradicional, recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

área histórico - cultural.

Sección 2

**ARTICULO 207:** Zonas agropecuarias: son aquellas destinadas a los usos de la agricultura y ganadería. No. 2, 5 y 6 en el mapa de zonificación.

**ARTICULO 208:** Subzonas de uso agropecuario tradicional: son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica, generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas. No 6 en mapa de zonificación.

Uso principal: Agropecuario tradicional.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y cuniculas.

Usos condicionados: silvicultura, granjas porcinas, embalses, recreación general cultural, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales siempre y cuando no resulten predios menores de una (1) UAF y su desarrollo será bajo la reglamentación de condominio.

Las características de las parcelaciones rurales son:

Se deben mantener el carácter rural y uso principal como unidad y dentro de un solo globo de terreno de mínimo una UAF.

Se autoriza el uso residencial con una densidad máxima de dos viviendas (propietario y celador), por cada una UAF, pero no podrá destinar mas del 12% para funciones residenciales y sus anexos.

Para parcelaciones mayores de una (1) UAF. se podrán construir agrupaciones de viviendas bajo el régimen de condominio, conjunto con una densidad de una vivienda por Hectárea pero no podrá ocupar más de 5% por

cada hectárea del predio y deberá manejarse como un solo globo de terreno con reglamento de copropiedad.

El índice de reforestación mínimo para todos los predios enunciados en este artículo será de 20% siendo de absoluta obligatoriedad y esta podrá aceptarse en cercas vivas que debe desarrollarse con especies nativas incluyéndose en este grupo los frutales.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para los predios cuya extensión no supera las 3 Has. (minifundio) y que están debidamente legalizados hasta la fecha de la sanción del presente acuerdo se permitirá la construcción de vivienda de acuerdo a lo reglamentado por el Decreto 2568 de 1974, cap. V, artículo 82 y Reforma agraria y desarrollo rural campesino del 30 de agosto de 1994, artículo 44. Con las siguientes normas generales:

AREA	INDICE DE CONSTRUCCION
Predios menores a 1.000 M2	20%
De 1.001 a 2.000 M2	15%
2.001 a 3.000 M2	10%
3.001 a 5.000 M2	7%
5.001 a 10.000 M2	5%
10.001 a 30.000 M2	2%

**PARAGARAFO SEGUNDO:** Los aislamientos para predios mayores a 1.000 M2 serán de 5 mts y para los predios inferiores a esta área el consejo Territorial de Planeación estudiará y ordenará los aislamientos pertinentes los cuales serán emitidos en la correspondiente demarcación teniendo en cuenta la ubicación del terreno y el área.

**PARAGRAFO TERCERO:** El índice de reforestación mínimo para todos los predios enunciados en este artículo será del 20% siendo de absoluta obligatoriedad y esta podrá aceptarse en cercas vivas que debe desarrollarse con especies nativas incluyéndose en este grupo los frutales.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**PARAGRAFO CUARTO:** Solo se permitirá una construcción por cada predio unifamiliar o Bifamiliar con una altura máxima de dos pisos.

**PARAGRAFO QUINTO:** El Consejo Territorial de Planeación estudiará y autorizará la mejora de fachadas para los casos en que la construcción se haga en bloque , ladrillo o que sea construcción prefabricada.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera y loteo con fines de construcción de vivienda.

**ARTICULO 209:** Subzonas de usos agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo: Son aquellas de mediana capacidad agrológica caracterizada en un relieve plano o moderadamente ondulados, profundidad efectiva superficial o moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión pero que puede permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

Estas subzonas se identifican en el mapa de zonificación de los usos del suelo con el No. 2.2

Uso Principal: Agropecuario tradicional a mecanizado y vivienda del propietario,

Usos Compatibles: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas.

Usos Condicionados: Silvicultura, cultivos de flores, granjas porcinas, embalses, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales siempre y cuando no resulten predios menores de una (1) UAF y su desarrollo será bajo la reglamentación de condominio.

Las características de las parcelaciones rurales son:

Se deben mantener el carácter rural del predio y uso principal como unidad y dentro de un solo globo de terreno de mínimo una (1) UAF

Se autoriza el uso residencial con una densidad máxima de dos viviendas (propietario y celador), por cada (1) UAF, pero no podrá destinar mas del 12% para funciones residenciales y sus anexos.

Para parcelaciones mayores de una (1) UAF, se podrán construir agrupaciones de viviendas bajo el régimen de condominio, conjunto con una densidad de una vivienda por Ha. pero no podrá ocupar más del 5% por cada Ha del predio y deberá manejarse como un solo globo de terreno con reglamento de copropiedad.

El índice de reforestación mínimo para todos los predios enunciados en este artículo será del 20% siendo de absoluta obligatoriedad y esta podrá aceptarse en cercas vivas que debe desarrollarse con especies nativas incluyéndose en este grupo los frutales.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para los predios cuya extensión no supera las 3 Has. (minifundio) y que están debidamente legalizados hasta la fecha de la sanción del presente acuerdo se permitirá la construcción de vivienda de acuerdo a lo reglamentado por el Decreto 2568 de 1974 capítulo V artículo 82 y Reforma Agraria y desarrollo rural campesino del 30 de agosto de 1994, artículo 44. Con las siguientes normas generales:

AREA		INDICE DE CONSTRUCCION
Predios menores a	1.000 M2	20%
De 1.001	a 2.000 M2	15%
2.001	a 3.000 M2	10%
3.001	a 5.000 M2	7%

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

5.001	a	10.000 M2	5%
10.001	a	30.000 M2	2%

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los aislamientos para predios mayores a 1.000 M2 serán de 5 mts y para los predios inferiores a esta área el Consejo Territorial de Planeación estudiará y ordenará los aislamientos pertinentes los cuales serán emitidos en la correspondiente demarcación teniendo en cuenta la ubicación del terreno y el área.

**PARAGRAFO TERCERO:** El índice de reforestación mínimo para todos los predios enunciados en este artículo será del 20% siendo la absoluta obligatoriedad y esta podrá aceptarse en cercas vivas que debe desarrollarse con especies nativas incluyéndose en este grupo los frutales.

**PARAGRAFO CUARTO:** Solo se permitirá una construcción por cada predio unifamiliar o Bifamiliar con una altura máxima de dos pisos.

**PARAGRAFO QUINTO:** El Consejo territorial de Planeación estudiará y autorizará la mejora de fachadas para los casos en que la construcción se haga en bloque, ladrillo o que sea construcción prefabricada.

Usos Prohibidos: Canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda. Exceptuando los que se desarrollen bajo la reglamentación de condominios estipulados en el presente artículo.

**ARTICULO 210:** Subzonas de uso agropecuario, mecanizado o intensivo: Comprende las áreas de alta capacidad agrológica en las cuales se pueden prever la implantación de sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos sin peligro e inundación. Identificado con los No 5 y 6.

Uso principal: Agricultura o ganadería mecanizada o altamente tecnificada, a todas las escalas, vivienda de propietario y/o celador.

Usos compatibles: Establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y cuniculas.

Usos condicionados: Silvicultura, cultivos de flores, granjas porcinas, embalses, recreación general, vías comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales siempre y cuando no resulten predios menores de una (1) UAF y su desarrollo será bajo la reglamentación de condominio.

Las características de las parcelaciones rurales son:

Se deben mantener el carácter rural del predio y uso principal como unidad y dentro de un solo globo de terreno de mínimo una UAF.

Se autoriza el uso residencial con una densidad máxima de dos viviendas (propietario y celador), pro cada tres (3) Has, pero no podrá destinar más del 12% para funciones residenciales y sus anexos.

Para parcelaciones mayores de tres (3) Has. se podrán construir agrupaciones de viviendas bajo el régimen de condominio, conjunto con una densidad de una vivienda por Ha. pero no podrá ocupar más del 5% por cada hectárea del predio y deberá manejarse como un solo globo de terreno con reglamento de copropiedad.

El índice de reforestación mínimo para todos los predios enunciados en este artículo será del 20% siendo de absoluta obligatoriedad y esta podrá aceptarse en cercas vivas que debe desarrollarse con especies nativas incluyéndose en este grupo los frutales.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para los predios cuya extensión no supera las 3 Has. (minifundio) y que están debidamente legalizados hasta la fecha de la sanción del presente acuerdo se permitirá la construcción de vivienda de acuerdo a los reglamentado por el Decreto 2568 de 1974 capítulo V artículo 82 y Reforma agraria y desarrollo rural campesino del 30 de agosto de 1994,



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

artículo 44. Con las siguientes normas generales:

AREA	INDICE DE CONSTRUCCION
Predios menores a 1.000 M2	20%
De 1.001 a 2.000 M2	15%
2.001 a 3.000 M2	10%
3.001 a 5.000 M2	7%
5.001 a 10.000 M2	5%
10.001 a 30.000 M2	2%

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los aislamientos para predios mayores a 1.000 m2 serán de 5 mts y para los predios inferiores a esta área el Consejo territorial de Planeación estudiará y ordenará los aislamientos pertinentes los cuales serán emitidos en la correspondiente demarcación teniendo en cuenta la ubicación del terreno y el área.

**PARAGRAFO TERCERO:** El índice de reforestación mínimo para todos los predios enunciados en este artículo será del 20% siendo de absoluta obligatoriedad y esta podrá aceptarse en cercas vivas que debe desarrollarse con especies nativas incluyéndose en este grupo los frutales.

**PARAGRAFO CUARTO:** Sólo se permitirá una construcción por cada predio unifamiliar o Bifamiliar con una altura máxima de dos pisos.

**PARAGRAFO QUINTO:** El consejo territorial de Planeación estudiará y autorizará la mejora de fachadas para los casos en que la construcción se haga en bloque, ladrillo o que sea construcción prefabricada.

Usos Prohibidos: Canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda. exceptuando los que se desarrollen bajo la reglamentación de condominios estipulados en el presente artículo.

**PARAGRAFO:** Para todos los cultivos que de desarrollen bajo invernadero se requiere la presentación previa de la declaratoria de efecto ambiental y permiso de localización de CORPORINOQUIA.

En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán de la siguiente forma:

- a. Area abierta por invernadero 0.70 (70%)
- b. Area en usos complementarios 0.20 (20%)
- c. Area en barreras perimetrales de aislamiento ambientales 0.20 (20%)

**ARTICULO 211:** En las zonas de reserva agrícola que se creen por el municipio conforme al decreto 1333 de 1986, no se admitirán en la subdivisión de predios las excepciones establecidas por el art. 44 cap. V del decreto 2568 de 1974 para obtener predios menores de 3 has, pues el uso exclusivo de estas zonas es el agropecuario.

Sección 3

**ARTICULO 212:** Zonas de recreación: Son zonas de recreación aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos para la recreación y/o el turismo, dadas las características de topografía, paisaje, vecindad al agua, infraestructura y de servicios para la recreación masiva controlada.

Las zonas de recreación comprenden las unidades territoriales identificadas en el mapa de zonas de ecoturismo No. R-10

Uso Principal: Recreación general, cultural, centros vacacionales, turismo y similares.

Usos compatibles: silvicultura, embalse, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizadas, cultivos bajo invernadero, minería

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

en general, usos industriales y usos urbanos y suburbanos.

Sección 4

**ARTICULO 213:** Zonas Industriales: Son zonas industriales aquellas áreas destinadas para la instalación y desarrollo de centros, agrupaciones o establecimientos industriales o manufactureros de cualquier género incluidos el almacenamiento de materiales o productos.

Las zonas industriales comprenden las unidades territoriales identificadas en el mapa de ejes viales No. R-8.

Uso principal: Industria y manufactura en general.

Uso compatible: Agroindustria, agropecuario y vivienda.

Usos condicionados: Vías de comunicación, infraestructura de servicios viales y tratamiento de aguas residuales.

Usos Prohibidos: Urbanos, suburbanos, asentamientos suburbanos

USO DEL SUELO: En el sector rural de la zona industrial del municipio de Chipaque se determina el uso del suelo en el PLANO R-8.

Parágrafo 2: La iluminación pública, el amoblamiento, la señalización y los anuncios y avisos comerciales deberán mantener unidad en el diseño.

Los avisos exteriores no deben sobrepasar en su dimensión el ancho del vano de la entrada principal hasta un máximo de 1 mt de ancho por 50 cms de altura. Los anuncios y avisos comerciales deben ser colocados en la parte superior de los vanos de las puertas y ventanas con no mas de 3 colores; estos avisos y anuncios deben estar adosados al muro de fachada y no se permitirá por ningún motivo que se pinten directamente sobre la fachada, vallas móviles que invadan el espacio público, vallas fijas en predios privados,

públicos, institucionales, industriales sobre las vías y camellones, en zonas de protección ecológica, agrícola, sobre las cubiertas de edificaciones. Para dar cumplimiento a esta norma se concede un plazo máximo de 90 días a partir de la sanción del presente acuerdo.

En la zona industrial y las entidades bancarias del Municipio de Chipaque cuando el enunciado de la razón social o el logotipo de la empresa se desee colocar sobre la fachada de la misma, su diseño y colocación deberá ser aprobado por el Consejo Territorial de Planeación.

Sección 5

**ARTICULO 214:** Zonas de corredores viales y núcleos de servicios: son las áreas aledañas a las vías que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva.

**ARTICULO 215:** Subzonas de corredores viales lineales: Son los tramos paralelos a las vías del perímetro y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la estructura vial así: en franjas de 200 mts, de ancho a lado y lado de la vía, medidas a partir del paramento y en la longitud de 600 mts, contados a partir del perímetro urbano de la cabecera principal.

Uso principal: Industria artesanal y agroindustriales que procesen productos de la región.

Usos compatibles: comercio de insumos agropecuarios, centros de acopio de productos agrícolas, servicios, institucionales.

Usos condicionados: Industria manufacturera, de transformación y centros vacacionales.

Usos Prohibidos: Industria pesada, metalmecánica, química, minero extractiva y parcelaciones.

**ARTICULO 216 :** Subzonas de núcleos de servicios rurales: Son aquellas

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

zonas ubicadas en las intersecciones viales, en las cuales se puede establecer servicios de ruta así: A lo largo de cada vía en una longitud máxima de 300 mts, contados a partir de la esquina de la intersección, en una franja de 100 mts de ancho y con un aislamiento ambiental de 15 mts de ancho, no edificable, medio a partir del paramento de la vía. Si dentro del área delimitada existen predios o porciones mayores al área establecida. el uso del servicio vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo. El área restante deberá dedicarse al usos que corresponda al área contigua. Identificada en mapa de zonificación con el No. R-8.1

Uso Principal: Estaciones de servicio, paradores, restaurantes, servitecas y comercio en general.

Usos compatibles: Centros de acopio de insumos agropecuarios.

Usos condicionados: Industria manufacturera, de información, institucionales y centros vacacionales.

Usos Prohibidos: Industrial pesada, metalmecánica, química, minero extractiva y parcelaciones.

**PARAGRAFO:** Para todos los usos inclusive el principal , previsto en este artículo y en el artículo anterior, se requiere permiso previo de localización expedidos por la oficina de Planeación Municipal.

#### Sección 6

**ARTICULO 217:** Zonas minero extractivas: Son aquellas áreas que debido a sus características geológico mineras son objeto de aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto. Se prohíbe las futuras extracciones; solo se permitirán las vigentes a la sanción de este acuerdo y que cumplan con todos los documentos exigidos por el Ministerio de Minas y Energía y la entidad ambiental pertinente.

**ARTICULO 218:** Subzonas de explotación con fines de rehabilitación geomorfológica y ecológica: son aquellas áreas que han sufrido un proceso de deterioro por interés ecológico antitécnica a que se han visto sometidas y que además se ubican en áreas de interés geológico y ambiental, zonificación de usos del Ministerio de Minas y energía, como es el caso de la cantera El pilar.

Uso Principal: Adecuación de minas a cielo abierto, canteras, gravillera y similares, con fines exclusivos de rehabilitación morfoecológica.

Usos Compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación ecológica y ambiental.

Usos condicionados: Silvicultura, agropecuarios, vivienda, institucionales, recreacionales y embalses.

Usos prohibidos: Durante la etapa de adecuación morfológica se prohíbe la recreación general y cultural, centros vacacionales, servicios urbanos, suburbanos y vías.

**PARAGRAFO 1:** Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para este acuerdo.

**PARAGRAFO 2:** Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas en el Parágrafo anterior, una vez rehabilitadas estas pueden ser objeto de nuevos usos, incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de explotación minero- extractiva.

**ARTICULO 219:** Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnológicas que no impidan el usos principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requiere permiso de CORPORINOQUIA.

**ARTICULO 220:** Subzonas de minería y materiales de construcción: Son aquellas áreas que ofrecen un potencial geológico, de interés minero en la

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

obtención de materiales tanto de construcción, como de otros minerales de finalidad diversa.

Se prohíben las futuras extracciones, solo se permitirán las vigentes a la sanción de este acuerdo y que cumplan con todos los documentos exigidos por el Ministerio de Minas y Energía y la entidad ambiental pertinente.

A. Manual: Corresponden al número y señalan los usos extractivos de subsistencia o artesanal cuyos procesos de extracción son totalmente manuales.

Uso principal: Minas, canteras y similares.

Usos compatibles: Pequeña industria en general.

Usos condicionados: Institucionales, parcelaciones, silvicultura, embalses en zona minera, agropecuarios, agroindustria.

Usos Prohibidos: Recreación general, centros vacacionales, urbanos, embalses en zona de minería subterránea.

B. Mecanizada: Son las explotaciones en las cuales los procesos de extracción y/o de procesamientos son efectuados con equipos mecánicos.

Uso principal: Minas, canteras y similares.

Usos compatibles: Industrias no afines con el uso principal.

Usos condicionados: Industrias no afines, silvicultura, servicios, embalses en zonas de minería a cielo abierto, institucionales y parcelaciones.

Usos Prohibidos: Recreación general, centros vacacionales suburbanos, urbanos y embalses en zonas de minería subterránea.

**ARTICULO 221:** En zonas de minería artesanal o de subsistencia, con

explotaciones localizadas en una hectárea y ubicadas en forma continua o sucesiva, los mineros podrán asociarse para presentar los estudios y solicitudes respectivas conjuntamente, para lo cual podrán organizarse en cooperativas u otros tipos asociativos de producción.

Sección 7

**ARTICULO 222:** Zonas de restauración o rehabilitación ecológica:

Son aquellas áreas que han sufrido un proceso de deterioro ya sea natural o antrópico diferenciado de la explotación minera y que ameritan su recuperación con el fin de rehabilitarlas, para integrarlas a las zonas de protección natural o de producción.

Las zonas de rehabilitación ecológica corresponden a las unidades territoriales identificadas en el mapa de zonificación de usos del suelo con los Nos Zonificación No 1,3,4 y 8. Y PLANO DE RIESGOS Y AMENAZAS.

Uso Principal: Control de erosión, conservación de suelos, corrección torrencial y fluvial, revegetación y reproducción geomorfológica.

Usos Compatibles: Preservación de la naturaleza.

Usos condicionados: Silvicultura, embalses, agropecuarios, institucionales, recreación general, centros vacacionales, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

Usos Prohibidos: Rocería, tala, quemas, tala rasa, urbanos, minería, industria.

PARAGRAFO: Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos autorizados por el Concejo territorial de planeación.

**ARTICULO 223:** Zona suburbana: Es el área localizada entre el perímetro urbano y el área rural del municipio con destinación de usos múltiples, en

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

vivienda y complementarios, agrícolas, ganaderas etc. Y sus solares tendrán un área no inferior a 800 m2 ni superior a 5.000 m2

Indice de ocupación	25%
Altura	2 pisos
Vías	6 mts de ancho
Reforestación	20% (obligatoria)
Retroceso sobre linderos	3 mts mínimo
Densidad	Una vivienda unifamiliar o Bifamiliar.

Cada vivienda contará con un tanque de reserva de agua potable, tanque de recolección de aguas lluvias de 20 m3 y pozo séptico.

Esta zona está ubicada en el mapa de zonificación con el No. G-3

**ARTICULO 224:** Sucesiones: En las particiones hereditarias para predios menores a una hectárea se permitirá la división de lotes con área mínimo de 2.000 m2 y bajo el reglamento de condominio, con las siguientes normas generales:

Indice de ocupación	10%
Altura	2 pisos
Vías internas	6 mts de ancho
Retroceso sobre linderos	5 mts
Cesión servicios Comunales pozo	1% (tanque de reserva, séptico)
Zona de reforestación	20%
Densidad M2	1 vivienda por cada 2.000  (Unifamiliar o Bifamiliar)

**ARTICULO 225:** Subzonas de servicios o infraestructura: son aquellas zonas que se han previsto de servicios públicos.

**PARAGRAFO:** Estas subzonas podrán ser localizadas según solicitud de

permisos de localización ante CORPORINOQUIA de acuerdo con el procedimiento vigente.

**PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS**

**ARTICULO 226:** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este acuerdo, deberá solicitar autorización al Consejo territorial de Planeación y para los usos prohibidos deberá solicitar al Concejo Municipal el cambio de usos del suelo. Quienes a su vez solicitarán un concepto previo de CORPORINOQUIA.

**ARTICULO 227:** La oficina de planeación se abstendrá de otorgar permisos de localización y uso de suelo cuando para su desarrollo el usuario interesado no cumpla con las normas establecidas en el presente acuerdo, en el código Nacional de Recursos Renovables Naturales y de protección al medio ambiente, en los decretos reglamentarios y en los acuerdos que regulan el uso de otros acuerdos naturales renovables.

**ARTICULO 228 :** La expedición del permiso o concepto de CORPORINOQUIA no exime a su titular de obtener la licencia de construcción y funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

**ARTICULO 229:** El permiso de localización y usos del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

**ARTICULO 230:** Cuando se violen las normas previstas en el presente acuerdo y con ello se cause daño al recurso, se impondrán las sanciones previstas en la ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios, según la gravedad de la infracción.

**ARTICULO 231:** Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio de usos del suelo sin la obtención del respectivo permiso, El Alcalde Municipal en

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

ejercicio de las funciones policivas y con base en los Artículos 15 y 215 del código Nacional de Policía y de conformidad con las normas vigentes ordenará la suspensión inmediata de la obra.

**TITULO IV**

**NORMATIVA DEL CENTRO POBLADO DE ABASTICOS, MUNICIPIO DE CHIPAQUE**

**CONSIDERACIONES**

Que el decreto ley 388 de 1997, por el cual se modifica la Ley 9 de 1989 ordena la formulación de un Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que el Municipio elaboró el correspondiente Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual recoge el diagnóstico de la situación actual de Abasticos y formulan programas de acción para la administración Municipal.

**ARTICULO 232:** Rige la presente normativa para el Sector Abasticos de Chipaque en los aspectos correspondientes a lo Físico – Espacial y se caracteriza como centro poblado dado sus características.

**ARTICULO 233:** Del alcance del Esquema. Para efectos de una cabal ejecución legal operativa, financiera y administrativa el presente se divide en Normas, Subtítulos complementarios e independientes.

**POLITICA MARCO DE ORDENAMIENTO**  
**NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES**

Organización Territorial

Espacio Público  
Medio Ambiente

**NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

Desarrollo infraestructura  
Servicios Comunitarios  
Especificaciones para procesos de edificación

**NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS**

Participación Comunal en el Ordenamiento del Territorio  
Licencia y Sanciones.

**ARTICULO 234:** El Esquema de Ordenamiento del Municipio de Chipaque es adoptado como principio fundamental del desarrollo de Abasticos, en tal virtud el Conjunto de políticas que constituyen el Esquema se reconocen como pauta básica de objetivo institucional y comprometen la acción del gobierno local del régimen de autonomía municipal.

**ARTICULO 235:** Para efectos de garantizar y agilizar la aplicación del **E.O.T.**, en sus aspectos normativos de ejecución de programas, se delega la responsabilidad reglamentaria y de supervisión en el Alcalde Municipal, el Secretario de Planeación y la Junta de Acción comunal de Abasticos, por medio de los instrumentos legales descritos a continuación:

Decretos reglamentarios  
Resoluciones y Normativas  
Licencias y Permisos

**ARTICULO 236:** Decretos Reglamentarios: Se faculta al Alcalde Municipal de Chipaque.

Para expedir los decretos reglamentarios requeridos especificar o detallar aspectos relativos a la aplicación y ejecución LA NORMATIVA del sector Abasticos, aprobado en el presente Acuerdo.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

El alcance de estos decretos reglamentarios no podrá exceder ni restringir las disposiciones contenidas en este acuerdo.

**ARTICULO 237:** Resoluciones Normativas: Se faculta al Secretario de Planeación Municipal, para expedir las Resoluciones normativas para imponer sanciones y aceptar o negar peticiones de los interesados con referencia a solicitudes relativas al Esquema de Ordenamiento. Las acciones dispuestas se ceñirán en todo a las disposiciones del presente acuerdo aprobatorio del **E.O.T.** y sus Decretos reglamentarios.

**ARTICULO 238:** Licencias y Permisos: Se faculta al Secretario de Planeación Municipal, para expedir licencias para el desarrollo de predios, actividades de Parcelación y edificación. Estas licencias serán expedidas de oficio a solicitud de los interesados y previa verificación del cumplimiento de los interesados y previa verificación del cumplimiento de los requisitos prescritos para cada licencia.

**ARTICULO 239:** Rige como documento oficial constitutivo del presente acuerdo el plano denominado: - Mapa de configuración y delimitación del sector Abásticos plano A-1.

#### **POLITICA MARCO DE ORDENAMIENTO**

**ARTICULO 240:** Se establece como principio de acción institucional local, una política Marco de Ordenamiento del Territorio, cuyo objetivo fundamental será la ejecución de acciones pertinentes del sector Abásticos Municipio de Chipaque como entidad territorial para el logro de la utilización racional del territorio Municipal en función de los requerimientos del centro poblado, mediante el manejo adecuado de recursos naturales renovables y no renovables, con arreglo a las atribuciones y disposiciones de la Constitución Nacional y Legislación Colombiana.

### **NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES**

#### **ORGANIZACIÓN TERRITORIAL**

**ARTICULO 241:** Adoptase una Política específica de Organización Territorial para el sector Abásticos, como CENTRO POBLADO cuyo objetivo es la sectorización física como Instrumento para el desarrollo de funciones sujeto a normas del **E.O.T.** Urbano de Chipaque.

**ARTICULO 242:** Jerarquizase como **CENTRO POBLADO** del sector rural alto de la Cruz y cabecera del sector. El asentamiento de Abásticos.

#### **ESPACIO PUBLICO**

**ARTICULO 243:** Las intervenciones sobre el espacio de uso público en el Sector Abásticos, tiene por objeto preservar sus componentes consolidarlos, y/o conformar y adecuar esas áreas para la circulación y la recreación.

**PARAGRAFO 1:** Comprende la protección y recuperación de: elementos singulares como los inmuebles sobre la vía al Llano, el centro de acopio, los servicios comunes, entre otros, los componentes de paisaje urbano como las vías, fachadas, la plaza adoquinada sobre la vía al Llano, caminos entre otros.

Los elementos de conservación ambiental. Como la margen de la quebrada Abásticos, incluyen la arborización y vegetación del sector.

**PARAGRAFO 2:** Las intervenciones para estos espacios se regulan según las normas del Manejo Ambiental del presente acuerdo.

**ARTICULO 244:** Protección y recuperación de elementos del paisaje urbano que incluyen una adecuación del trazado existente, no se permite contaminación visual en los solares inferiores, se prohíbe de igual manera, la invasión de la plaza adoquinada estipulada sobre a vía al Llano, se debe

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

mejorar y conservar la arborización y zonas verdes generales del Sector.

**MANEJO Y USO DEL ESPACIO PUBLICO**

**ARTICULO 245:** Para el manejo y uso del espacio público se han establecido unas normas para las redes de energía y teléfono, ocupación del espacio público, avisos comerciales y publicitarios, señalización y mobiliario urbano, tratamiento de fachadas y elementos y manejo de cubiertas o espacio aéreo.

**ARTICULO 246:** Las redes de energía y teléfono, en cuanto a su ubicación en postes, deben estar a un metro de la fachada como mínimo en la zona de consolidación y desarrollo y una distancia entre postes de doce metros.

**ARTICULO 247:** Queda prohibida la ocupación del espacio público, como parques, plazas y andenes, también el parqueo de vehículos, reparación y ventas estacionarias en lugares no autorizados, para el parqueo de compraventa de productos se ha organizado una bahía de estacionamiento sobre el anterior trazado de la vía al Llano.

**PARAGRAFO:** Queda autorizado el cargue y descargue de vehículos sobre la bahía de estacionamiento.

**ARTICULO 248:** El tratamiento de fachadas y elementos y avisos comerciales y publicitarios queda estipulado en las especificaciones para procesos de edificación del presente acuerdo.

**ARTICULO 249:** El diseño de los elementos que conforman la señalización el mobiliario urbano y su disposición en el espacio público, serán realizados por la Secretaría de Obras y Planeación Municipal.

**MEDIO AMBIENTE**

**ARTICULO 250:** Adóptese una política específica de manejo ambiental del Sector, cuyo objetivo será el control, la preservación ambiental y la aplicación de normas por parte de la administración para el manejo de los recursos naturales renovables con arreglo a las atribuciones y disposiciones de la Legislación Ambiental Colombiana

**ARTICULO 251:** Para la ejecución de la política específica de manejo ambiental. Se adoptan tres programas: 1. Delimitación de zonas rurales inmediatas al sector de Abasticos según tratamiento. 2. Delimitación de zonas urbanas. 3. Clasificación de usos del suelo.

**DELIMITACION ZONAS DE TRATAMIENTO RURAL**

**ARTICULO 252:** Como zonificación rural se tiene: La zona protectora productora, Desarrollo vial y usos especiales.

**ARTICULO 253:** La zona rural protectora – productora (ZRPP), se define al área fuera del límite del sector, según el artículo 10 del presente acuerdo. Las características de estos suelos son de fertilidad moderada a alta, lo que la convierte en zona de producción agropecuaria. Ver Plano A-3

**ARTICULO 254:** La zona rural de desarrollo vial que comprende la vía a Fómeque, Choachí y Ubaque, de vital importancia para el sector y fuera de el, debe tener un ancho total de ocho metros (8 mts), esta medida podrá ser modificada si se tiene en cuenta la topografía.

**PARAGRAFO 1:** Se incluye también la vía al Llano, que comprende una franja de veinte metros paralelos (20 mas).

**PARAGRAFO 2:**  
**NORMAS:**

Usos principales: Parcelaciones de vivienda y Comercio Usos permitidos:



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

Parcelaciones de Vivienda y Comercio Usos restringidos: Industria y Tolerancia.

**ARTICULO 255:** Las zonas rurales de usos especiales, son las zonas que por sus características requieren tratamientos específicos las cuales dado su carácter de zonificación flotante serán determinados y reglamentados por la administración municipal según los requerimientos y con una clara sustentación.

#### PARAGRAFO 1:

Uno de los usos especiales es el relleno sanitario de las basuras provenientes del sector urbano, el cual deberá cumplir las características exigidas en el código Nacional, Decreto 2104 de 1983, que a continuación se resume: Definición, estudios para la Selección del lugar, cumplir con las disposiciones de la ley 09/79 y exigencias del Ministerio de salud y estudio de impacto ambiental.

#### PARAGRAFO 2:

Todo sitio para disposición sanitaria de basuras deberá cumplir como mínimo, con los siguientes requisitos: Estar aislado de sus alrededores. – Tener señales y avisos que lo identifiquen en sus actividades. – Contar con los servicios mínimos. – Contar con programas y sistemas para planeación y control de accidentes e incendios. – Mantener un registro diario a disposición de las autoridades sanitarias del Ministerio de Salud. –Mantener condiciones sanitarias. –Ejercer control sobre el esparcimiento de basuras. – Control y tratamiento de líquidos percolados.

**ARTICULO 256:** Adóptase una clasificación de cinco zonas de tratamiento urbano, para el adecuado manejo del sector Abasticos. Se vincula al Plan como centro de prestación de servicios para los sectores rurales (Ver Plano A2).

Zona de conservación y preservación

Zona de desarrollo y urbanización

Zona de consolidación

Zona de tratamiento especial

Zona de reserva ambiental

**ARTICULO 257:** La zona de conservación y preservación serán las edificaciones y la plaza a constituir, que se encuentra sobre la vía al Llano, las remodelaciones deberán obedecer al presente Acuerdo (Ver plano A-3).

**ARTICULO 258:** La zona de desarrollo y urbanización corresponde a los terrenos localizados a la margen derecha de Abasticos, sobre la vía a Fόμεque.

**ARTICULO 259:** La zona de consolidación corresponde a todos los predios por construir dentro del trazado actual con un uso específico de vivienda (Ver plano A-3).

**ARTICULO 260:** La zona de tratamiento especial, se aplica a las áreas ocupadas por equipamientos sociales e institucionales y que requieren por lo tanto una normativa especial, para su construcción o Ampliación , se aplicará a la escuela del seminario, al centro de salud, áreas recreativas, centro de acopio y sedes comunales.

**ARTICULO 261:** Se define como zona de reserva ambiental, aquella de vital importancia para mantener o recuperar los recursos naturales los valores ecológicos y ambientales. De acuerdo a las disposiciones del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables se han fijado franjas de protección de 30 m a cada lado, donde los usos serán restringidos.

#### PARAGRAFO 1:

Solo se encuentra dentro del sector, la quebrada de Abasticos, que no cumple con la franja de protección de 30 metros, pasando por debajo de las casas. En las zonas no construidas se conservarán, como está estipulado.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**CLASIFICACION DE USOS DEL TERRITORIO**

**ARTICULO 262:** Rige una clasificación de cuatro 4 tipos de usos aplicables con base en la legislación ambiental Nacional. Decreto 2811 de 1974, código Nacional de Recursos Naturales y Ley 09 de 1979, Código Sanitario Nacional y las correspondientes disposiciones reglamentarias: 1. Usos comerciales. 2. Centro de Acopio. 3. Usos Institucionales. 4. Usos Recreativos.

**ARTICULO 263:** Usos comerciales: se define como usos comerciales urbanos los establecimientos destinados a la venta, distribución, trueque o intercambio de bienes, productos y/o servicios, cuyas instalaciones estén ubicadas dentro del perímetro urbano.

Los usos se clasifican así:

- Grupo 1: Artículo de primera necesidad
- Grupo 2: Comercio compatible con vivienda
- Grupo 3: Servicios de carretera

**ARTICULO 264:** Centro de acopio. Se establecerá un centro de acopio para la comunidad, con una cooperativa, como función principal unificación de precios, control y manejo, distribución por mayor y detal. Ver plano 3.

**ARTICULO 265:** Usos institucionales y de servicios a la comunidad: Se define como usos institucionales y de servicio a la comunidad rural aquellos destinados primordialmente a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden Nacional, Departamental o Municipal dependientes de los poderes Ejecutivo, Legislativo y/o judicial. Los usos de actividad institucional y de servicio a la comunidad rural se clasifican en tres grupos:

Grupo 1: Servicios a las veredas  
Como grupo 1 de servicios a la comunidad se clasifican los servicios orientados a las veredas como escuelas, sala de acción comunal, área deportiva y recreativa.

Grupo 2: Servicios a las cabeceras de corregimientos. Como grupo 2 de servicios a la comunidad se clasifican los Servicios orientados a las cabeceras de los corregimientos.

Grupo 3: Servicios a la comunidad. Se clasifican los servicios regionales especiales de tipo institucional como cárceles, reformatorios y similares.

**ARTICULO 266:** Usos Recreativos: Se define como usos recreativos rurales aquellos que comprenden espacios libres destinados a esparcimiento. Los usos de la actividad recreativa se clasifican en un (1) grupo:

Grupo 1: Equipamiento recreativo comunitario como grupo 1 de los usos recreativos rurales se clasifican las áreas libres e instalaciones destinadas a la recreación y el esparcimiento de las comunidades rurales.

**NORMAS URBANISTICAS GENERALES**  
**DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA**

**ARTICULO 267:** Adóptase una política específica de desarrollo de la infraestructura rural con el objetivo de definir pautas para la realización de inversiones coordinadas en el campo de los servicios públicos y el sistema vial de las áreas rurales como Medio de mejorar la calidad de vida de la población.

**ARTICULO 268:** Defínese la infraestructura rural como el sistema estructurador principal del desarrollo físico y de actividades del Municipio y como elemento básico del espacio público sobre el cual la Administración Municipal puede y debe ejercer control para orientar el Ordenamiento Municipal.

**ARTICULO 269:** Para la ejecución de la Política de Desarrollo de la Infraestructura rural se adoptan cuatro programas: 1-Infraestructura vial, 2-Acueductos y saneamiento básico rural, 3-Electrificación rural, y 4. Telefonía y correos.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

**ARTICULO 270:** Desarrollo del Sistema Vial Municipal. Adóptase el programa de desarrollo del sistema vial municipal con el objetivo de configurar un sistema articulado de infraestructura vial dentro del territorio municipal. Para el efecto se seguirá la programación de obras e inversiones así como los lineamientos de perfiles de proyectos establecidos en el **E.O.T.**

**ARTICULO 271:** El programa de desarrollo del sistema vial municipal se enmarca dentro de las provisiones establecidas en el Decreto 077 de 1987, Artículo 61 por medio del cual se determinó la participación de los municipios en la ejecución de las obras la vialidad municipal.

**ARTICULO 272:** Acueductos y saneamiento Básico rural. Adóptase el programa de acueductos y saneamiento básico rural con el objetivo de ampliar los niveles de provisión de agua potable y las actividades de saneamiento en las comunidades del área rural, con el objetivo de elevar el nivel de vida de la población mediante el mejoramiento de las condiciones generales de salud para el efecto se seguirá la programación de obras e inversiones así como los lineamientos de perfiles de proyectos establecidos en el Plan de Desarrollo.

**ARTICULO 273:** El programa de acueductos y saneamiento rural se enmarca dentro de las provisiones establecidas en el Decreto 077 de 1987, artículo 1 por medio del cual se trasladó a los municipios la responsabilidad por la prestación de estos servicios.

**ARTICULO 274:** Electrificación Rural. Adóptase el programa de electrificación rural con el objetivo de completar el sistema de prestación de servicio eléctrico en las áreas rurales del Municipio. Por medio de este programa de Administración Municipal prestará su concurso para que las entidades regionales encargadas de la prestación del servicio asigne la prioridad requerida e la ejecución de las obras incluidas en el programa.

**ARTICULO 275:** Telefonía y correo rural. Adóptase el programa de telefonía y correo rural con el objetivo de mejorar los niveles de prestación se estos servicios en el área rural. Por intermedio de este programa la Administración

Municipal prestará su concurso para que las entidades de orden Nacional encargadas de la prestación de estos servicios asignen la prioridad requerida en la ejecución de obras incluidas en el programa.

**ARTICULO 276:** Se adopta la siguiente clasificación de las vías, para el sector Abásticos con sus respectivas características y limitaciones en el uso: Vía Regional (v-1) la vía al Llano, con 20 metros de ancho vía rural (v-2) la vía a Fómeque, Choachí y Ubaque, ubicada en la parte posterior con la entrada hacia el norte, con un ancho de 8 metros. Vía Urbana (v-3) se desarrolla desde la v-2 con prolongación hasta la escuela del seminario, con un ancho de 6 metros vía para tránsito pesado 8v-4) se incluirá la apropiación de un lote de 13 metros por 18 metros para la adecuación de una vía para el acceso al centro de acopio (cjl 4), sumándose a esta, estaría la calle 3 y la calle 5 con un ancho de 8 metros. Vía intermedia (v-5) ubicada entre la manzana 1 y la manzana 3 con la manzana 2 y manzana 4 su ancho es de 4.9 metros. Vía de proyección (v-6) ubicadas en el sector de desarrollo hacia el sur, su ancho será de 6 metros.

**PARAGRAFO:** La localización de estas vías, con sus respectivos cortes acotados aparecen en el plano de propuesta vial.

**ARTICULO 277:** La pendiente de las calzadas, al irse a pavimentar, deberán tener una pendiente del 5% hacia los canales de desagüe.

**ARTICULO 278:** La zona de cargue y descargue incluyendo los camiones superiores a 3 toneladas se hará al frente del centro de acopio. Sobre la carrera 2 o sobre la bahía de estacionamiento.

**ARTICULO 279:** Los andenes dentro del sector tendrán un ancho total de 1.40 metros distribuidos así: 1 metro para circulación, 0.28 metros para la franja verde y 0.12 metros de paramento.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acuerdo 011 de 2000

### CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE

#### SISTEMAS DE SERVICIOS COMUNITARIOS DEL AREA RURAL

**ARTICULO 280:** Adóptase una política específica e estructuración de un sistema de servicios comunitarios del área rural con el objetivo de configurar una red de equipamientos básicos de educación, salud, recreación abastecimiento con cubrimiento del territorio municipal.

**ARTICULO 281:** Servicios de Recreación. Adóptase el programa de servicios de recreación con el objetivo de ampliar la cobertura y mejorar la calidad de las oportunidades recreativas de la población rural. Para el efecto se seguirá la programación de obras e inversiones así como los lineamientos de perfiles de los proyectos establecidos.

**ARTICULO 282:** El programa de servicios de recreación se enmarca dentro de las provisiones establecidas en el Decreto 077 de 1987, artículo 23, por medio de este programa la Administración Municipal ejecutará las obras de construcción, adecuación, dotación y mantenimiento de las instalaciones recreativas y de deportes.

**ARTICULO 283:** Servicios de Mercadeo y abastecimiento. Adóptase el programa de servicios de mercadeo y abastecimiento con el objetivo de ampliar la cobertura y mejorar las condiciones para la comercialización y adquisición de alimentos y artículos básicos de las comunidades del área rural. Para el efecto se seguirá la programación de obras e inversiones.

**ARTICULO 284:** El programa de servicios de mercadeo y abastecimiento se enmarca dentro de las provisiones establecidas en el Decreto 077 de 1987 artículo 1, por medio de este programa la administración Municipal ejecutará las obras de construcción, adecuación, dotación y mantenimiento de las instalaciones de plazas de mercado y matadero.

#### ESPECIFICACIONES PARA LOS PROCESOS DE EDIFICACION

**ARTICULO 285:** Todas las construcciones para el tratamiento de fachadas

deben pañetarse, tratadas con materiales permeables y se prohíbe los enchapes de cualquier género.

**PARAGRAFO 1:** Todos los andenes sobre la vía al Llano, deben estar enchapados, su cubierta en teja eternit a una inclinación de 30 grados, su altura comenzará de los 2.30 metros.

**PARAGRAFO 2:** No se permitirá el acceso directo a baños u orinales sobre las fachadas, refiriéndose a usos en general.

**ARTICULO 286:** Los voladizos o balcones saldrán 1 metro, mientras no haya poste y 0.50 metros cuando haya, su altura mínima será correspondiente a 2.30 metros.

**ARTICULO 287:** Solo se permitirá sobre las cubiertas, elementos como antenas de Televisión, tanques de agua por cada vivienda, queda prohibido el uso de terrazas con el fin de estendederos de ropa sobre todo en las viviendas sobre la vía al llano mientras no estén cubiertas ni tengan el encerramiento respectivo.

**ARTICULO 288:** Para la parcelación de lote se tendrá en cuenta los ya existentes con un frente de 7.50 metros y el fondo varia para la manzana 4 de 15 metros, y para las manzanas 1,3 y 5 de 12 metros.

**PARAGRAFO:** Todos los predios a realizar deberán corresponder a la primera medida de 7.50 metros de frente por 15.0 metros de fondo, mas 1.0 metro de antejardin.

**ARTICULO 289:** En cuanto a los solares se dispondrán en la parte posterior del predio, este deberá estar cercado con mampostería para evitar problemas con otros predios, su altura mínima será de 2.50 metros.

**ARTICULO 290:** No se permite una subdivisión a la existente y con una ocupación máxima de una vivienda por predio. La altura máxima permitida

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

será de dos pisos. Todas las viviendas tendrán una misma identidad y alineación en su fachada principal.

**NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS**  
**DE LA PARTICIPACION COMUNAL EN EL ORDENAMIENTO DEL**  
**TERRITORIO**

**ARTICULO 291:** Las autoridades municipales de Chipaque podrán delimitar en el área comprendida dentro del perímetro urbano los barrios, usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización en Abásticos.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTICULO 292:** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **E.O.T. de Chipaque**.

**ARTICULO 293:** Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Territorial de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 294 :** Envíese copia del presente acuerdo al Departamento Nacional de Planeación, al Departamento Administrativo de Planeación de Cundinamarca, a la Corporación autónoma Regional de La Orinoquia

Corporinoquia, a la Personería Municipal y a la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 295:** El presente acuerdo deroga las disposiciones que le sean contrarias y rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

**ARTICULO 296:** hacen parte integral del presente acuerdo los siguientes documentos:

1. Un tomo del documento diagnóstico.
2. Un tomo de la formulación.
3. Un tomo del resumen.
4. Un tomo del proyecto de acuerdo.
5. Cuarenta y Dos juegos de planos tamaño pliego.
6. Un CD con la información de textos y planos.
7. Resolución de Aprobación emitida por la Corporación autónoma regional de la Orinoquia CORPORINOQUIA.

**PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.**

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE** A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2000.

**JORGE YESID PARDO MORA**  
**Presidente**

**OSCAR ALMEIRO CARRILLO B.**  
**Secretario**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

**EL SUSCRITO PRESIDENTE Y SECRETARIO DEL  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE  
CUNDINAMARCA**

**HACEN CONSTAR:**

Que el presente acuerdo cursó los debates reglamentarios en la Honorable Corporación, según lo establecido en el artículo 76° de la Ley 136 de 1.994, cursando el primer debate en comisión los días diez (10), diecisiete (17), treinta (30) de Mayo y cinco (05) de Junio de 2.000, y el segundo debate los días diecisiete (17), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29) y treinta (30) de Junio de 2.000.

**JORGE YESID PARDO MORA**  
Presidente

**OSCAR ALMEIRO CARRILLO B.**  
Secretario

El presente proceso de extraordinaria importancia, carece de antecedentes puesto que es un cambio histórico para el futuro desarrollo del municipio, el estudio y preparación del acuerdo de **Esquema de Ordenamiento Territorial**, tuvo como objetivo en común el proyectar la Visión municipal que respondiera a las necesidades de la población a corto plazo y sus expectativas a largo plazo.

El aporte a la “construcción del Chipaque que soñamos” labor encaminada a la misión de convertir este pequeño hogar, en Polo de desarrollo Económico, Ambiental y Cultural la llevaron a cabo los honorables concejales:

**LUIS FERMIN BARBOSA BARBOSA**  
**EFRAIN CASTELLANOS ACOSTA**  
**LEON GREGORIO HERNANDEZ ROMERO**  
**JAIRO SIMON HURTADO BAQUERO**  
**FRANCISCO HERNANDO GAONA HERNANDEZ**  
**ALEY ALFREDO GUAVITA GARCIA**  
**AMADEO MORENO BARBOSA**  
**RAMIRO PABON ACOSTA**  
**JORGE YESID PARDO MORA**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Acuerdo 011 de 2000**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPAQUE**

---