

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

**MUNICIPIO DE CACHIPAY**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ACUERDO No. 015**

**2000**

## **ACUERDO No. 015**

( )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DE CACHIPAY, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.”**

### **EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren los numerales 2, 7 y 9 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, numeral 8 del Artículo 65 de la Ley 99 de 1993 sobre el Sistema Nacional Ambiental, Artículo 41 de la Ley 152 de 1994 por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo; numeral 4 del Artículo 7º y literal c del artículo 9 de la Ley 388 de 1997 por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 (Ley de Ordenamiento Territorial), ordenanza departamental No. 065 de 1999, Acuerdo No. 43 de la CAR de 1999. Y

### **C O N S I D E R A N D O:**

- Que la C.P.N. en su artículo 311 faculta al Municipio para ordenar el desarrollo de su territorio.
- Que la C.P.N. establece en sus numerales 2,7,y 9 del Artículo 313, que

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

corresponde a los Concejos Municipales adoptar los planes y programas de desarrollo económico, reglamentar los usos del suelo, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.

- Que en el numeral 8 del Artículo 65 de la Ley 99/93, establece la función a los municipios de dictar las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre usos del suelo,
  
- Que el Artículo 41 de la Ley 152/94, establece la responsabilidad de contar con un plan de ordenamiento territorial.
  
- Que en el numeral 4 del Artículo 7 y literal c del artículo 9 de la Ley 388/97, establece la competencia del municipio para formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio, reglamentar los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, optimizando los usos de las tierras disponibles y coordinando los planes, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos, atendiendo los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad. Que el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo y deberá ser elaborado y adoptado por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes, como **“ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL”**.

**A C U E R D O:**

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 1: ADOPCION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Cachipay, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo el documento técnico de soporte, el documento resumen y los siguientes mapas oficiales:

- ◆ Mapa No. 1 Ubicación Municipal de Cachipay dentro del Departamento
- ◆ Mapa No. 2 División Territorial Veredal Catastral
- ◆ Mapa No. 3 División Territorial de las Juntas de Acción Comunal
- ◆ Mapa No. 4 Sector Urbano actual de la Cabecera Municipal
- ◆ Mapa No. 5 Sector Urbano actual de la Inspección de Policía de Peña N.
- ◆ Mapa No. 6 Jurisdicción Territorial de la Inspección de Policía de Peña N.
- ◆ Mapa No. 7 Ecológico Municipal
- ◆ Mapa No. 8 Hidrográfico Municipal
- ◆ Mapa No. 9 Geológico Municipal
- ◆ Mapa No. 10 Suelos Municipal
- ◆ Mapa No. 11 Erosión Municipal
- ◆ Mapa No. 12 Clases de Tierras para Fines de Riego y Drenaje
- ◆ Mapa No. 13 Uso Actual del Suelo
- ◆ Mapa No. 14 Zonificación de Usos del Suelo
- ◆ Mapa No. 15 Limites Municipales
- ◆ Mapa No. 16 Areas de Amenazas y Riesgos Rurales para la Atención y Prevención de Desastres
- ◆ Mapa No. 17 Infraestructura Educativa y de Salud Municipal
- ◆ Mapa No. 18 Cobertura Acueductos, Ubicación: Vertimientos Alcantarillados, Lote Residuos Sólidos, Matadero, Reservorios.
- ◆ Mapa No. 19 Plan Vial Rural Municipal
- ◆ Mapa No. 20 Provincia del Tequendama

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- ◆ Mapa No. 21      Mapa temático de servicios y desplazamientos
- ◆ Mapa No. 22      Aptitud del Uso del Territorio para Revegetalización
- ◆ Mapa No. 23      Perímetros para la Clasificación General del Territorio Mpal.
- ◆ Mapa No. 24      Perímetros: Urbano, Expansión Urbana y Suburbano central.
- ◆ Mapa No. 25      Perímetro Urbano, Ampliación Urbana Y Suburbana de Peña Negra.
  
- ◆ Mapa No. 26      Zonificación Urbana Central
- ◆ Mapa No. 27      Zonificación Urbana de Peña Negra
- ◆ Mapa No. 28      Plan Vial Urbano central
- ◆ Mapa No. 29      Plan Vial Urbano Peña Negra
- ◆ Mapa No.30      Areas de Amenazas y Riesgos Urbanos para la Atención y Prevención de Desastres
  
- ◆ Mapa No. 31      Cobertura del Sistema de Acueducto Urbano Central
- ◆ Mapa No. 32      Cobertura del Sistema de Alcantarillado Urbano Central
- ◆ Mapa No. 33      Cobertura del Sistema de Acueducto Urbano de Peña Negra
- ◆ Mapa No. 34      Cobertura del Sistema de Alcantarillado Urbano de Peña Negra

**PARAGRAFO PRIMERO: AMBITO DE APLICACIÓN.** El presente Esquema de ordenamiento territorial es aplicable a todo el territorio del municipio de Cachipay, de conformidad con los límites establecidos en las ordenanzas y decretos departamentales que así lo determinan.

**PARAGRAFO SEGUNDO: DEFINICION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

## **PARTE I**

## **COMPONENTE GENERAL**

**ARTICULO 2: EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** 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 socio-económicas, 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.

**ARTICULO 3: EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** 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.

**ARTICULO 4: PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** 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

**ARTICULO 5: MODELO DE OCUPACION:** La localización Geográfica estratégica del

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Municipio de Cachipay, ubicado en un cruce de caminos no solo lo ponen en contacto directo con toda la región del Tequendama, sino que además lo ha convertido en un puerto mediterráneo con una dinámica de desarrollo positiva. A su interior el modelo de ocupación urbano es bipolar así: una cabecera municipal urbana y un sector urbano de Peña Negra. En la zona rural se busca: fortalecer la producción agropecuaria; preservar, recuperar y conservar el patrimonio ecológico, histórico y cultural; haciendo de Cachipay un Municipio viable y productivamente factible.

**POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL**

**ARTICULO 6: POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El desarrollo territorial municipal de Cachipay se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

a- Mejorar las 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. Preservar el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.

c. Desarrollar el territorio con armonía y equilibrio entre el sector urbano, suburbano, de expansión urbana y rural, en su contexto regional.

**ARTICULO 7: POLITICA DEL SISTEMA PRIMARIO DE ABASTECIMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.** El sistema

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

primario de abastecimiento y disposición final de servicios públicos domiciliarios esta conformado por las grandes infraestructuras que permiten la provisión de dichos servicios, las cuales son las que aparecen en las Tablas No. 53, 54, 54 A y 54 B.

Para el eficiente funcionamiento en la prestación de los servicios públicos domiciliarios, se elaborarán los siguientes planes:

1. Plan Maestro de Alcantarillado y disposición final de aguas residuales municipal, que involucre tanto las zonas urbanas como la zona rural.
2. Plan Maestro de Acueducto Municipal, el cual tendrá en cuenta todos los acueductos urbanos, rurales y regionales que operan o se sirven del Municipio.

**ARTICULO 8: POLITICA PARA LA CONSTRUCCION Y CONSOLIDACION DE UN SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO COMO EL ELEMENTO ESTRUCTURANTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Esta política tiene como objetivo rescatar, recuperar e implantar elementos que conformen una estructura del espacio público con el objeto de reordenar y jerarquizar el espacio urbano existente. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Definición de normas urbanísticas para este propósito.
- Definición de Usos del suelo Urbano y Rural, como elementos estructurantes de zonas del territorio y de dotación de servicios a la comunidad.
- Incorporación de los elementos naturales, tales como arborización y cuerpos hídricos, conformando una estructura verde que articulen el territorio.

**ARTICULO 9: POLITICAS DE ACTUACIONES INTEGRALES QUE DESARROLLARAN EL ORDENAMIENTO EN CUANTO A LA CONSOLIDACION DE ALGUNAS AREAS EN EL MUNICIPIO DE CACHIPAY.** Con el objeto de profundizar y

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

complementar las disposiciones de ordenamiento establecidas en el presente Acuerdo, se ha determinado la necesidad de realizar PLANES PARCIALES, para el desarrollo de intervenciones y actuaciones urbanísticas en diferentes sectores de la ciudad, los cuales se enuncian a continuación con sus respectivas directrices para la formulación. Dichos planes parciales se elaborarán dentro del año siguiente, contado a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo.

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, se entiende por PLANES PARCIALES “Los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para las áreas determinadas del suelo urbano, áreas incluidas dentro del suelo de expansión urbana, suburbano y rural, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas.

Con el ánimo de consolidar la vocación funcional de algunas zonas del Municipio de Cachipay, se establece la determinación de áreas objeto de PLANES PARCIALES, así:

1. **Area de tratamiento especial de las zonas urbanas central** que no poseen servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado y que aparecen localizadas en los Mapas No. 31 y 32.

Esta Plan Parcial tiene como objetivo mejorar las condiciones de servicios actuales, así como prever las infraestructuras requeridas para la dotación de servicios en estas áreas. Igualmente tiene como objetivo contribuir con la descontaminación de las fuentes hídricas. Su desarrollo se prevé mediante la estrategia de realización del plan maestro de acueducto y alcantarillado municipal y a través de las siguientes acciones.

- Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, para los lotes ubicados en las Manzanas No. 055, 051, 043, 045, 046, 047, 044. (ver Mapa No. 24) y que se define a partir de los siguientes criterios:

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- Condiciones similares de desarrollo urbano y su grado de consolidación.
- Tamaño.
- Topografía similar.
- Usos y vocaciones afines.
- Definición de mecanismos e instrumentos de gestión.
- Definición de los instrumentos de financiación.
- Las infraestructuras locales de servicios públicos domiciliarios y obras de urbanismo requeridas para los desarrollos urbanísticos de estas áreas de tratamiento especial, serán ejecutadas por el urbanizador responsable y cedidas gratuitamente al Municipio, siguiendo los procedimientos establecidos en el Artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

**2. Area de tratamiento especial de la zona de ampliación urbana en Peña Negra.**

Esta Plan Parcial tiene como objetivo mejorar las condiciones de servicios actuales, así como prever las infraestructuras requeridas para la dotación de servicios en estas áreas. Igualmente tiene como objetivo contribuir con la descontaminación de las fuentes hídricas. Su desarrollo se prevé mediante la estrategia de realización del plan maestro de acueducto y alcantarillado municipal y a través de las siguientes acciones.

- Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, para los lotes descritos y delimitados en la Tabla No. 75 A y localizados en el Mapa No. 25, como zona de ampliación del perímetro Urbano de Peña Negra y que se define a partir de los siguientes criterios:
  - Condiciones similares de desarrollo urbano y su grado de consolidación.
  - Tamaño.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- Topografía similar.
- Usos y vocaciones afines.
- Definición de mecanismos e instrumentos de gestión.
- Definición de los instrumentos de financiación.
- Las infraestructuras locales de servicios públicos domiciliarios y obras de urbanismo requeridas para los desarrollos urbanísticos de estas áreas de tratamiento especial, serán ejecutadas por el urbanizador responsable y cedidas gratuitamente al Municipio, siguiendo los procedimientos establecidos en el Artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

**3. Zona suburbana Central.**

El Plan Parcial deberá tener en cuenta para estas áreas en sus estudios los siguientes lineamientos:

- Diseño urbanístico y arquitectónico de los proyectos que involucre variables Paisajística.
- Aprovechamiento de agua potable.
- Tratamiento de aguas servidas.
- Disposición y tratamiento de residuos sólidos.
- Prever aislamientos laterales y posteriores mínimos de 15.00 metros.
- Prever en la vía vehicular que une el sector urbano con la zona de expansión urbana (barrio de vivienda de interés social) los siguientes aspectos:
  - Que sea de doble vía vehicular.
  - Que tenga arborización e iluminación.
  - Que tenga andenes a ambos lados.
  - Que tenga bahías de estacionamiento.
  - Que tenga una ciclovía

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**4. Zona Suburbana de Peña Negra.**

El Plan Parcial deberá tener en cuenta para estas áreas en sus estudios los siguientes lineamientos:

- Diseño urbanístico y arquitectónico de los proyectos que involucre variables Paisajística.
- Aprovechamiento de agua potable.
- Tratamiento de aguas servidas.
- Disposición y tratamiento de residuos sólidos.
- Prever aislamientos laterales y posteriores mínimos de 15.00 metros.
- Prever las vías integrándolas a la malla vial municipal.

**5. Zona de Expansión Urbana Central – Barrio de Vivienda de Interés Social.**

Para el desarrollo de las áreas de expansión se exige la elaboración y aprobación de un Plan Parcial, cuyas directrices para su formulación son las siguientes:

- El ámbito espacial del Plan Parcial debe coincidir con la delimitación de las Areas determinadas en la Tabla No.74 B y Mapa No. 24.
- El uso predominante, será el de vivienda de interés social y las características urbanísticas tales como densidades máximas e índices urbanísticos promedios, sistemas de espacio público deben corresponder a los asignados para esta Area y que se desarrollará mediante la formulación del Plan Parcial.
- Se deberán tener en cuenta los siguientes determinantes ambientales:
  - Disponibilidad del recurso agua, sustentada en la concesión correspondiente.
  - Las zonas que presenten elementos y cuerpos hídricos deberán dejar una ronda

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

de 30.00 metros, a lado y lado del cauce del cuerpo hídrico. Estas zonas podrán ser manejadas con senderos peatonales, amoblamiento urbano (iluminación, señalización, canecas) y zonas verdes arborizadas.

- Se cumplirá con los requisitos mínimos necesarios para las actividades que generen contaminación visual, emisiones atmosféricas y niveles de ruido que atenten contra la salud pública.
- Las aguas residuales serán tratadas en la planta de tratamiento municipal.
- Este proyecto deberá contar con todos los servicios públicos, de conformidad con las factibilidades de las empresas prestadoras de estos y de las leyes.

**6. Reubicación de Población asentada en zonas de riesgo.**

Este Plan Parcial tiene como objetivo mejorar las condiciones de subnormalidad que presentan habitantes ubicados en zonas de amenazas naturales no mitigables.

Para su desarrollo se prevén las siguientes acciones prioritarias:

1. Formulación de un programa de reubicación de habitantes ubicados en áreas de riesgo no mitigables, el cual debe contener al menos lo siguiente:
  - Levantamiento del diagnóstico socioeconómico de los hogares que se encuentran localizados en los asentamientos ubicados en las zonas de riesgo.
  - Actualización catastral de los predios de la zona a reubicar, estableciendo su estado en cuanto a la propiedad, las viviendas y sus materiales, los servicios públicos y en general el entorno de las mismas.
  - Negociación directa del Municipio con los hogares que se debe reubicar.
  - Identificación de ofertas de vivienda y tipos de selección.
  - Presentación de alternativas a los hogares, indicándoles las características físicas, de servicios públicos, infraestructura vial y comunitaria, costos, posibilidades de financiación.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permite reunir y unificar los recursos provenientes de la participación en plusvalía, de títulos de derechos de adicionales de construcción y desarrollo de fondos de compensación obtenidos por transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de pagos por multas urbanísticas, del Fondo de Vivienda Municipal, de subsidios familiares de vivienda de subsidios provenientes del Gobierno Nacional de créditos complementarios del sector cooperativo o la banca pública o privada.
  
3. Para los proyectos de reubicación de los hogares localizados en zonas de riesgo, el Municipio podrá adquirir los inmuebles, utilizando el procedimiento de expropiación por vía administrativa, previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El proceso de formulación, contenido y aprobación de los Planes Parciales se realizará de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Además de los sectores enunciados anteriormente, se podrán realizar Planes Parciales en otros sectores de la ciudad y, podrán ser expuestos por iniciativa de la Administración Municipal, o en su defecto, por los propietarios e interesados en las zonas y los cuales deberán cumplir con lo establecido en la Ley 388 de 1997.

**PARAGRAFO TERCERO:** Tratamiento de Desarrollo: Es el mecanismo normativo aplicable a los predios rústicos (sin urbanizar) que se encuentran ubicados en los suelos clasificados como urbano y de expansión urbana, que requieren de actuaciones urbanísticas de urbanización, para desarrollarse en usos urbanos. Para el desarrollo urbanístico de estas áreas se requiere de los PLANES PARCIALES definidos en este artículo.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 10: POLITICA DE PROTECCION Y CONSERVACION DE ECOSISTEMAS Y MANEJO ADECUADO DEL SISTEMA HIDRICO.** Esta política tiene como objetivo la protección de los recursos naturales y paisajísticos existentes, así como la preservación de cuencas y zonas productivas de agua. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Delimitación de rondas hídricas.
- Manejo integral de las cuencas.
- Delimitación de áreas forestales y protectoras.
- Delimitación de áreas de sub páramo
- Adopción del **PLAN MAESTRO HIDRICO PARA EL MANEJO** de la subcuenca del río Apulo y de la microcuenca del río Bajamón, Curí y de la microcuenca de la Quebrada Doña Juana, y que aparece desarrollado en el Capítulo III en la Prospectiva Territorial del escenario deseado y que incluye además las tablas 71, 71 A, 53, 54 y 54 B.

En armonía con la declaración de interés ecológico nacional establecida en la Ley 99 de 1993 y por principio constitucional le corresponde al estado, proteger sus riquezas naturales a través de sus páramos, aguas, valles aledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos, el manejo de estas áreas dentro del municipio de Cachipay debe conducir a su protección y conservación, teniendo en cuenta que las cuencas hídricas son estratégicas en la prestación de servicios ambientales, para la región y su destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal.

**ARTICULO 11: OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA 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 9 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.
- i. Utilizar las características del sistema de atención y prevención de desastres, como una herramienta de planificación territorial municipal, que reduzca el riesgo sobre las personas y que permita realizar las inversiones adecuadas en las áreas respectivas.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 12: ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta 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 y regional.
- 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 socio-económicas 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.
- f. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.
- g. Para la adecuada prestación de los servicios públicos de: agua potable, alcantarillado y aseo, el Municipio elaborará en los próximos tres (3) años los siguientes estudios:
  - 1) un plan maestro de acueducto municipal, que contenga como mínimo: Un inventario de usuarios e infraestructura existente, y una propuesta de alternativas que contenga reposición de redes, obras ambientales y desarrollo institucional de manejo administrativo de funcionamiento y operación que involucren todos los sistemas existentes, de tal forma que el Municipio tenga un manejo adecuado e

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

integral de este servicio público y que se garantice la potabilización del agua de todos los acueductos que operan dentro del Municipio. 2) Un plan maestro de alcantarillado urbano central, urbano peña negra y rural que permita con técnicas sanitarias adecuadas, la construcción operación y mantenimiento de vertimientos, para que no se hagan directamente sobre las fuentes hídricas. 3) un plan de manejo integral de los residuos sólidos, para hacer un uso eficiente del predio destinado para tal fin.

h. El municipio de Cachipay en coordinación con las entidades del estado, los municipios vecinos, la comunidad y los particulares, realizarán las gestiones necesarias para garantizar el cumplimiento de los programas y proyectos que a nivel regional se establecen en este acuerdo

**ARTICULO 13: INSTRUMENTOS NORMATIVOS.** 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 del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTICULO 14: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.** 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.

**ARTICULO 15: INSTRUMENTOS TÉCNICOS.** La información técnica presentada en el documento soporte con sus respectivos los planos, mapas, figuras y tablas, 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.

**ARTICULO 16: METODOLOGÍA.** 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.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 17: EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

**ARTICULO 18: EDUCACION.** La educación considerada como fuente primaria de integración social, construcción de la convivencia pacífica, y despegue hacia mayores niveles de desarrollo social y económico, que redunden en mayores niveles de bienestar general y en una inserción oportuna y competitiva en la economía nacional y mundial, deberá apuntar a los principios de aprendizaje que plantea el nuevo paradigma: capacitación y formación a lo largo de toda la vida laboral y cultural de un individuo, como medio de garantizarle el empleo permanente.

- El Municipio incluirá dentro de su Proyecto Educativo Municipal PEM y proyecto educativo institucional PEI de las Instituciones, planes y programas de educación ambiental, que se ejecutarán a través de proyectos ambientales escolares (PRAES) y proyectos comunitarios de educación ambiental (PROCEDA).
- El Municipio propenderá por el Ordenamiento de un sistema educativo que concilie los deseos de información de población con las potencialidades de la región y la demanda de empleos que surjan de la sociedad.

**ARTICULO 19: ASPECTOS SOCIALES.** El Municipio procurará la asistencia y aumentará la cobertura para marginados y excluidos sociales.

- El Alcalde Municipal podrá celebrar convenios con el Gobierno Nacional o Departamental, para lograr los fines propuestos en los Artículos 64, 65 y 66 de la C.N. y en los siguientes programas:
  - “ Programa Nacional de Reactivación Agropecuaria – PRAN”.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- “Bonos campesinos de paz y bonos de seguridad alimentaria mujer campesina Madre cabeza de familia” .

**ARTICULO 20: INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y FISCALES.** 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.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Se generarán estímulos fiscales a la inversión privada nacional e internacional en proyectos de impacto social, ambiental y económicos, previo estudio de su factibilidad.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Se propiciará la participación del sector privado en los programas de salud pública, desarrollo sostenible, mejoramiento de la calidad de vida de la población, industria de la comercialización del agua.

**PARAGRAFO TERCERO:** El proceso de descentralización del estado en aras a que los diferentes entes territoriales vayan asumiendo un mayor nivel de competencias, unido a un aumento de las correspondientes transferencias económicas presupuestarias contribuirá a un incremento de los ingresos autónomos locales. Esto implica que una mejora de la función pública, un mayor grado de eficiencia y eficacia, así como el propio crecimiento económico del municipio, generarán el aumento de dichos ingresos.

- En el Municipio debe aumentarse el nivel de eficacia en el recaudo de impuestos, implementando programas antievasión.
- El Municipio deberá establecer las expensas que se causen por el estudio, trámite y expedición de licencias de urbanismo, parcelación y construcción y prever los mecanismo para su reajuste anual.
- El Alcalde Municipal deberá adelantar los estudios correspondientes que le permitan

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

presentar a los Concejos respectivos los proyectos de acuerdo para establecer la tasa de participación imputable a la plusvalía generada.

**ARTICULO 21: PRESUPUESTO GENERAL DE LAS POLITICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS A EJECUTAR EN EL PERIODO DE LA VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** En la Tabla No. 77, se presentan las políticas, los programas y proyectos generales que se han considerado básicos, para desarrollar dentro de los nueve (9) años que tiene de vigencia este esquema de ordenamiento territorial. Se considera prioritario iniciar por la elaboración de los proyectos a través de la contratación de consultorías, gerencias, estudios y diseños o a través de las oficinas especializadas del orden departamental o de las municipales, para que una vez se tengan los resultados de estos estudios, se puedan complementar los planes de gobierno, planes de desarrollo y ajustar las inversiones anuales y plurianuales en los próximos años.

**ARTICULO 22: VIGENCIA.** El Esquema de Ordenamiento Territorial 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)

**ARTICULO 23: ACCIONES PRIORITARIAS.** 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: Servicios públicos, hacienda pública, participación y control social.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

c- Mecanismos e instrumentos de gestión.

- La elaboración de planes parciales como instrumento para profundizar el planeamiento en sectores estratégicos para el desarrollo municipal.

d- Seguimiento al E.O.T.: para asegurar el seguimiento a las disposiciones contenidas en el presente acuerdo, la oficina de planeación municipal, presentará al Alcalde, evaluaciones semestrales sobre su aplicación, con base en indicadores que permitan monitorear la gestión del plan. Dichos indicadores deberán permitir lo siguiente:

- Medir el cumplimiento de los objetivos y estrategias establecidos.
- Comparar periódicamente el avance en el desarrollo de las áreas de expansión.
- Evaluar el avance de los proyectos determinados en el plan.
- Definir los factores críticos para la óptima gestión urbanística.
- Evaluar el desarrollo institucional de las entidades municipales.

**CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTICULO 24: ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL.** El municipio de Cachipay está ubicado en el Departamento de Cundinamarca al Occidente de la capital de la República de Colombia y hace parte de la provincia del Tequendama. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 25: JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** 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 de límites municipales. (ver mapa No. 15).

**ARTÍCULO 26: ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por: el sector urbano de la cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana), el sector urbano de la Inspección Municipal de Peña Negra y el sector rural que comprende las veredas catastrales que se presenta en el mapa No.2 y la división territorial de las Juntas de Acción Comunal que aparece en el mapa No. 3.

**ARTICULO 27: CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Cachipay el suelo se clasifica como **suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo suburbano y suelo rural** y se delimitan como aparece en el mapa No. 23 de clasificación general del territorio.

**ARTICULO 28: SUELO URBANO.** Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOTM. 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. Mapa No. 24 sector urbano central y el mapa No. 25 sector urbano Peña Negra.

**ARTICULO 29: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Comprende las áreas de transición cercanas al perímetro urbano en las que se presentan influencias que induzcan su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones de uso y podrán ser desarrolladas dentro de la vigencia de la presente Ley, a través de **PLANES PARCIALES.**

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 30: SUELO RURAL.** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano y de expansión urbana por razones de oportunidad o por su destinación a usos agropecuarios, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona urbana, de expansión urbana y los límites municipales. Mapa No. 23 de clasificación general del territorio.

**ARTICULO 31: DELIMITACION DE LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES. (Ver Mapas Nos. 14, 26, 27):** Forman parte del suelo de protección las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de los suelos: Urbanos, de expansión urbana, Rural Y Suburbanos; que por sus características geográficas, paisajistas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras y la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la ubicación de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de ser urbanizadas.

Para efectos del presente Esquema de Ordenamiento forman parte del suelo de protección las áreas que se definen en el Mapa No. 14 Zonificación de usos del suelo rural, Mapa No. 26 Zonificación urbana central y Mapa No. 27 Zonificación urbana de Peña Negra.

**ARTICULO 32: SISTEMA AMBIENTAL PRIMARIO – ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS.** El sistema Ambiental – Ecosistemas Estratégicos – es el conjunto de áreas que conforman ecosistemas y constituyen el soporte ecológico y ambiental del territorio municipal y regional. Está conformado por las áreas de reserva para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje

**ARTICULO 33: AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, PANTANOS,**

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL:** Son franjas de suelo de por lo menos cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferiores a treinta (30) metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

**ARTICULO 34: AREAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS:** Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma, establecidas por La CAR, dentro del Distrito de Manejo Integral Cerro de Manjuí – Salto del Tequendama (D.M.I.), Ver mapa No. 14 Zonificación de usos del suelo y tabla No. 73 A Listado de predios y áreas del D.M.I.

**ARTICULO 35: AREAS FORESTALES PROTECTORAS.** Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables, y son aquellas áreas establecidas por La CAR, dentro del Distrito de Manejo Integral Cerro de Manjuí – Salto del Tequendama (D.M.I.), Ver mapa No. 14 Zonificación de usos del suelo y tabla No. 73 A Listado de predios y áreas del D.M.I.

**ARTICULO 36: ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** Las áreas que por su característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales o antròpicos, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos rurales, urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Areas expuestas a Amenazas y Riesgos, 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 No. 16 de amenazas y riesgos rurales para la atención y

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

prevención de desastres y mapa No. 30 de amenazas y riesgos urbanos para la atención y prevención de desastres. Entre estas se tienen las zonas de heladas, flujo terroso o inundación, erosión muy ligera, erosión ligera, erosión moderada, erosión severa, erosión muy severa, remoción en masa, áreas con moderada susceptibilidad a los incendios, áreas con alta susceptibilidad a los incendios.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Reubicación de población localizada en zonas de amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Las zonas que presenten amenazas y riesgos no mitigables y que estén urbanizadas en la vigencia del presente acuerdo, serán objeto de reubicación de asentamientos mediante un Programa de Reubicación de Asentamientos Ubicados en Zonas de Amenazas Naturales No Mitigables, para lo cual se elaborará un **PLAN PARCIAL**, ver plano No. 30.

**PARAGRAFO SEGUNDO: PLAN DE ACCION Y PREVENCION DE DESASTRES.** La prevención y mitigación de desastres constituyen elementos importantes de política ambiental, cuya materialización requiere de una estrecha cooperación entre instituciones de orden nacional, regional, departamental y municipal.

El Municipio de Cachipay deberá desarrollar un Plan de Acción y Prevención de Desastres, a través del CLOPAD, sin perjuicio del Plan Parcial que le permita prever acciones de mitigación y prevención a posibles ocurrencias de desastres ocasionados por amenazas naturales, así como acciones para prever emergencias en caso de ocurrencia de desastres naturales. Dicho plan deberá orientarse por los siguientes lineamientos generales:

- Acciones para prever la ocurrencia y desastres naturales.
  - Programa de recuperación de rondas y cuerpos hídricos, en zonas urbanizadas.
  - Programa de forestación de laderas de colinas.
  - Programa de recuperación de taludes.
  - Programa de recuperación de escorrentías.
  - Elaboración de estudios específicos (planes sectoriales) que permitan evaluar el

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

riesgo y vulnerabilidad de personas localizadas en zonas, que según los planes generales están ubicadas en zonas de amenazas naturales.

- Acciones para prever emergencias en caso de desastres naturales:
  - Programa de capacitación sobre acciones a realizar en caso de desastres naturales, el cual debe tener un mayor énfasis en las escuelas y colegios, de manera que se les inculque a los niños un comportamiento adecuado en caso de emergencia por desastre natural.
  
  - Programa de divulgación de información para prevención de emergencias en casos de desastres naturales (afiches y volantes informativos).
  
  - Programa de fortalecimiento de un comité de prevención de desastres y las organizaciones de defensa civil y atención primaria.
    - Programa para el montaje de un sistema regional para el manejo de incendios forestales.

**DEFINICION DE ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 37: CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO.** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las zonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como **principal, compatible, condicionado y prohibidos.**

**ARTICULO 38: USO PRINCIPAL:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

**ARTICULO 39: USOS COMPATIBLES:** Son aquellos que no se oponen al principal y

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**ARTICULO 40: USOS CONDICIONADOS:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el Municipio.

**ARTICULO 41: USO PROHIBIDO** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona con los propósitos de o preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

### **ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

**ARTICULO 42: PROTECCIÓN:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

**ARTICULO 43: 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 44: 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 45: REHABILITACIÓN:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 46: SUELOS 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.

**ARTICULO 47: SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI – MECANIZADO O SEMI – INTENSIVO:** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semiintensivo.

**ARTICULO 48: SUELOS DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSIVO:** Comprende los suelos de alta capacidad agrológica. En los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

**ARTICULO 49: MINERÍA:** Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo

**ARTICULO 50: 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

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

actividades similares.

**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.

**ARTICULO 51: 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, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

**ARTICULO 52: INDUSTRIA JARDÍN:** Corresponde a los establecimientos industriales

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la **eliminación de impactos**, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

**ARTICULO 53: SERVICIOS:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

**ARTICULO 54: RECREACIÓN:** Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertas al público.

**ARTICULO 55: TURISMO:** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

**ARTICULO 56: 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 57: RESIDENCIAL URBANO:** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

habitación familiar 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. 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 URBANO

#### POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

**ARTICULO 58: CRECIMIENTO URBANO.** El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de Cachipay estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

**ARTICULO 59: POLÍTICA PARA DETERMINACIÓN DE UN MODELO DE OCUPACIÓN URBANA EQUILIBRADA DEL TERRITORIO.** Esta política tiene como objetivo la determinación de un modelo de ocupación urbana del territorio armónico con las condiciones ambientales y ecológicas del municipio. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Consolidación de los núcleos urbanos existentes.
- Determinación y control de las zonas de expansión urbana.

**ARTICULO 60: POLITICA PARA LA DEFINICION DE UNA ESTRUCTURA ORDENADORA DEL ESPACIO PUBLICO.** Esta política tiene como objetivo organizar y jerarquizar la estructura de espacios urbanos de la ciudad los cuales constituyen el espacio público de encuentro ciudadano, de interrelación de sectores y de dotación de servicios a la comunidad. Su desarrollo se prevé mediante las siguientes políticas y estrategias específicas:

- Estructura de espacios verdes y ambientales:
- Esta política tiene como objetivo la incorporación de los elementos verdes y del

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

paisaje dentro de la estructura urbana, la cual se desarrollará mediante una estrategia de construcción de una estructura verde, como elemento ordenador de la ciudad. Dicha estructura se configurará con la recuperación del sistema de rondas, articulándolas con los parques existentes y con los nuevos por construir.

- Estructura de los sistemas viales, de equipamientos y de espacios urbanos representativos.
  
- Esta política tiene como objetivo organizar la malla de espacios urbanos representativos, de manera que se conforme una estructura jerarquizada de espacios que permitan fomentar las actividades de encuentro entre los ciudadanos, así como satisfacer las necesidades colectivas de la población mediante la dotación de servicios y equipamientos urbanos requeridos. Su desarrollo se realizará mediante las siguientes estrategias:
  - Terminación y construcción de equipamientos, organizándolos como polos de desarrollo urbano, acordes a sus escalas de influencia, ya sean regionales, urbanas o zonales. Algunos de ellos se localizarán externos al área urbana, debido a los impactos urbanísticos que generan y a las necesidades requeridas para su adecuado desenvolvimiento, contando con condiciones óptimas de accesibilidad pues estarán ligados a la malla vial regional.
  
  - Conformación de una malla de espacios públicos de encuentro: Calles, plazas, plazoletas, parques que, como ejes estructurantes, organizan los sectores definiendo ejes de actividad y recorridos urbanos para turistas y habitantes.
    - Dotación y mejoramiento de equipamientos urbanos, mediante la ejecución de los siguientes proyectos: Terminación de la Plaza de Mercado y adecuación de esta como centro de acopio, Construcción de la Plaza de Ferias Central y Matadero, Terminación del Polideportivo Central y en Peña Negra, terminación del Campo de fútbol central, Terminación del Salón Comunal en Peña Negra, terminación y adecuación

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

de la casa de la cultura urbana central, adecuación de la piscina municipal, terminación de la plaza de mercado en Peña Negra, terminación templo Peña Negra, reconstrucción de la Alcaldía Municipal, recuperación y mantenimiento de las vías vehiculares y peatonales, mantenimiento del canal la toma en Peña Negra, estudio de factibilidad para la adquisición de un predio y adecuación de este, con destino al traslado de algunas dependencias de la Alcaldía Municipal, estudio de factibilidad para la reubicación de la estación de policía.

**ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

**ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

**ARTICULO 61: ZONA URBANA.** Comprende el área delimitada por el perímetro urbano propuesto para la Cabecera Municipal y la Inspección de Peña Negra.

**ARTICULO 62: PERÍMETRO URBANO.** El perímetro urbano central tendrá el mismo perímetro catastral actual. Ver mapa No. 24. El perímetro urbano de la Inspección de Policía de Peña Negra aparece en el mapa No. 25, y tendrá la incorporación predial por la comisión técnica integrada por representantes del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", Seccional Catastro de Cundinamarca.

**ARTICULO 63: PERIMETRO SANITARIO.** Adóptase el perímetro Sanitario igual al perímetro urbano 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 Cachipay es el determinado por el polígono cerrado que recorre los puntos indicados en el mapa No. 24, mapa No. 25 y las tablas Nos. 74 A, 74 B, 74 C, 75 B y 75 C.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 64: ZONAS.** El sector Urbano está conformado por las siguientes zonas, que se presentan en el mapa No. 26 y mapa No. 27 de zonificación urbana y la tabla No. 76 A.

**ARTICULO 65: ZONA DE EXPANSIÓN URBANA.** Forman parte del suelo de expansión urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana. Corresponde al área de expansión urbana central la destinada a la construcción del Barrio de Vivienda de Interés Social Municipal, Ver Mapa No. 24 y Tablas Nos. : 74 B y 76A.

**AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**

**ARTÍCULO 66: AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, PANTANOS, EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL:** Son franjas de suelo de por lo menos cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferiores a treinta (30) metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

1. - **Uso Principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
2. - **Usos Compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa.
3. - **Usos Condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- 4. - Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rosería de la vegetación.

**ARTICULO 67: DEFINICION DEL SISTEMA VERDE URBANO.** Se entiende por Sistema Verde el conjunto de espacios recreativos y de encuentro ciudadano, así como los elementos naturales y del paisaje, los cuales constituyen una estructura urbana de espacios verdes de uso público.

**ARTICULO 68: COMPONENTES DEL SISTEMA VERDE.** El Sistema Verde zonal y local se conforma mediante los siguientes espacios y elementos:

- Estructura arbórea principal: Está conformada por árboles de gran tamaño, los cuales constituyen una estructura de masas y espacios verdes y, requieren ser conservados y preservados como elementos configuradores del espacio público.
- Ejes Paisajísticos Estructurales: Corresponde a vías urbanas que presentan tratamientos paisajísticos especiales, mediante arborización frondosa, ciclorutas y andenes amplios, constituyéndose en espacios urbanos paisajísticos que estructuran el tejido urbano de la ciudad. Estos ejes son los siguientes:
  - Calle 4 entre Carreras 5<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup>.
  - Vía Férrea
  - Vías del Barrio Las Palmeras.
- Sistema de Parques: Corresponden a espacios públicos destinados a la recreación y el encuentro ciudadano de los habitantes y visitantes de la ciudad. Este sistema está clasificado de acuerdo con la jerarquía urbana establecida por el radio de acción ejercido dentro del contexto urbano y son los siguientes:
  - Parque central. Localizado frente a la Iglesia

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- Parque urbano de Peña Negra.
  
- Sistema de rondas Hídricas: Este sistema está conformado por las rondas de los elementos hídricos que bañan el territorio, las cuales deben ser tratadas como espacios verdes y arborizados. Las rondas de estos elementos hídricos estarán conformadas por franjas de terreno cuyas dimensiones serán definidas mediante Programas para Protección de Rondas, los cuales serán desarrollados por el Municipio, siguiendo los lineamientos que se determinan en el siguiente Artículo; Estos elementos hídricos son los siguientes:
  - Quebrada El Hueso
  - Quebrada El Progreso
  - Quebrada La Ocotá.

**ARTICULO 69: PROGRAMAS DE PROTECCION DE LAS RONDAS.** Con del fin de establecer acciones conducentes a l manejo de las rondas en el área urbana construida se establece un Programa de Protección de las Rondas el cual será desarrollado por el municipio, siguiendo los siguientes lineamientos:

- Recuperación de cauces naturales.
- Recuperación y delimitación de rondas como espacio público, para lo cual en las zonas urbanas construidas, se definirá dicha ronda de conformidad con un estudio específico sobre las áreas de inundación de los elementos hídricos. Los asentamientos ubicados en dichas áreas serán objeto de reubicación, de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo.
- Conformación de las rondas hídricas, las cuales estarán integradas por senderos peatonales, amoblamiento urbano (iluminación, canecas, señalización) y zonas verdes arborizadas.

**ARTÍCULO 70:** Para la protección de áreas de conservación de los recursos naturales y de ríos, se tendrán en cuenta entre otros aspectos los caudales como elementos constitutivos del plan de manejo que se presentarán para ser concertados ante la

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

autoridad ambiental.

**ARTÍCULO 71: ZONA HISTÓRICA Y CULTURAL.** Comprende las siguientes inmuebles ubicados en el perímetro del parque central: Casa Bagatelle, Iglesia Nuestra Señora del Carmen y la Baranda occidental del parque principal. En la parte oriental en la Cra 2ª con calle 2ª la Quinta de Fiesole y en la Calle 3ª con Cra 1ª la Quinta Santa Cruz, en el área urbana de la Inspección de Policía de Peña Negra en la Calle 2 con Cra 3 Manzana 003 – Esquina la Rueda Pelton y sus estructuras incluido el canal de piedra, las construcciones ubicadas en los predios anteriores serán objeto de restauración, rehabilitación, protección y conservación de los valores y estilos arquitectónicos de conformidad con las normas vigentes.

**ARTÍCULO 72: ZONA DE AMENAZAS NATURALES.** Se consideran zonas de amenazas y riesgos urbanos las que se indican en el mapa No. 30, con el fin de que sean tenidas en cuenta por el municipio y los particulares para el futuro desarrollo y programas de inversiones.

**ARTICULO 73: EL ESPACIO PUBLICO.** 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 mapa No. 28 del plan vial urbano.

**ARTICULO 74:** Los parques, vías vehiculares, vías peatonales, zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 75: PLAN VIAL URBANO:** Para obtener una adecuada intercomunicación

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el mapa No. 28 y 29 del plan vial urbano central y de Peña Negra. 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 76:** Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y los acuerdos del Plan de Desarrollo.

**ARTICULO 77:** 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 78:** 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 presente acuerdo, 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 79:** Cuando se realice un nuevo desarrollo en la sector de expansión

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

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

- 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 81:** 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 82:** 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.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos y se encargarán de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

**ARTICULO 83: NOMENCLATURA.** La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente.

**PARAGRAFO: FIJACIÓN DE NOMENCLATURA.** La fijación de la nomenclatura es una función de la Oficina de Planeación Municipal, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano teniendo como base la actual nomenclatura del IGAG. 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.

**ARTÍCULO 84: PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.** Los servicios públicos domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

**ARTICULO 85: PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL:** Establezcace de carácter obligatorio, la elaboración del estudio de un plan maestro de acueducto municipal, que involucre las áreas urbanas: central y de Peña Negra así como las áreas de expansión urbana y sub urbanas, para lo cual contará con un plazo de 14 meses; contados a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo y que involucre aspectos: ambientales, técnicos, legales, administrativos, sociales y económicos y que a través de proyectos se garantice las siguientes metas:

- Que en los próximos 2 años se garantice que todos los acueductos urbanos, sub urbanos y de expansión urbana del Municipio de Cachipay, suministren agua potable.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- Que en los próximos 2 años, todas las acometidas de los acueductos urbanos, sub urbanos y de expansión urbana tengan instalado y en funcionamiento sus respectivos contadores, en macromedición y micromedición.
- Que en los próximos 2 años se garantice una cobertura del 100% del servicio de agua potable en estos sectores.
- Reducción de pérdidas mínimo en un 15% anual.
- Que el plan maestro de acueducto municipal incluya dentro de sus estudios y ejecución, los proyectos necesarios para garantizar las metas anteriormente trazadas.

**ARTICULO 86: PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO MUNICIPAL.**

Establezcace de carácter obligatorio, la elaboración del estudio de un plan maestro de Alcantarillado municipal que involucre las áreas urbanas: central y de Peña Negra, así como las áreas de expansión urbana y sub urbanas y el sector de Puerto López, para lo cual contará con un plazo de 14 meses; contados a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo, que involucre aspectos: ambientales, técnicos, legales, administrativos, sociales y económicos y que a través de proyectos garanticen la correcta prestación del servicio de alcantarillado en estos sectores, tendiente a la descontaminación de las fuentes hídricas del municipio, causadas por estas emisiones.

Este estudio debe garantizar sistemas separados de aguas lluvias de las aguas servidas.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**PARAGRAFO PRIMERO:** El sistema de alcantarillado urbano central es combinado, y sus aguas son vertidas a los cuerpos de agua corriente, y drena dividiéndose en los siguientes dos (2) sectores:

- Sector Norte: consiste en un sistema de redes que vierten sobre La Quebrada el Hueso y cuyo estudio para el sistema de tratamiento y disposición final fue contratado por la CAR. Y en la actualidad el Municipio viene adelantando gestiones para la adquisición del lote para este fin, identificado con el No. Catastral **00-00-009-0240**.
  
- Sector Sur: Es un sistema de redes que vierten sus aguas en la Quebrada la Ocotá, dicha red inicia en el Barrio las Palmeras y termina en la parte baja del sector de Rincón Santo, detrás del polideportivo. La planta de tratamiento para este sector podrá estar ubicada en los lotes identificados con No. Catastral **00-00-009-0128 ó el 00-00-009-1094**, o el lote que establezca el estudio del Plan Maestro de Alcantarillado. La compra de estos lotes para el sector sur como su desarrollo quedan sujetos a la definición que para tal efecto realice el Plan Maestro de Alcantarillado Municipal.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El sistema de alcantarillado urbano de la Inspección de Peña negra es combinado en la actualidad se ha construido en un 60% una red de alcantarillado en tubería de D= 8” en cemento y gress que solo recogen aguas servidas y que son conducidas a la quebrada de la parte sur en la intersección del puente con la carretera que de Peña Negra conduce a La Mesa, en la esquina del en donde se encuentra ubicada la escuela Rural de Peña Negra.

- En la actualidad el municipio viene adelantando las gestiones necesarias para ubicar la planta de tratamiento de aguas residuales en el lote identificado con No. Catastral **00-00-010-0067**.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**PARAGRAFO TERCERO:** El sistema de alcantarillado de la zona de expansión urbana, esta previsto que sea de un sistema independiente, en donde las aguas lluvias serán conducidas a las fuentes hídricas más cercanas y las aguas servidas serán conducidas en una red independiente hasta la planta de tratamiento que se relaciona en el Parágrafo Primero de este artículo.

**ARTICULO 87: SECTOR URBANO Y EXPANSION URBANA CENTRAL. Agua**

**Potable:** La Prestación del servicio público de agua potable en el sector urbano central y zonas de expansión urbana (barrio de vivienda de interés social), estará a cargo de la oficina de servicios públicos municipal o quien determine el plan maestro municipal de agua potable, en cuanto a su operación, funcionamiento y administración. El sistema que cuenta con el caudal necesario y suficiente estará compuesto de tres (3) sectores determinados así: 1) Sector San Pedro que cuenta con su respectiva bocatoma, aducción, planta de tratamiento, tanque de almacenamiento y redes que abastecen una parte del sector urbano y algunos predios rurales; 2) sector el Progreso que cuenta con su respectiva bocatoma, aducción, planta de tratamiento y redes de distribución que abastecen una parte del sector urbano y algunos predios rurales; 3) sector barrio de vivienda de interés social que tendrá como infraestructura su bocatoma, aducción, una planta de tratamiento y su respectiva tubería de conducción y distribución que abastecerá este sector, para el cumplimiento de la optima prestación en cuanto a eficiencia, eficacia y efectividad todo el sistema tendrá que contar con sus respectivos contadores domiciliarios y la calidad del agua será potable para el consumo humano. (Ver mapa No. 31 – sistema acueducto urbano central.

**Alcantarillado:** La Prestación del servicio público de alcantarillado en el sector urbano central y zonas de expansión urbana (barrio de vivienda de interés social), estará a cargo de la oficina de servicios públicos municipal o de quien determine el estudio de plan maestro de alcantarillado municipal, en cuanto a su operación, funcionamiento y administración. Para este fin se seleccionan dos (2) lotes para el tratamiento de aguas residuales, (ver plano No. 14 y 32).

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Aseo:** La prestación del servicio público de aseo en el sector urbano central y de Peña Negra, así como en la zona de expansión urbana (barrio de vivienda de interés social), estará a cargo de la Empresa de Servicios Públicos Municipal, en cuanto a su administración, funcionamiento y operación. Para este fin se seleccionó un lote para relleno sanitario, ubicado en la vereda San Jerónimo, con un área de 2 Ha. , Identificado con número catastral 010-0223, en donde se adelantará la etapa de disposición final de residuos sólidos municipales.

Mientras este lote entra en funcionamiento, los residuos sólidos los manejará el Municipio en lo concerniente al transporte y disposición final, en el relleno sanitario de Mondoñedo del Municipio de Mosquera.

Este lote debe ser objeto de un plan de manejo ambiental, que permita un eficiente uso del área y una verdadera solución a los problemas de residuos sólidos y que además determine la forma de la disposición de los desechos de construcción y en general en el que la disposición final se estructure de la siguiente manera:

- Nuevas propuestas tecnológicas para el manejo de residuos.
- Reciclaje de material no degradable.
- Manejo de material biodegradable y generación de compost.

El manejo y la operación futura del servicio de aseo estarán orientados por los siguientes lineamientos:

- Estructuración del manejo integral de residuos sólidos con aprovechamiento y recuperación de material degradable y no degradable, de tal manera que la disposición final sea mínima comparada con el peso recolectado.
- Separación de residuos, mediante un Plan de Reciclaje intradomiciliario.
- Sistema de recolección con diseño de ruteos que incluya las áreas de suelo urbano, de expansión urbana y suburbano.
- Integración con otros municipios y/o el departamento, para concentrar el sitio de

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

tratamiento y disposición de residuos sólidos dándole un tratamiento regional, en todo caso se decidirá por este sistema, siempre y cuando resulte mejor para los intereses ambientales, técnicos, económicos y sociales del Municipio de Cachipay.

**ARTICULO 88: SECTOR URBANO Y EXPANSION URBANA DE PEÑA NEGRA.**

**Agua Potable:** La Prestación del servicio público de agua potable en el sector urbano de Peña Negra y zonas de expansión urbana, estará a cargo de la oficina de servicios públicos del acueducto regional de Peña Negra o de quien determine el plan maestro municipal de agua potable, en cuanto a su operación, funcionamiento y administración. El acueducto regional desarrolla en la actualidad un proyecto para la construcción de la bocatoma, aducción, construcción de la planta de tratamiento, tanque de almacenamiento y algunas redes de distribución para abastecer el sector urbano y de extensión urbana que en la actualidad se surte del acueducto regional de Peña Negra. (Ver mapa No. 33 – sistema acueducto urbano Peña Negra).

**Alcantarillado:** La Prestación del servicio público de alcantarillado en el sector urbano de Peña Negra y zonas de expansión urbana, estará a cargo de la oficina de servicios públicos municipal o de quien determine el estudio de plan maestro de alcantarillado municipal, en cuanto a su operación, funcionamiento y administración. Para este fin se seleccionó un (1) lote para el tratamiento de aguas residuales, (ver mapa No. 14 y 34).

**Aseo:** La Prestación del servicio público de aseo en el sector urbano de Peña Negra y zonas de expansión urbana, estará a cargo de la oficina de servicios públicos municipal o de quien determine el estudio de plan maestro de aseo municipal, en cuanto a su operación, funcionamiento y administración. Para este fin se seleccionó un (1) lote como alternativa al sistema de recolección y transporte que se usa en la actualidad a Mondoñedo, (ver plano No. 14).

**ARTÍCULO 89: SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Los

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, plaza de ferias, polideportivos, cementerios, Templos, Comité de atención y prevención de desastres.

**Plazas de Mercado:** Existen dos (2) plazas de mercado que se encuentran debidamente localizadas una urbana central y la otra en Peña negra, que requieren de la elaboración de un proyecto que las involucre dentro del sistema de centros de acopio y que permita etapas como transformación y almacenamiento de productos agropecuarios. (Ver mapas No. 26 y 27)

**Matadero:** Existe un matadero municipal ubicado dentro del perímetro urbano central, el cual debe ser reubicado y como alternativa se presenta la selección de un lote por fuera del perímetro urbano. ( Ver mapa No. 14).

**Plaza de Ferias:** El Municipio se ha venido afianzando como centro comercial de ganado en la región, por lo que hace necesaria la terminación de la plaza de ferias con su respectiva plaza de toros en el sector urbano central y en Peña Negra la construcción de una plaza de ferias.

**Polideportivo:** En la cabecera municipal se hace necesario la terminación del polideportivo central, el mejoramiento del polideportivo en el sector de San Pedro y en Peña Negra se hace necesario que dentro de los lotes de cesión del área de ampliación urbana y de expansión urbana se ubique un área destinada a la construcción de un polideportivo cubierto.

**ARTÍCULO 90: SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 91:** De conformidad con el párrafo 4º del artículo 82 de la Ley 388/97, exonerase del cobro de la participación en la plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

**ARTICULO 92:** Declárese la zona de expansión urbana central al predio identificado con No. Catastral 80108000 y con un Area de 40.396,84 m<sup>2</sup>, con destino a la solución de vivienda de interés social municipal. Ver plano No. 24.

**ARTICULO 93: ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** Para el Municipio de Cachipay es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados para suplir los déficits internos del municipio. Para el logro de dicho propósito se requiere el establecimiento de una política acompañada de estrategias que permitan determinar el manejo del suelo y las condiciones urbanísticas que requieren este tipo de desarrollos.

Esta política exige un control y manejo cuidadoso que evite convertirse en un factor de crecimiento desordenado y desbordado del municipio, en el evento que dichos programas sean utilizados para suplir la demanda habitacional de los estratos de menores recursos de los municipios vecinos.

El objetivo principal de esta política es prever mejores condiciones de calidad de vida para los usuarios de este tipo de vivienda que para efectos del presente acuerdo, se entiende por Vivienda de Interés Social aquella destinada a dar habitación a la población más pobre del municipio y que está sujeta a las disposiciones establecidas por el Gobierno Nacional.

De conformidad con los análisis realizados, a nivel interno el municipio cuenta actualmente con un déficit de vivienda de interés social de 800 soluciones, que requieren de acciones urgentes que permitan mejorar las condiciones de vida de la

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

población más necesitada.

En el corto y mediano plazo que regirá el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, el Municipio orientará sus acciones para favorecer, facilitar y promover la vivienda de interés social mediante las siguientes estrategias:

- Promoción y ejecución prioritaria de programas de mejoramiento integral.
- Reubicación de asentamientos ubicados en zonas de riesgo no mitigables.
- Determinación de suelos para la ubicación de nuevos desarrollos de vivienda de interés social.

**ARTICULO 94: ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Esta estrategia tiene como objeto mejorar las condiciones del entorno urbano y del espacio público de asentamientos que se encuentran en estado marginal, con el fin de rescatar condiciones de habitabilidad para sus habitantes e integrar los desarrollos a la estructura urbana de la ciudad.

Para el desarrollo de esta estrategia se prevén las siguientes acciones:

1. Elaboración de Programas de mejoramiento Integral de entornos y de viviendas, los cuales se orientarán por las siguientes directrices:

La propuesta de mejoramiento deberá contemplar como mínimo las siguientes acciones:

- 1.1 Espacio Público: Pavimentación y arborización de vías vehiculares y peatonales.
  - Creación de parques locales, cumpliendo con la proporción determinada de cesiones obligatorias verdes de conformidad con lo determinado en el presente acuerdo.
  - Dotación de inmobiliario y arborización de parques

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

locales (existentes y nuevos).

- 1.2 Servicios Públicos:
  - Espacio Público: pavimentación y arborización de vías vehiculares y peatonales.
  - Dotación de alumbrado público
  - Dotación de Teléfonos públicos.
- 1.3 Equipamiento comunitario:
  - Construcción de equipamientos asistenciales, de salud y educativos.
2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permitan unificar los recursos provenientes de la participación en plusvalías, del Fondo de Vivienda Municipal, de los subsidios del Gobierno Nacional, de créditos del sector financiero y cooperativo para el desarrollo del programa de mejoramiento de vivienda con participación de oferentes de asistencia técnica.

**ARTICULO 95: ESTRATEGIAS PARA LA DETERMINACION DE SUELOS EN LOS NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** Esta estrategia tiene como objetivo prever terrenos aptos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que suplan los déficits existentes para la población originaria del municipio.

Para su desarrollo se prevén las siguientes acciones:

1. Determinación de porcentajes de terreno clasificado como Suelos Urbanos, de Expansión Urbana o suburbana y aptas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.
2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permitan la participación de Entidades Nacionales, para la obtención de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social. Igualmente, dicha estrategia deberá contemplar la unificación de los recursos municipales provenientes del Fondo de Vivienda Municipal con los

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

nuevos recursos que podrá obtener el municipio mediante el cobro de la participación en plusvalía.

3. Para el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda nueva de interés social, el municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo en conjunto con el sector privado y con comunidades organizadas. Para la compra de dichos terrenos, se podrán destinar los recursos provenientes del cobra de plusvalías.

## **NORMAS URBANÍSTICAS**

**ARTICULO 96:** Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según las normas establecidas por el presente Acuerdo.

### **DEFINICIONES**

**ARTICULO 97:** Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente acuerdo adóptase las siguientes definiciones:

**ADECUACIÓN:** Adecuación es la obra tendiente a ser viable una estructura para un determinado uso, ya sea porque lo exija la autoridad o porque lo requiera el interesado.

**AFECTACIÓN:** Se entiende por afectación toda restricción impuesta por el Municipio que limite o impida la obtención de licencias municipales de urbanismo, de parcelación, de construcción, adecuación, ampliación, modificación, demolición.

**AMPLIACION:** Se entiende por ampliación todo incremento del área construida, así se

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

trate de la simple construcción de un techo, como cobertura de azoteas o zonas duras.

**ANTEJARDINES:** Se denomina genéricamente antejardín al área situada entre las fachadas exteriores de la edificación y la línea de demarcación contra una vía, definidas en la demarcación del espacio público.

**AREA CONSTRUIDA:** Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o en proceso de desarrollo y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

**AREAS DE COPROPIEDAD:** Son aquellas áreas o bienes destinados al servicio común de los diferentes propietarios de un inmueble, sometido al régimen de propiedad horizontal. Mientras conserven este carácter son invalidables e indivisibles, separadamente de los bienes privados.

**AREAS DESARROLLADAS:** Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no.

**AREAS URBANAS:** Son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en usos urbanos con arreglo a la zonificación de usos del suelo urbano adoptados para los diferentes sectores.

**AREAS RURALES:** Son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en usos rurales con arreglo a la zonificación de los usos del suelo rural adoptados para los diferentes sectores.

**APTITUD DE LAS EXTRUCTURAS:** Es la idoneidad de una urbanización, edificio, inmueble, terreno o de las estructuras en general para el funcionamiento de un uso permitido, por estar cumpliendo con las reglamentaciones urbanísticas del sector zonificado.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CONJUNTO O AGRUPACION:** Es el desarrollo conformado por varias edificaciones constituida de unidades de un mismo o diferentes usos que comparten además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de un propio régimen de comunidad, zonas o servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramientos, porterías.

**DEMARCACION DEL PATRIMONIO DE USO PUBLICO:** Es la fijación de la línea que determina el límite del espacio público.

**EJES DE TRATAMIENTO:** Corresponden a vías arterias del plan vial o vías locales principales que atraviesan áreas o zonas de actividad y que independiente de ser o no límites entre ellas o entre sectores diferenciados de un mismo tratamiento requieren de un manejo propio, ya sea para consolidarlas como ejes de actividad dentro del sector, ya para preservarlas como corredores de circulación metropolitana.

**ESPACIO PUBLICO:** Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas o rurales colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes.

**ESTACIONAMIENTO EN BAHIA:** Es el lugar público destinado al aparcamiento temporal del vehículo en áreas de espacio público.

**ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PÚBLICO:** Son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales y los destinados a los usuarios de los establecimientos comerciales o de servicios profesionales, administrativos o institucionales ubicados en el sitio de fácil acceso al público.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ESTACIONAMIENTOS DE USO DE DETERMINADO USUARIO O PROPIETARIO:**

Son los estacionamientos privados contemplados como anexidades de las unidades residenciales y los de uso privado de los complejos comerciales, industriales o institucionales.

**ESTRUCTURA URBANA:** Es el conjunto de elementos que sirven de soporte físico a las actividades ciudadanas.

**IDONEIDAD DEL ESPACIO PUBLICO:** La idoneidad del espacio público se define como la capacidad y calidad de los elementos urbanos, rurales, arquitectónicos y naturales, existentes o requeridos en el Municipio, o en un sector de este para el uso y desarrollo de las actividades colectivas de los ciudadanos.

**LICENCIA:** Es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación del terreno o la realización de obras.

**LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES:** Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o lotes de expansión urbana y el encerramiento temporal durante de la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

**LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES:** Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean acordes con el EOTM y las normas urbanísticas. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para: ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

modalidades están sujetas a prorrogas y modificaciones.

**LÍNEA DE DEMARCACION:** Es el lindero entre un predio de propiedad privada y las áreas de uso público.

**MODIFICACIÓN EXTERNA:** Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.

**MODIFICACION INTERNA:** Son los cambios introducidos en el interior de una edificación, sin incrementar el área construida, con el fin de aumentar la densidad predial o la de unidades habitacionales, o la de unidades de uso o usos, para las cuales está destinada la construcción.

**OBRA NUEVA:** Es la construcción de una nueva edificación en un lote edificable, para el cual es posible obtener licencia de construcción.

**POLUCIÓN:** Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

**PARAMETRO DE CONSTRUCCIÓN:** Es el plano vertical que limita el avance máximo de la fachada de una edificación contra el espacio público.

**RETROCESO:** Es el área situada entre la fachada exterior de una edificación y la línea de demarcación contra zonas de uso público diferentes a las vías tales como parques, rondas de ríos, etc.

**SUBDIVISION:** Es la partición material de una edificación o lote existente.

**USO:** Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura municipal en las distintas actividades ciudadanas.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**USOS URBANOS:** Se consideran usos urbanos los usos no agrícolas de la tierra, o sea aquellos que demandan de un proceso de urbanización previo, así como de edificaciones idóneas que sirvan de soporte físico para el normal desenvolvimiento de tales usos.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona tipo alguno de área o servicio comunal de carácter privado.

**VIVIENDA BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Corresponde a edificaciones residenciales desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende mas de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de edificación prevee áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

**VIVIENDA COMPARTIDA:** Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente ni sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

**ZONA DE ACTIVIDAD MIXTA:** Las zonas de actividad mixta son aquellas que por su localización estratégica y por las características adquiridas a través del proceso de

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

formación y consolidación de sus estructuras constituyen sectores de atracción de la actividad citadina. Por lo tanto muestra tendencia a la mezcla de sus usos urbanos y a la intensificación de alguno de ellos, especialmente los comerciales.

## **NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**ARTICULO 98: CLASES, ZONAS Y USOS DEL SUELO.** Adóptese las siguientes clases de suelo dentro del territorio municipal: Urbano Central, expansión urbana central, Suburbana central; urbana Peña Negra, Suburbana Peña negra y Rural. Las zonas y usos del suelo aparecen debidamente definidos en las Tablas No. 74, 75,76 y 76 A respectivamente y delimitadas en los mapas No. 26, 27,14.

**ARTICULO 99: TAMAÑO DEL LOTE.** Dentro del territorio municipal se permiten subdivisiones de predios siempre que los lotes resultantes cuenten con frente sobre la vía peatonal o vehicular y de las cuales resulten lotes con áreas o frentes mayores de los específicamente indicados así:

<b>USOS</b>	<b>FRENTE MINIMO DEL LOTE M.L.</b>	<b>AREA MINIMA M2</b>
Residencial urbano individual	6.00	72.00
Residencial urbano Agrupación	7.00	84.00
Comercio	7.00	98.00
Industria	9.00	162.00
Institucional	10.00	200.00

**ARTICULO 100: DENSIDAD MAXIMA.** Se expresa en número de viviendas por unidad

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

área (hectárea) siempre en su cantidad máxima.

USOS	VIVIENDAS/HA
Residencial urbano individual	85.00
Residencial urbano Agrupación	130.00
Comercio	50.00
Industria	40.00

**ARTICULO 101: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN.** Es el factor de la columna 1 por el que se multiplica el área del lote para obtener el área máxima construida que se permite en el primer piso. Y para obtener el área máxima de construcción en las siguientes plantas se multiplica el área del lote por el factor de la columna 2.

USOS	INDICE 1 MAXIMO PRIMER PISO	INDICE 2 MAXIMO PARA LAS SIGUIENTES PLANTAS
Residencial urbano individual	0.75	0.85
Residencial urbano Agrupación	0.71	0.77
Comercio	0.71	0.77
Industria	0.72	0.75
Vivienda campestre	0.70	0.75

Nota: En caso de mezzanine será máximo del 75% del área del primer piso.

**ARTICULO 102: AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA,** Es la resultante de multiplicar el área mínima básica por un coeficiente que relaciona el numero de alcobas de la unidad de vivienda con el tipo de desarrollo en el cual se ubica la vivienda así:

1. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar por el sistema de loteo individual: (Área mínima básica) x (Número de alcobas) x 1.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

2. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar en agrupación: (Área mínima básica) x (Número de alcobas) x 0.9.
3. Vivienda multifamiliar por el sistema de loteo individual: (Área mínima básica) x (Número de alcobas) x 0.9.
4. Vivienda multifamiliar en agrupación: (Área mínima básica) x (Número de alcobas) x 0.8.
5. Vivienda compartida: (Área mínima básica) x (Número de alcobas) x 0.6.
6. Vivienda en edificaciones de uso múltiple: (Área mínima básica) x (Número de alcobas) x 0.9.

El área mínima básica permitida de acuerdo al área de actividad en que se ubique el predio es la siguiente:

En zona de desarrollo residencial y zona de actividad mixta: 20.00 m<sup>2</sup>, y 18.00 m<sup>2</sup> para vivienda de interés social o según la define la Ley 9 de 1989 o sus normas modificatorias.

**ARTICULO 103: 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 municipal podrá establecer procedimientos para regular 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,

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

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 10% 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 junta 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 para regular 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 cual estará definida en la demarcación que expida la junta de Planeación.

**ARTICULO 104: CESIONES URBANISTICAS OBLIGATORIAS.** Los propietarios de inmuebles sometidos a los tratamientos de desarrollo, Mejoramiento Integral y Renovación Urbana, deberán prever las siguientes Cesiones Urbanísticas Obligatorias:

- Cesiones Verdes.
- Cesiones para Equipamientos Comunales
- Cesiones para la conformación del sistema vial local
- Cesiones para la conformación del sistema local de servicios públicos domiciliarios.

El porcentaje de cesión para zonas verdes y equipamientos comunales, se calcula sobre el área neta urbanizable, y deben corresponder a los estándares de urbanización consignados en la siguiente tabla, de conformidad con el uso principal o predominante establecido por el Plan Parcial.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE	TOTAL MINIMO EXIGIDO %	DISTRIBUCION	
		ZONAS VERDES MINIMAS LOCALES %	CESION MINIMA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL %
1. - RESIDENCIAL:			
▪ Densidades < a 85 Viv/Ha. Neta.	35%	22%	10%
▪ Densidades entre 86 y 130 Viv/Ha. Neta.	40%	25%	10%
2.-COMERCIAL Y DE SERVICIOS:	25%	17%	4%
3. - INDUSTRIAL	25%	22%	
4. - INSTITUCIONAL	20%	17%	

En toda urbanización en suelo urbano y de expansión urbana se deberán ejecutar los sistemas locales viales y de redes de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Acuerdo para dichos sistemas de espacio público.

Todas las áreas de Cesiones Urbanísticas Obligatorias deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al municipio, de conformidad con el procedimiento previsto den el Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen o complementen.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las redes de servicios públicos domiciliarios deberán ser entregadas a las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Las cesiones verdes locales se deben entregar dotadas de servicios públicos, empedradas y arborizadas, así como con su correspondiente pavimentación de las zonas duras y equipadas con amoblamiento urbano.

**PARAGRAFO TERCERO:** Para los casos a los que les sea aplicable, las exigencias establecidas en el Parágrafo anterior, se cumplirán de conformidad con las etapas de

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ejecución y condiciones respectivas que se establezcan en el respectivo Plan Parcial.

**PARAGRAFO CUARTO:** Se entiende por Zonas Comunales las áreas privadas de propiedad comunal exigidas para las actuaciones urbanísticas de construcción de agrupaciones residenciales comerciales, industriales e institucionales. Dichas áreas deberán corresponder a las exigencias establecidas en la siguiente tabla:

USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE	TOTAL EXIGIDO %	DISTRIBUCION	
		ZONAS VERDES %	EQUIPAMIENTOS %
1. RESIDENCIAL	0.25 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> de vivienda	70%	30%
2.COMERCIAL Y DE SERVICIOS	10 M <sup>2</sup> / 120 M <sup>2</sup> ANV	30%	70%
3.INDUSTRIAL	10 M <sup>2</sup> / 120 M <sup>2</sup> A Construida	80%	20%
4. DOTACION URBANA	10 M <sup>2</sup> / 120 M <sup>2</sup> A Construida	50%	50%

Nota: ANV: Area Neta Vendible

**ARTICULO 105: CUPOS DE ESTACIONAMIENTO.** Las normas generales para cupos de estacionamiento se regirán por lo establecido en la siguiente tabla:

CATEGORIAS DE USOS	CUPOS DE ESTACIONAMIENTO	
	Exigidos	Visitantes

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

RESIDENCIALES			
1.	Vivienda de interés social	1X 4 U / VIV.	1X 10 U / VIV.
2.	Vivienda exclusiva	1X1 U / VIV.	1X 3 U / VIV.
COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
1.	Comercio general zonal.	1X 100 M <sup>2</sup> A.N.V.	1X 250 A.N.V.
2.	Comercio extensivo	1X 50 M <sup>2</sup> A.N.V.	1X 300 M <sup>2</sup> A.N.V.
3.	Oficinas.	1X 50 M <sup>2</sup> A.N.V.	1X 300 M <sup>2</sup> A.N.V.
INDUSTRIALES		1X 120 m2 Construidos	1X 200 M <sup>2</sup> Construidos
INSTITUCIONALES		1X 90 m2 Construidos	1X 200 M <sup>2</sup> Construidos

Nota: ANV: Area neta Vendible

**ARTICULO 106: REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA.** Se propone con el fin de incrementar la malla ambiental con áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada una de las zonas 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 REVEGETALIZACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la junta de planeación en el sector urbano y la CAR para parcelaciones en el sector rural, 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.

USOS	AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS
Residencial urbano individual	5 %

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Residencial urbano Agrupación	7 %	
Comercio	9 %	
Industria	10 %	
	<b>Dispersa</b>	<b>Agrupada</b>
Vivienda campestre en zona agropecuaria tradicional	85 %	80 %
Vivienda campestre en zona agropecuaria semi – mecanizada o semi – intensiva.	85 %	80 %
Vivienda campestre en zona de recreación	85 %	70 %

**ARTICULO 107: VIVIENDA CELADOR.** Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

- a- En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad no se podrá enajenar. Area máxima 50M2.
- b- En el sector urbano: Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M2.

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

**ARTICULO 108: ALTURA MAXIMA.** Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

- a- un piso ----- a cumbre: 4.80 mts
- b- dos pisos ----- a cumbre: 8.10 mts
- e- tres pisos ----- a cumbre: 11.40 mts

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

f- cuatro pisos ----- a cumbre: 14.70 mts

**Nota:** para cualquiera de estas construcciones se permite altillo, que tendrá una altura máxima de 3.00 mts con un retroceso a 45° a partir del paramento.

**Nota:** para cualquiera de estas construcciones se permite sótano y semisótano.

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

**PARAGRAFO SEGUNDO:** 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.

**PARAGRAFO TERCERO:** A partir de la vigencia de la presente ley solo se permitirán construcciones de tres (3) pisos en todo el territorio del Municipio de Cachipay, con excepción de las construcciones de cuatro pisos que se podrán adelantar en los perímetros de manzana en las siguientes vías urbanas central y en donde por este costado de manzana exista a la fecha de aprobación del presente acuerdo una construcción de cuatro pisos.

Carrera 3ª entre calles 2ª y 3ª

Carrera 3 A entre calles 3ª y 4ª .

**ARTICULO 109: AISLAMIENTOS.** En el Municipio de Cachipay se dejarán los aislamientos, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- DE VIAS LOCALES: Serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados, ver Parágrafo Unico del Artículo 89 A de este documento.
- Los aislamientos posteriores serán mínimo de las siguientes dimensiones:

USOS	DISTANCIA MINIMA DEL AISLAMIENTO
------	----------------------------------

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

	POSTERIOR DESDE LA LINEA DE DEMARCACION DEL PREDIO HASTA EL PARAMENTO DE CONSTRUCCION INTERIOR EN EL PRIMER PISO (m.)
Residencial urbano individual	1.50
Residencial urbano agrupación	2.00
Comercio	2.00
Industria	2.50
Institucional	3.00

- Los aislamientos no podrán ser ocupados por construcciones

**ARTICULO 110: ANTEJARDINES.** Antejardín es el área libre situada entre el paramento de construcción en una edificación y la línea de demarcación del predio, contra una vía que define el espacio público.

Esta área de antejardín constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles de dominio público o privado, sobre el que prima el interés colectivo y por ello se incorpora al manejo del espacio público; en consecuencia es regido por normas jerárquicamente superiores a las que regulan los demás aspectos del predio privado.

El área de antejardín no es en ningún caso edificable, tanto sobre el nivel natural del terreno ni en el área del sub suelo, y no puede ser cubierta o anexada para el ejercicio de las actividades, que deben ser desarrolladas dentro del área edificada de cada predio.

El área de antejardín se le denomina retroceso cuando se ubica contra otras zonas -no viales – de uso público tales como: plazas, parques, rondas de ríos y otros. Cuando no existen antejardines la línea de demarcación del predio coincide con el parámetro de construcción.

El antejardín en todas las áreas de tratamiento: desarrollo e incorporación,

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

incorporación de áreas suburbanas, zonas de expansión urbana, tratamientos especiales, conservación urbanística y actualización, debe ser empedrado y arborizado, excepto en las áreas requeridas para el acceso peatonal a las edificaciones y el acceso a garajes.

En ningún caso el área de antejardín puede utilizarse como área de futura ampliación de la red vial.

Así mismo, para todos los tratamientos y áreas de actividad no se permite la construcción de sótanos y semisótanos debajo de las áreas de antejardín, ya que con su construcción quedaría inhabilitadas para sustentar cualquier tipo de arborización, pues se limitan los procesos de: filtración de aguas al subsuelo, la evapotranspiración, la producción de oxígeno y desaparecen así mismo los beneficios ambientales, paisajísticos, estéticos y urbanos que son la razón de ser de los antejardines.

**PARAGRAFO: DETERMINACION Y DIMENSIONAMIENTO DE ANTEJARDINES.** El Municipio determinará la exigencia o no de los antejardines y las dimensiones de los mismos cuando se exija en las diferentes subáreas, y ejes de tratamiento o tramos de ejes, mediante demarcación del espacio público, por costado de manzana, o tramo de eje, según el desarrollo del sector, teniendo en cuenta las siguientes pautas generales:

- Cuando por un costado de la manzana no existan construcciones de carácter permanente y se conserven los antejardines en su totalidad, con las dimensiones originales de la urbanización, debe mantenerse de dicha dimensión para el desarrollo de las nuevas edificaciones.
- Cuando en el costado de manzana no existan construcciones de carácter permanente y hayan antejardines con dimensiones diferentes, para las nuevas edificaciones se determina el antejardín por el de mayor dimensión existente en este costado de manzana.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- Cuando en un costado de manzana existan una o mas construcciones de carácter permanente que hayan previsto antejardines con dimensiones diferentes para las nuevas edificaciones, se determine el antejardín por el de mayor dimensión existente, siempre y cuando no exista predominio de construcciones permanentes con antejardines de menor dimensión.
- Cuando un predio colinde por ambos costados con construcciones de carácter permanente que presenten antejardines con igual dimensión o que no hayan previsto antejardín, se debe empatar con estos. En el caso de que las construcciones colindantes de carácter permanente presenten dimensiones diferentes de antejardín, se debe prever el antejardín de mayor dimensión y solucionar el empate con el de menor dimensión en una longitud de fachada no mayor a 3.00 metros.
- No se exige antejardín cuando la totalidad de las construcciones del costado de manzana no lo hayan previsto.
- Los casos que no se marquen dentro de las pautas anteriores, el Municipio podrá definirlos teniendo en cuenta el desarrollo del sector adyacente.
- Las adecuaciones pueden mantener la dimensión del antejardín y paramento original de la edificación. Las ampliaciones contra la fachada de la edificación que den frente al espacio público, se deben enmarcar dentro de las pautas de definición de antejardines antes enunciadas.
- En los predios localizados con frente a los ejes de tratamiento que cuenten con diseños específicos para el manejo del espacio público, el sótano debe iniciar su desarrollo en el punto indicado en los respectivos planos de espacio público. Cuando no se exija antejardín, el sótano puede iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- Para las nuevas zonas de desarrollo se tendrán en cuenta las siguientes dimensiones mínimas:

USOS	DISTANCIA MINIMA DEL ANTEJARDIN DESDE LA LINEA DE DEMARCACION DEL PREDIO HASTA EL PARAMENTO DE CONSTRUCCION DEL PRIMER PISO  (m.)
Residencial urbano individual	1.50
Residencial urbano agrupación	1.50
Comercio	2.00
Industria	2.50
Institucional	3.00

- Sobre los antejardines se permite la construcción de voladizos de conformidad con las normas de este acuerdo.
- Antejardines en áreas de topografía inclinada: condiciones especiales:  
En el caso que el desarrollo de un sector presente antejardines elevados con respecto al nivel del andén, por condiciones especiales de topografía inclinada, se permite el antejardín elevado y su dimensión se debe definir de acuerdo con las pautas aquí establecidas; no obstante los predios que por su localización requieran soluciones especiales se autoriza a la oficina de Planeación, para que determine el manejo y tratamiento de acuerdo con el desarrollo determinante.
- Cerramientos: En el área de antejardín se permite la ubicación de rejas contra la línea de demarcación del predio, como límite del antejardín de máximo 2.50 m de altura y con un mínimo de 80% de visibilidad, y que facilite la continuidad visual y espacial del espacio público vial y de las áreas de antejardín.
- No se permite la ubicación de ningún tipo de publicidad exterior, nomenclatura,

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

mobiliario en las áreas de antejardín, exceptuándose únicamente los elementos de iluminación.

- Se prohíbe la ubicación de instalaciones especiales tales como plantas y subestaciones eléctricas y similares, antenas parabólicas, antenas de radiodifusión y similares, tanques de gas, de almacenamiento o similares en las áreas de antejardín.

**ARTICULO 111: ANDENES.** El andén es la franja para el uso peatonal, que forma parte integral de las vías; es el componente estructurador del Área Urbana en términos de espacio público, pues además de permitir la relación entre los espacios públicos y articular los espacios privados con la calzada y con las vías de transporte, tiene además la cualidad de ser un escenario para el cotidiano discurrir de la vida urbana.

Ciertas condiciones mínimas requieren los andenes tales como la continuidad en su superficie y la presencia de un adecuado amueblamiento, factores ambos que facilitan la actividad y vitalizan el uso del área urbana.

#### Aplicabilidad

Las características y manejo de los andenes varían de acuerdo con su localización en el Municipio, el área de actividad y el área de tratamiento:

- Localización: determina las dimensiones de los andenes de acuerdo con el tipo de vía del Plan Vial general al que pertenecen.
- Área de actividad: establece las condiciones de proporción del área verde con respecto al área dura, su arborización, la franja de servicio de calzada y su respectivo amueblamiento.
- Área de tratamiento: define básicamente dos niveles de manejo que se traducen diferenciadamente en el área urbana consolidada (conservación y actualización) y en el área por construir (incorporación y áreas de nuevos desarrollos). En todos

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

los casos, el andén como franja peatonal debe ser un elemento prevalente sobre el vehículo, pues sólo así se garantiza una adecuada idoneidad del espacio público.

**PARAGRAFO: RECOMENDACIONES TECNICAS.** El ancho mínimo de andenes y senderos peatonales será de 1.20 m., a fin de permitir la libre y adecuada circulación peatonal y de minusválidos; la superficie del mismo debe ser continúa y sin cambios abruptos de nivel, además de contar con un material firme, estable y antideslizante.

En caso de existir accesos a garajes estos deben cuidar una debida solución de las diferencias de nivel entre la calzada y el andén, a fin de evitar la discontinuidad en la superficie del andén.

El ancho de las perforaciones de las rejillas de drenaje no podrán superar los 1.5 cm., y su colocación en las franjas peatonales no deben impedir la libre circulación. Las tapas de las cajas de los servicios públicos no podrán sobresalir, ni descender de la superficie de acabado del andén.

No se permite la presencia de avisos, pancartas, vallas o cualquier otro elemento de comunicación o publicidad exterior, de carácter privado u oficial, situados en los andenes con carácter permanente o transitorio.

Los andenes son patrimonio público y como tales, no pueden ser invadidos ni usufructuados por interés privado alguno.

Será el propietario, constructor o demolidor de una edificación u obra nueva el encargado de mantener en perfecto estado de aseo y limpieza de los andenes y calzadas circundantes a la obra, libres de piedra, lodo, materiales, escombros, desechos o desperdicios provenientes de la misma, a causa del cargue, descargue o transporte.

Antes de iniciar la obra pública o privada, deberán construirse los cerramientos

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

provisionales necesarios para informar y proteger al peatón. Estos se harán en materiales fuertes y seguros, correctamente acabados o enlucidos y en ningún caso con materiales de desecho.

En toda construcción en altura (mayor de 2 pisos) se dispondrá de una malla u otro tipo de envoltura que evite la dispersión de polvo o mugre a zonas aledañas residenciales, parques, ríos, equipamientos de salud y demás espacios donde la actividad constructora pueda afectar.

No se podrá colocar maquinaria en el andén que obstruya el paso peatonal o vehicular, poniendo en peligro la integridad de las personas.

**ARTICULO 112: CICLOVIA.** En aquellas vías de carácter local y zonal en las cuales se considere adecuado, de acuerdo con el plan general de transporte, se acondicionará parte de la calzada para tránsito exclusivo de bicicletas.

El carril de ciclovia se diferenciará de la calzada, bien sea mediante cambio de material, textura y color o a través del uso de topellantas longitudinales, el ancho mínimo de la ciclovia es de 1.75 m.

En la ciclovia se implementará la circulación con la señalización adecuada. La ciclovia será de uso público.

**ARTICULO 113: EMPATES.** Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberán 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 las zonas urbanas deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**PARÁGRAFO:** Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada zona, 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 las zonas.

**ARTICULO 114: SOTANOS Y SEMISOTANOS.** Se permitirán a las zonas indicadas.

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

b- Semisótanos: 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 .

**PARÁGRAFO:** En los sótanos y semisótanos 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 lo impuestos pertinentes.

**ARTICULO 115: VOLADIZOS.** Sobre vías: Los voladizos serán máximo de 60.00 cm para todas las zonas.

Laterales : Los voladizos serán máximo de 60.00 cm y no se permiten dentro de los aislamientos.

Posteriores: Los voladizos serán máximo de 60.00 cm. Y no se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

**ARTICULO 116: PATIOS.** Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 10.80m<sup>2</sup>- Lado mínimo 2.50 metros

Para multifamiliares: área mínima: 14.40m<sup>2</sup> - Lado mínimo 3.00 metros.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 117: 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 Junta de Planeación.

**ARTICULO 118: PUESTOS PARA VEHICULOS.** Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos a al aire libre. Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semi - sótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

## **PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

**ARTICULO 119: INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Son instancias de gestión del Plan:

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b- El Consejo de Gobierno conformado por la 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 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 Municipal de Cachipay.
- e- El Concejo Municipal, Corporación Legislativa que regula el proceso de

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

**ARTICULO 120: INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.** Son instancias de participación:

- a- El Consejo Territorial de Planeación CTP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios, organizaciones y sociales del municipio.
- b- El Alcalde conformará y designará mediante Decreto el Comité de Seguimiento ciudadano para el control de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. El cual estará integrado por: un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Territorial de Planeación y un representante de la comunidad por cada Junta de Acción Comunal.
- c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Esquema 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 121: SOLICITUD DE LICENCIAS.** El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente para su expedición la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**PARAGRAFO PRIMERO:** Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Junta de Planeación, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

**ARTICULO 122: DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA.** Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura del predio.
2. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
3. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
4. Paz y Salvo del propietario con el Municipio expedido por la Tesorería Municipal, con fecha no anterior a tres (3) meses a la fecha de presentación de la solicitud y copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
5. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
6. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

alguna de sus modalidades.

7. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
8. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando el objeto de las licencias sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de la demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales del 1 al 7 del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la oficina de planeación municipal encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el municipio. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando se trate de licencias que se dediquen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

**ARTICULO 123: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO.** Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 8 del artículo 108 del presente acuerdo deben acompañarse.

- a) Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanísticos debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

contenida en ellos.

- b) Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipales o autoridad correspondiente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

**ARTICULO 124: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 8 del artículo 99 del presente acuerdo, deberá acompañarse:

- a) Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de los otros diseños no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
- b) Tres (3) copias heliográficas y del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

**ARTICULO 125: REVISION DE LOS DISEÑOS.** La oficina de planeación encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, dentro del trámite correspondiente deberá constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistente, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

La revisión de los diseños se hará en la oficina de planeación municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias de construcción por un ingeniero civil cuando se

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos. Cuando se trate de diseños no estructurales la revisión podrá hacerla un arquitecto, un ingeniero civil o un ingeniero mecánico. Los ingenieros civiles y los ingenieros mecánicos que revisan diseños deberán estar acreditados ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que les impone el capítulo 3 del título VI de la Ley 400 de 1997.

La revisión de los diseños también podrá hacerla una persona ajena a la oficina de planeación encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, quien deberá ser profesional y reunir las calidades y requisitos señalados en el inciso segundo de este artículo. En este caso, quien efectúe la revisión deberá dirigir un memorial a la persona o entidad competente para expedir la licencia donde señale el alcance de la revisión y certifique que las construcciones propuestas se ajustan a las normas sismo resistentes vigentes.

El revisor de los diseños no puede ser quien los elaboró ni puede tener relación laboral con éste.

El alcance y la revisión de los diseños se sujetarán a las prescripciones que para el efecto contienen las disposiciones de las normas sismo resistentes vigentes.

**PARAGRAFO TRANSITORIO:** Hasta tanto la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes determine los procedimientos y mecanismos de acreditación de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseño estructural, estudios geotécnicos, revisión de los diseños o estudios, y supervisión técnica de la construcción, estos acreditarán su experiencia e idoneidad ante la oficina de planeación municipal encargada de la expedición de licencias, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años, lo cual harán con copia de la matrícula profesional o el instrumento que haga sus veces, donde aparezcan la fecha de expedición de la misma. Para realizar los diseños de elementos no estructurales o dirección de construcción, los ingenieros civiles y

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

mecánicos se sujetarán al mismo procedimiento pero el ejercicio profesional que deberán acreditar será de tres (3) años.

**ARTICULO 126: CONTENIDO DE LA LICENCIA.** La licencia contendrá:

- 1) Vigencia.
- 2) Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- 3) Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
- 4) Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- 5) Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las obligaciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 127: INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS NO CONCEDIDAS.** Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, la junta de planeación que negó la licencia pondrá en conocimiento de ello a la oficina de planeación. Lo anterior con el fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada, so pena de incurrir en causal de mala conducta.

**ARTICULO 128: TRAMITE DE LICENCIAS POR PARTE DE LAS OFICINAS DE PLANEACION.** La oficina de planeación municipal es la encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, por lo tanto deberán sujetarse en un todo a la reglamentación que establece la Ley 388 de 1997, Decreto 1052 de 1998, las normas aprobadas

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

mediante este acuerdo y las normas que sobre la materia se expidan posteriormente.

**ARTICULO 129: LEGALIZACIONES.** Corresponde exclusivamente a la administración municipal legalizar, si a ello hubiere lugar, las urbanizaciones y barrios. La acción de legalizar es el procedimiento mediante el cual la oficina de planeación previa autorización de la Junta de planeación municipal adopta las medidas administrativas y tendientes a reconocer la existencia de una urbanización, asentamiento o barrio, a dar la aprobación de los planos correspondientes, a expedir la reglamentación respectiva y a la aprobación y prestación de los servicios públicos. Las obras, Los barrios, asentamientos o urbanizaciones objeto del proceso de legalización deberán haberse iniciado, o desarrollado, antes del 9 de agosto de 1998.

**ARTICULO 130: 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 131:** 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 132: AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO.** Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 133: LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.** Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y el concepto de uso.
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.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

**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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

**ARTICULO 134: LICENCIA PARA OBRAS DE URBANISMO.** Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación y concepto del uso del suelo expedido por la oficina de planeación municipal.
2. Factibilidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

electricidad, expedido por la entidad respectiva.

3. Consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
4. Las solicitudes de licencias para obras de urbanismo serán comunicadas a los vecinos, (artículo 65 de la ley 9ª de 1989) a quienes se citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos en los términos previstos por los artículos 14 y 35 del decreto Ley 01 de 1984 (Código Contencioso Administrativo)
5. Permiso de vertimiento con tratamiento de aguas servidas y de captación de agua para el consumo humano para obras de urbanismo expedido por la CAR, en los siguientes casos:
  - En el sector rural cuando se trate de parcelaciones y/o cuando no cuente con la factibilidad del servicio de agua potable expedida por alguno de los acueductos autorizados en la zona.
  - En el sector urbano cuando la urbanización no pueda conectarse al sistema municipal de alcantarillado y requiera de su propio sistema de conducción, tratamiento y disposición final de aguas servidas.
6. La Aprobación del proyecto urbanístico se hará de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos, de las entidades que exige este Acuerdo o las Leyes y de la fijación de las obligaciones del urbanizador.
7. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.
8. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

cuantificadas.

9. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras autorizadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
  
10. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan como mínimo un avance del sesenta por ciento (60%), medido a través de la inversión actualizada.

**PARÁGRAFO:** Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de obras de Urbanismo mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

**ARTICULO 135:** Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa y uso del suelo; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado.

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto,

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar o parcelar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el Paz y Salvo expedido por la Tesorería Municipal y fotocopia del recibo del impuesto predial y fotocopia de la escritura de propiedad del predio.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. El interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y factibilidades así como la definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada a favor del municipio, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**PARÁGRAFO:** El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

**ARTICULO 136:** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 137:** 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.

**ARTICULO 138: 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 servidas y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito 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

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 139: 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. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto y solicitar a la Oficina de planeación municipal la demarcación y el concepto de uso del suelo.
2. Solicitar ante la oficina de servicios públicos municipal la factibilidad de la prestación de los servicios de alcantarillado, acueducto y aseo u obtener la factibilidad de la prestación del servicio al acueducto respectivo.
3. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
  - Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio.
  - Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.
4. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
  - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto.
  - b. Planos de instalaciones sanitarias y eléctricas en escala mínima 1:50.
    - Para construcciones individuales urbanas que no se puedan conectar al sistema principal de alcantarillado municipal, la oficina de planeación

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

municipal aprobará el sistema sanitario cuando no tenga vertimiento a una fuente hídrica, este sistema tendrá: la separación de las aguas jabonosas de las sanitarias y de las aguas lluvias y como mínimo deberá contar con trampa de grasas, pozo séptico y campo infiltración u otro sistema que cumpla con las normas sanitarias y ambientales.

- Para construcciones individuales rurales, la oficina de planeación municipal aprobará el sistema sanitario cuando no tenga vertimiento a una fuente hídrica, este sistema tendrá: la separación de las aguas jabonosas de las sanitarias y de las aguas lluvias y como mínimo deberá contar con trampa de grasas, pozo séptico y campo infiltración u otro sistema que cumpla con las normas sanitarias y ambientales.

c. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial –comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil.

5. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.

6. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

**ARTICULO 140:** Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización o parcelación como

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos. La licencia de construcción para mas de un lote requerirá de la aprobación previa de la Junta de Planeación Municipal.

**ARTICULO 141:** El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la junta de Planeación Municipal y la Oficina de Planeación.

**ARTICULO 142:** Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

**ARTICULO 143:** 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 144:** Para el desarrollo de proyectos industriales o institucionales 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

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

**PARÁGRAFO:** Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAR, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

**ARTICULO 145:** 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. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
  
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

**PARÁGRAFO.** Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

### **DE LAS SANCIONES URBANISTICAS**

**ARITUCULO 146. CONTROL.** En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 corresponde a los alcaldes municipales directamente o por conducto de sus agentes ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad general y los intereses colectivos.

Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, la Oficina de Planeación, remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

**ARTICULO 147. INFRACCIONES URBANISTICAS.** De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Se considera igualmente infracción urbanística la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo siguiente.

**ARTICULO 148: PROCEDIMIENTOS DE IMPOSICION DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en el capítulo de la Ley 388 de 1997, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997, tal como lo estipula el artículo 108 de la misma.

**PARÁGRAFO:** La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que tratan las Leyes 142 de 1994 y 388 de 1997, cese la conducta infractora.

**ARTICULO 149: SANCIONES URBANÍSTICAS.** De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de la oficina de planeación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementarán hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelen inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena el artículo 106 de Ley 388 de 1997, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terreno aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren si la debida autorización de las autoridades municipales, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un noventa por ciento (90%) como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que correspondan.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

**PARÁGRAFO:** El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal.

**ARTICULO 150. ADECUACION A LAS NORMAS:** En desarrollo del artículo 105 de la Ley 388 de 1997, en los casos previstos en el numeral 2º. Del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitado la licencia, se procederá a ordenar la

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el párrafo de este artículo.

En los casos previstos en el numeral 3° del artículo anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el párrafo de este artículo.

**PARÁGRAFO:** Si dentro de los plazos señalados para el efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTICULO 151: RESTITUCION DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO.**

Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un termino de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4 del artículo precedente y a la suspensión de los

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

**ARTICULO 152:** **1)** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por la oficina de planeación municipal. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento. **2)** La Oficina de planeación municipal, según sea el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten. **3)** La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo. **4)** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes. **5)** El acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 153: INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.** En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

**ARTICULO 154: INFRACCIONES URBANISTICAS.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones.

**ARTICULO 155: OBLIGACION DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACION.** Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por la Oficina de Planeación, a

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9ª de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

**ARTICULO 156: PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION DE SANCIONES.** Para la imposición de sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en el presente acuerdo.

**PARÁGRAFO:** La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata este acuerdo y cese la conducta infractora.

**ARTICULO 157: VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION.** Le corresponde a la oficina de planeación, ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y contará con la decidida colaboración de las siguientes instancias administrativas: a la oficina de servicios públicos, a las oficinas de las inspecciones de policía, a la tesorería municipal, a la secretaría de gobierno.

**ARTICULO 158: DISPOSICIONES GENERALES.** Para el procedimiento de la acción de cumplimiento se tendrá en cuenta el artículo 116 de la Ley 388 de 1997 o sus normas modificatorias. Para la incorporación de áreas públicas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 5 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 117 de la Ley 388 de 1997

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

o sus normas modificatorias reglamentarias.

**ARTICULO 159:** El artículo 57 de la Ley 9ª de 1989 quedará así: “ El permiso de que trata el numeral 2 del Decreto 78 de 1987 para quienes adelanten planes de vivienda se sustituye por la simple radicación de los documentos mencionados en los literales a), d), e), f) y g) de la misma norma, acompañados de los planos y presupuestos financieros respectivos. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición”.

**ARTICULO 160:** Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, formarán parte del espacio público y serán destinadas para proyectos de forestación o recreación pasiva, de conformidad con lo establecido en el Artículo 121 de la Ley 388 de 1997 y entregadas a la Corporación Autónoma Regional (CAR), para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con vivienda y responderá por este hecho.

**ARTICULO 161:** El artículo 20 del Decreto 1504 de 1998, quedará así: “ Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio titular de los mismos podrá establecer mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público. Dichos permisos o licencias serán expedidas por la oficina de planeación municipal.

“Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de las construcciones propuestas, así como de la coherencia de las obras con los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen”.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**PARTE III**

## **COMPONENTE RURAL**

### **POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO RURAL Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO.**

**ARTICULO 162: POLITICA SOBRE OCUPACION RURAL.** 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 de protección y conservación.

**ARTICULO 163: POLITICA SOBRE ACUEDUCTOS.** El Municipio de Cachipay formará parte de las Juntas administradoras de los acueductos rurales, a través del Alcalde Municipal o su delegado quien podrá ser el Gerente de la Empresa de servicios públicos municipal o quien haga sus veces, con el fin de cumplir las siguientes metas:

- Que a mas tardar dentro de los próximos 2 años se garantice que todos los acueductos rurales del Municipio de Cachipay, suministren agua potable.
- Que a mas tardar dentro de los próximos 3 años, todas las acometidas de los acueductos rurales tengan instalado y en funcionamiento sus respectivos contadores, en macromedición y micromedición.
- Que a mas tardar dentro de los próximos 4 años se garantice una cobertura del 100% del servicio de agua potable.
- Reducción de pérdidas mínimo en un 15% anual.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- Que el plan maestro de acueducto municipal incluya dentro de sus estudios y ejecución, los proyectos necesarios para garantizar las metas anteriormente trazadas.

**ARTICULO 164: POLITICA PARA LA PROTECCION Y RECUPERACION DE ECOSISTEMAS Y CONSERVACION DEL SISTEMA HIDRICO.** Esta Política tiene como objetivo proteger los recursos naturales y paisajísticos, así como promover un uso racional de los recursos existentes, su desarrollo se realizará mediante las siguientes estrategias:

- Recuperación de Subcuenca: Río Apulo.
- Recuperación de Microcuencas: Río Bajamón, Río Curí, Quebrada Doña Juana.
- Mantenimiento y protección de bosques nativos.
- Recuperación de áreas degradadas por la explotación Minera.

### **ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL**

**ARTICULO 165: SUELO RURAL.** Corresponde a los suelos del Municipio con zonas de conservación, protección, áreas agropecuarias y áreas suburbanas, 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 siguientes Areas, que se presentan en el mapa No. 14 de zonificación de usos del suelo Rural y en las tablas Nos. 76 y 76 A.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 166:** Para garantizar un servicio eficiente, efectivo y eficaz en la prestación del servicio publico domiciliario de agua potable en el sector rural y para los siguientes fines el Municipio de Cachipay integrará todos los acueductos rurales:

- Garantizar la calidad del agua potable domiciliaria que asegure el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios.
- Atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable.
- Promoción y apoyo a personas que presten los servicios públicos.
- Gestión y obtención de recursos para la prestación del servicio.
- Protección de los recursos naturales.

**ZONAS DE MANEJO Y DEFINICIONES DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL  
SUELO RURAL**

**ARTICULO 167: AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, PANTANOS, EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL.** Son franjas de suelo de por lo menos cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferiores a treinta (30) metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

1. - **Uso Principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

2. - **Usos Compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa.
  
3. - **Usos Condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
  
4. - **Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rosería de la vegetación.

**ARTICULO 168: AREAS DE INFILTRACION PARA RECARGA DE ACUIFEROS.**

Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del Bosque de Niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

43. - **Uso Principal:** Forestal Protector con especies nativas.
  
44. - **Usos Compatibles:** Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.
  
45. - **Usos Condicionados:** Infraestructura Vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.
  
46. - **Usos Prohibidos:** Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

forestal de especies nativas.

**ARTICULO 169: AREAS DE BOSQUE PROTECTOR.** Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

**47. - Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

**48. - Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

**49. - Usos Condicionados:** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

**50. - Usos Prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

**ARTICULO 170: AREAS DE AMORTIGUACIÓN DE AREAS PROTEGIDAS.** Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

**5. - Uso Principal:** Actividades orientados a la protección integral de los recursos naturales.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

6. - **Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
7. - **Usos Condicionados:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.
8. - **Usos prohibidos:** Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

**ARTICULO 171: RESERVAS FORESTALES:** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Se distinguen las siguientes áreas de protección de suelos con vocación forestal:

**AREAS FORESTALES PROTECTORAS**

Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

9. - **Uso Principal:** Conservación de flora y recursos conexos.
10. - **Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
11. - **Usos Condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.
12. - **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca

### **AREAS FORESTALES PROTECTORES – PRODUCTORAS**

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

- 51. - Uso Principal:** Conservación y establecimiento forestal.
  
- 52. - Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
  
- 53. - Usos Condicionados:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
  
- 54. - Usos Prohibidos:** Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

**ARTICULO 172: DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO.** Son áreas de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

- 55. - Uso Principal:** Protección y preservación de los recursos naturales.
  
- 56. - Usos Compatibles:** Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.
  
- 57. - Usos Condicionados:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas..

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**58. - Usos Prohibidos:** Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

**59. - Zonas de reserva Forestal y Distritos de Manejo Integrado declaradas y en proceso de declaración.**

Sin perjuicio de las nuevas áreas que surjan en desarrollo del proceso de ordenamiento territorial, los municipios el departamento y el Distrito Capital tendrán en cuenta la siguiente situación administrativa de las áreas de protección, y dispondrán del procedimiento gradual para su incorporación al Esquema de Ordenamiento:

No	ZONAS DECLARADAS	CUENCA	MUNICIPIOS	Has.	CATEGORIA	ACTO ADMINISTRATIVO
23	Sector Salto del Tequendama y Cerro Manjuí	Río Bogotá	Facatativá, Anolaima, Albán, Cachipay, San Antonio, Zipacón, Bojacá y Tena.	10.385	Distrito de Manejo Integrado (D.M.I)	ACUERDO No. 43 del 3 de Diciembre de 1999.

**PARAGRAFO:** Toda obra, actividad o proyecto de infraestructura, tales como vías, embalses, represas, edificaciones y la realización de actividades económicas de impacto ambiental significativo dentro del Distrito de Manejo Integrado del sector Salto del Tequendama – Cerro Manjuí, requerirá Licencia Ambiental o permiso de aprovechamiento de conformidad con los artículos 49 y 50 de la Ley 99 de 1993, 8 del Decreto 1753 de 1994 y del Decreto 1791 de 1996 y demás normas concordante o aquellas que las modifiquen o adicionen, sin perjuicio de las disposiciones que sobre el particular establezca el Gobierno Nacional. Estos permisos o Licencias sólo se otorgarán cuando se haya comprobado mediante el respectivo estudio de impacto ambiental o plan de manejo, según el caso, que la ejecución de las obras y el ejercicio de las actividades no atenten contra los recursos naturales y el ambiente del área y en tal circunstancia el titular de la licencia o permiso ambiental deberá adoptar a su costa

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

las medidas de protección y conservación adecuada.

**ARTICULO 173: DISTRITOS DE CONSERVACION DE SUELOS Y RESTAURACION ECOLOGICA.** Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural antrópico, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

**60. - Uso Principal:** Conservación y restauración ecológica.

**61. - Usos Compatibles:** Actividades agrosilvopastoriles.

**62. - Usos Condicionados:** Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios...

**63. - Usos Prohibidos:** Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos, siempre bajo el criterio de desarrollo sostenible.

**ARTICULO 174: AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS.** Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios domiciliarios.

**64. - Uso Principal:** Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

**65. - Usos Compatibles:** Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

principal.

**66. - Usos Condicionados:** Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transportes de pasajeros y polideportivos municipales.

**67. - Usos Prohibidos:** Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

**ARTICULO 175: DETERMINANTES RELACIONADAS CON LA PROTECCION DE LOS SUELOS RURALES Y SUBURBANOS.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; o por terrenos donde se interrelacionan usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad.

Teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico; geología; geomorfología; calidad del suelo; pendiente del terreno; usos actuales; presencia de recursos forestales; mineros y localización geográfica, se presentan las siguientes categorías:

### **AREA FORESTAL PRODUCTORA**

Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

**68. - Uso Principal:** Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- 69. - Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
- 70. - Usos Condicionados:** Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica, para el establecimiento de usos compatibles.
- 71. - Usos Prohibidos:** Industriales diferentes a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio y todos los demás que causen deterioro a los recursos naturales y al medio ambiente.

**AREAS AGROPECUARIAS:** Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran tres categorías:

- Agropecuaria tradicional
- Agropecuaria semi - intensiva o semi – mecanizada
- Agropecuaria intensiva o mecanizada

**SUELOS 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.

- 13. - Uso Principal:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- 14. - Usos Compatibles:** Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.
- 15. - Usos Condicionados:** Cultivo de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustrias, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el Municipio para tal fin.
- 16. - Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

**SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI – MECANIZADO O SEMI - INTENSIVO**

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semiintensivo.

- 17. - Uso Principal:** Agropecuario tradicional a semi – mecanizado forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.
- 18. - Usos Compatibles:** Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, vivienda del propietario, granjas avícolas o cunículas.
- 19. - Usos Condicionados:** Cultivo de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el Municipio para tal fin.

- 20. - Usos prohibidos:** Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

**SUELOS DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSIVO**

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica. En los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

- 21. - Uso Principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la formación de la malla ambiental.
- 22. - Usos Compatibles:** Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.
- 23. - Usos Condicionados:** Cultivo de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea, infraestructura de servicios y centros vacacionales.
- 24. - Usos prohibidos:** Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcción de vivienda.

- 25. - EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO**

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán:

- |    |  |     |
|----|--|-----|
| a. | Area cubierta por invernaderos y usos complementarios    | 60% |
| b. | Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales | 10% |
| c. | Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo | 30% |

**ARTICULO 176: 26. - AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS.**

Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. También considera las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológicas – mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el Municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

**ARTICULO 177: AREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN.** Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero – extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a la que se han visto sometidas.

**27. - Uso Principal:** Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- 28. - Usos Compatibles:** Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.
- 29. - Usos Condicionados:** Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.
- 30. - Usos prohibidos:** Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Cuando la rehabilitación morfológica, deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

**PARAGRAFO:** Las explotaciones que han existido de cantera para recebo en el municipio de Cachipay, están ubicados en los lotes identificados con número catastral: 00-008-0254 de propiedad de la Sucesión Segura Ramírez y el número catastral 00-009-0796 de propiedad de la Junta Administradora de Maquinaria Comunal – JAMACO, y localizados junto con su radio de acción en el Mapa No. 14.

Estos lotes deberán ser objeto de restauración morfológica y rehabilitación a través de un Plan de Manejo de Abandono de Canteras y Recuperación Ambiental, el cual deberá elaborar el propietario del predio de conformidad con los términos de referencia, que para tal efecto establezca la CAR.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 178: AREAS DE RECREACIÓN.** Son aquellas áreas publicas o privadas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y / o turismo, dada sus características.

**31. - Uso Principal:** Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, y turismo.

**32. - Usos Compatibles:** Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

**33. - Usos Condicionados:** Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

**34. - Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

**ARTICULO 179: SUELOS SUBURBANOS.** Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

**35. Uso Principal:** agropecuario y forestal.

**36. Uso compatible:** servicios comunitarios de carácter rural.

**37. Usos Condicionados:** construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

**38. Usos Prohibidos:** urbano.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del 30%, como se indica en el cuadro siguiente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la CAR.

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDA POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

**ARTICULO 180: CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES.** Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales, y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

1. Ancho de la franja: 200 metros a partir del borde de la vía.
2. Calzada de desaceleración y parqueo.
3. Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

El uso del corredor vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

artículo y el área respectiva.

39. **Uso principal:** servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos.
  
40. **Usos compatibles:** centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.
  
41. **Usos condicionados:** comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.
  
42. **Usos prohibidos:** minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

**PARAGRAFO:** Declárese como corredor vial el tramo ubicado entre el perímetro urbano central existente y el lote del cementerio, como aparece delimitado en el Mapa No. 14.

**ARTICULO 181: AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES.** Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureros de localización suburbana o rural.

Para la definición de las áreas con fines industriales el municipio de Cachipay debe considerar:

- Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección.
- Que se registre una adecuada oferta de los recursos hídrico y aire.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- Que el área afectada para usos industriales cuente con infraestructura de servicios básicos.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
- Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre áreas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.
- Que no desequilibre los sistemas urbano – regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

**72. - Uso Principal:** Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales.

**73. - Usos Compatibles:** Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

**74. - Usos Condicionados:** Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlado.

**75. - Usos Prohibidos:** Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros:

- Areas mínima del predio: dos (2) hectáreas
- Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

para reforestación con especies nativas.

- Perfiles viales: parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
- Industria jardín: industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
- Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- Minimización y reuso del recurso hídrico.
- Establecimiento de captaciones aguas debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
- Aislamientos sobre vías de por lo menor 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
- Areas de saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
- Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).

Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

**ARTICULO 182: PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.** El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

- En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, el municipio deberá incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que las Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.
- Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro.

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

- Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
- El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

**ARTICULO 183: ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** Las áreas que por su característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales o antròpicos, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos rurales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Para efectos del presente acuerdo declárense como Areas expuestas a Amenazas y Riesgos, 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 No. 16 de amenazas y riesgos rurales para la atención y prevención de desastres. Entre estas se tienen las zonas de heladas, flujo terroso o inundación, erosión muy ligera, erosión ligera, erosión moderada, erosión severa, erosión muy severa, remoción en masa, áreas con moderada susceptibilidad a los incendios, áreas con alta susceptibilidad a los incendios.

**ARTICULO 184: DEFINICION DEL SISTEMA VERDE PRINCIPAL DEL TERRITORIO RURAL.** Se entiende por Sistema Verde Principal del Area rural el conjunto de elementos naturales y del paisaje que conforman una estructura ambiental de preservación y protección del medio ambiente.

**ARTICULO 185: COMPONENTES DEL SISTEMA VERDE PRINCIPAL DEL TERRITORIO RURAL.** El Sistema Verde Principal Rural está conformado por el sistema de rondas y las zonas de reserva forestal y de parques, señalados a continuación:

- Areas de amortiguación del Distrito de Manejo Integrado sector Salto del Tequendama y Cerro de Manjuí (D.M.I.).
- Area de reserva forestal protectora del D.M.I.
- Parque ecológico forestal municipal.
- Rondas de ríos, quebradas y cuerpos de agua.

**AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS.**

**ARTICULO 186: RESIDUOS SÓLIDOS.** Para satisfacer las necesidades en cuanto

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

a la disposición final y manejo de los residuos sólidos municipal, declárese una parte del lote como apto para la construcción del sistema de tratamiento de residuos sólidos ubicado en el sector rural denominado santa lucía e identificado con la cédula catastral No. 10223000. Ver mapa No. 18.

**ARTICULO 187: RESIDUOS LÍQUIDOS.** Para satisfacer las necesidades en cuanto a la disposición final y manejo de los residuos líquidos de las áreas urbanas central, de Peña Negra y de Expansión Urbana, declárese una parte del lote como apto para la construcción del sistema de tratamiento de residuos líquidos los siguientes: 100067000 en Peña Negra, el 90240000 colindante al río Bajamón y 90130000 colindante a la quebrada Ocotá. Ver mapa No. 18.

**ARTICULO 188: MATADERO.** Para satisfacer las necesidades en cuanto al sacrificio de ganado mayor y menor municipal, declárese una parte del lote como apto para la construcción del matadero municipal el siguiente: 70284000. Ver mapa No. 18. Mientras se desarrolla este proyecto y para mantener en funcionamiento el actual matadero municipal, se deberá elaborar en este sitio un Plan de Manejo Ambiental, que involucre aspectos como: pretratamiento de aguas residuales y la disposición de estas en el sistema de alcantarillado urbano, protección de la ronda de la Quebrada Ocotá, estabilización del talud del antiguo botadero de residuos sólidos, cercas y mitigación del impacto ambiental negativo sobre suelo, agua y aire.

**ARTICULO 189: EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y EDUCACION.** Adóptese como equipamiento de salud y educación el relacionado en el mapa No. 17.

**ARTICULO 190:** Para garantizar el abastecimiento continuo de los acueductos: urbanos, veredales y regionales, se construirán reservorios para este fin en los sitios, tipo y del tamaño que se indiquen en el estudio del plan maestro de acueducto municipal.

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Para satisfacer las necesidades en cuanto al suministro de agua de los acueductos que en la actualidad se surten de las Quebradas San Miguel, El Límite, El Progreso y Agua regada, declárense estas como zonas de protección y que el uso que se le dé sea solo para **CONSUMO HUMANO**.

Así mismo se incorpora la compra de predios en el programa de ejecución y financiación de la inversión, como se registra en la Tabla No. 77, de conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99/93.

**PLANES Y AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE  
APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA  
DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS.**

**ARTICULO 191: PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL.** Establezcase de carácter obligatorio, la elaboración del estudio de un plan maestro de acueducto municipal, para lo cual contará con un plazo de 14 meses; contados a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo y que involucre aspectos: ambientales, técnicos, legales, administrativos, sociales y económicos y que a través de proyectos se garantice las metas propuestas como estrategias en este acuerdo.

**ARTICULO 192: PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO MUNICIPAL.** Establezcase de carácter obligatorio, la elaboración del estudio de un plan maestro de Alcantarillado rural, para lo cual contará con un plazo de 14 meses; contados a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo y que involucre aspectos: ambientales, técnicos, legales, administrativos, sociales y económicos y que a través de proyectos garanticen la correcta prestación del servicio de alcantarillado rural, tendiente a la descontaminación de las fuentes hídricas del municipio, causadas por las emisiones puntuales de casas habitacionales, cocheras, galpones, establos, agroindustrias, truchifactorias, floriculturas, parcelaciones. Y una vez identificadas las

**ACUERDO No. 015 – 2000. CONCEJO MUNICIPAL DE CACHIPAY CUND.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

fuentes de contaminación el estudio propondrá sistemas para tratamientos de estas emisiones.

**ARTICULO 193: INFRAESTRUCTURA VIAL.** Adóptese como sistema vial existente y proyectado el relacionado en el mapa No. 19.

**ARTICULO 194:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, expedición, sanción y publicación y deroga las normas que le sean contrarias.