



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE TAME, ARAUCA

En uso de sus facultades, especialmente las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 902 de 2004, el Decreto Reglamentario 4002 de 2006, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Acuerdo No. 006 de 2000, el Concejo Municipal adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998.
2. Que según el Artículo 5º del Decreto Nacional No. 4002 de 2000, *“Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes. Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado.”*
3. Que según el Parágrafo del Artículo 5º del Decreto Nacional No. 4002 de 2000, *“Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:
a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;
b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.*
4. Que según el Artículo 6º del Decreto 4002 de 2004, *“De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.*



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran”.

5. Que según el Artículo 7 del Decreto 4002 de 2004 en cuanto al procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones, *“Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”.*

6. Que según el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997 *“El alcalde municipal, a través de la oficina de planeación, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.*

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del Concejo municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. *El proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.*

2. ...

3. *Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.*

4. *Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley.*

Las administraciones municipales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

PARAGRAFO. La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación”.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

7. Que según el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a la aprobación de los planes de ordenamiento, *“El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración”*.
8. Que según el artículo 8 del Decreto 4002 de 2004, “Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto”.
9. Que mediante el Decreto 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones.
10. Que mediante el Decreto 3600 de 2007, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó disposiciones de la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelaciones y edificaciones en suelo rural.
11. Que mediante la Resolución No. 200.41.08.1432 de 2008, Corporinoquia aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca del río Tame, el cual por ser norma de superior jerarquía, en virtud de lo dispuesto en el Art. 10 de la Ley 388 de 1997.
12. Que mediante convenio interadministrativo suscrito con la Gobernación de Arauca, la Administración Municipal realizó el estudio técnico a través del cual se hizo seguimiento y evaluación a la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 006 de 2000, aplicando para ello la Metodología elaborada por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial para el seguimiento y evaluación de planes de ordenamiento y la construcción de expedientes municipales.
13. Que mediante convenio interadministrativo suscrito con la Gobernación de Arauca, la Administración Municipal realizó el diagnóstico del estado actual de la situación del territorio municipal, con miras a la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Acuerdo No. 006 de 2000.
14. Que los estudios técnicos de seguimiento y evaluación de la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de diagnóstico del estado actual del territorio permitieron concluir a la



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Administración Municipal que existen razones, ampliamente sustentadas en el contenido de estos dos documentos técnicos, que justifican el ajuste del PBOT, por la vía de la revisión excepcional de la norma urbanística.

15. Que según los estudios realizados, la revisión excepcional de la norma urbanística, en el caso del PBOT del municipio de Tame, implica ajustar una cantidad importante de las normas estructurales, generales y complementarias contempladas en el PBOT vigente, e incluir normas de estos tres tipos que debieran hacer parte del PBOT vigente, pero que no fueron incluidas.
16. Que por encontrarse la Administración Municipal iniciando el período constitucional de gobierno correspondiente a los años 2008 a 2011, procede la revisión del PBOT contemplada en el Artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, a que se ha hecho referencia en el segundo considerando de este acuerdo.
17. Que el Alcalde Municipal presentó ante Corporinoquia el proyecto de ajuste del PBOT, respaldado por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el Capítulo V, sobre la Presentación de los planes de ordenamiento territorial, en el Decreto Reglamentario No. 879 de 1998:
 - a. Documento Técnico de Soporte, compuesto por el documento seguimiento y evaluación, el documento de diagnóstico del estado actual del territorio municipal, acompañado de su respectiva cartografía y el documento de formulación de la propuesta de ordenamiento territorial.
 - b. Proyecto de Acuerdo de ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.
 - c. Documento Resumen.
18. Que Corporinoquia aprobó el contenido ambiental del proyecto de acuerdo de ajuste del PBOT del municipio de Tame, mediante Acta de Concertación suscrita el día xxx del mes de xxx de 2008, ratificada mediante la Resolución No. Xxx, fechada el día xxx, del mes de xxxx del año 2008, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997.
19. Que el Consejo Territorial de Planeación conoció y estudió el contenido del proyecto de acuerdo de adopción del PBOT y emitió concepto y recomendaciones, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, mediante documento fechado el día xxx, del mes de xxx de 2008.
20. Que la consulta democrática fue incluida en todas las etapas del proceso de planificación del ordenamiento territorial, como consta en los soportes respectivos que hacen parte del presente proyecto de acuerdo, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

21. Que en cumplimiento de lo previsto por la Ley 507 de 1999, respecto del proceso de adopción del plan de ordenamiento territorial o sus ajustes, el Concejo Municipal realizó Cabildo abierto el día _____.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1. Adóptanse los ajustes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Tame, contemplados en el presente Acuerdo.

Artículo 2. Del presente Acuerdo forman parte los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT	
No.	NOMBRE
1.	Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Acuerdo No. 006 de 2000.
2.	Documento de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal.
3.	Cartografía correspondiente al Diagnóstico del estado actual del territorio municipal.
4.	Documento de justificación de los ajustes a realizar respecto del Acuerdo No. 006 de 2000.
5.	Documento de Formulación de los ajustes al Acuerdo No. 006 de 2000.
6.	Acuerdo de Adopción de los ajustes al PBOT
7.	Programa de Ejecución.
8.	Cartografía de Formulación del PBOT
9.	Documento Resumen.

CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT MUNICIPIO DE TAME	
Nombre	Referencia
DIAGNÓSTICO GENERAL	
Clasificación General del Territorio	DG - 01
División Política	DG - 02
División Política y Distritos Comunales	DG - 03
Discordancias en Límite Municipal	DG - 04
Discordancias en Límite Municipal Caso 1	DG - 05
Discordancias en Límite Municipal Caso 2	DG - 06
Límite Municipal y División Política	DG - 07
Base Regional	DG - 08
DIAGNÓSTICO RURAL	



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT MUNICIPIO DE TAME	
Nombre	Referencia
Zonificación Climática	DR - 01
Zonas de Vida	DR - 02
Mapa Hídrico	DR - 03
Mapa Geológico	DR - 04
Mapa Geomorfológico	DR - 05
Fisiografía y Suelos	DR - 06
Cobertura Vegetal y Uso Actual	DR - 07
Uso Potencial	DR - 08
Conflictos de Uso	DR - 09
Uso Propuesto	DR - 10
Zonas de Importancia Ambiental	DR - 11
Síntesis de Diagnóstico	DR - 12
Mapa de Amenazas Rural	DR - 13
Sistema Vial Rural	DR - 14
Resguardos Indígenas	DR - 15
Uso Actual del Suelo Centros Poblados Rurales	D - CP - 01
Uso Actual del Suelo Centros Poblados Rurales	D - CP - 02
Uso Actual del Suelo Centros Poblados Rurales	D - CP - 03
DIAGNÓSTICO URBANO	
Uso Actual del Suelo Urbano	DU - 01
Servicios Públicos - Acueducto	DU - 02
Sistema Vial Urbano	DU - 03
Zonificación de Amenazas	DU - 04
Mapa Geológico – Geomorfológico	DU – 05

CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT MUNICIPIO DE TAME	
Nombre	Referencia
COMPONENTE GENERAL	
Modelo de Ordenamiento Territorial	CG – 01
Clasificación General del Territorio	CG – 02
Estructura Ecológica Principal	CG – 03
División Política y Distritos Comunales	CG - 04
COMPONENTE RURAL	
Áreas de Actividad Rural	CR - 01
Sistema Vial Rural	CR - 02
Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales	CR - 03



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME,
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT MUNICIPIO DE TAME	
Nombre	Referencia
Resguardos Indígenas	CR - 04
Delimitación y Áreas de Actividad de Centros Poblados Rurales	CR - 05 A y B
COMPONENTE URBANO	
Suelo Urbano y Suelo de Expansión Urbana	CU - 01
Estructura Ecológica Principal Urbana	CU - 02
Sistema Vial Urbano	CU - 03
Sistemas Urbanos de Equipamientos y Espacio Público	CU - 04
Áreas de Actividad Urbana	CU - 05
Tratamientos en Suelo Urbano	CU - 06

TÍTULO 1 COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME

Capítulo 1 MARCO ESTRATÉGICO

Artículo 3. Concepto de ordenación y tipo de plan de ordenamiento. El plan de ordenamiento territorial del municipio de Tame, en adelante PBOT, es el instrumento legal por medio del cual se establecen las políticas, objetivos, estrategias y acciones orientados a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, mediano y largo plazo, en forma tal que se logre un equilibrio entre la atención de las necesidades sociales y económicas de protección del medio ambiente y los recursos culturales del municipio.

Parágrafo: Conforme a lo previsto en la Ley 388 de 1997 y dada la gran dinámica que presenta el municipio de Tame en materia de uso del suelo, el presente Acuerdo responde a los requerimientos de un Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, cada vez que se haga referencia en forma genérica a PBOT, se deberá entender que la misma corresponde a un Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 4. Modifíquese el Artículo 4 Acuerdo No. 006 de 2000, que en adelante quedará así: **Principios Generales del Plan de Ordenamiento Territorial.** El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el PBOT y la ejecución de las acciones previstas en procura de dichos objetivos, se rige por los siguientes principios:

1. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

2. Los bienes de uso público, los parques naturales, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
3. El interés privado está supeditado al interés público o social.
4. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del PBOT, serán distribuidos en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos convocados.
5. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.
6. Se garantizará la intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del PBOT, en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas y de uso del suelo en general, en los términos de ley.
7. La administración Municipal adoptará procedimientos y mecanismos que aseguren la eficiencia y eficacia administrativa en el trámite de solicitudes de uso del suelo y en la adecuada información a la comunidad sobre los correspondientes procesos administrativos.
8. El PBOT constituye la dimensión territorial del Plan de Desarrollo Económico y Social del municipio. Las acciones de este deberán estar enmarcadas por la estructura estratégica del PBOT, representada por los objetivos, estrategias y metas sobre uso y ocupación del suelo, así como por las normas mediante las cuales el PBOT sea desarrollado y reglamentado.
9. Los suelos del territorio municipal se usarán de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse de manera tal que se mantenga su integridad física y su capacidad productiva. En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y lograr y asegurar su conservación.
10. Es deber de todos los habitantes del Municipio colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos y los recursos conexos, como son las aguas, la vegetación nativa, la fauna terrestre y acuática, los valores paisajísticos y culturales, así como la atmósfera, en cuanto los procesos que en ella se desarrollan regulan el clima, la calidad del aire, los procesos hidrológicos y la evolución del suelo. Las personas que realicen actividades económicas que afecten o puedan afectar los suelos y sus recursos conexos, están obligadas a llevar a cabo prácticas de conservación y recuperación.
11. El desarrollo de actividades de construcción, las obras de ingeniería, excavaciones u otras similares, estará precedido por estudios técnicos y ecológicos específicos a que haya lugar y se adelantarán conforme a las normas vigentes sobre protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente en general.

Artículo 5. Política General del Plan de Ordenamiento Territorial. La política general que orienta el PBOT de Tame es la búsqueda de un equilibrio entre la defensa del patrimonio colectivo y el impulso del progreso económico y social del Municipio. Como patrimonio colectivo se entiende el conjunto de recursos y valores naturales y culturales que han soportado y deberán soportar el desarrollo del Municipio, en especial los suelos agropecuarias, las aguas superficiales y subterráneas y la capacidad de producción



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

hídrica de sus ecosistemas, la biodiversidad, la atmósfera limpia, el paisaje rural, los centros poblados rurales, la cabecera urbana, los resguardos indígenas y las infraestructuras viales y productivas de carácter público, entre otros.

El desarrollo de nuevas actividades económicas o la intensificación de las existentes debe permitir la conservación del carácter rural del paisaje municipal, evitando la urbanización desordenada y fomentando la productividad de las actividades agropecuarias, forestales, recreacionales y turísticas.

Para el logro de los anteriores fines, el Municipio empleará una política integral basada en instrumentos tales como la educación formal e informal, la ampliación de la cobertura de la salud y de los servicios públicos a la población campesina, la asistencia técnica, las inversiones en infraestructura, los incentivos de tipo fiscal y económico y, en los casos necesarios, la acción coercitiva.

Artículo 6. Visión del Territorio. El municipio de Tame se ubica al sur - occidente del departamento de Arauca, en una extensión de 535.692 hectáreas. Por el norte, limita con el municipio de Fortul, por el oriente limita con los municipios de Arauquita y Puerto Rondón, por el sur limita con el departamento de Casanare y por el occidente con el departamento de Boyacá.

Su población se distribuye en un centro urbano, catorce (14) centros poblados rurales, trece (13) resguardos indígenas, en pequeños caseríos y dispersa en el área rural.

En Tame confluyen gran cantidad de características biofísicas, históricas y culturales que hacen a este Municipio un territorio muy especial. Su oferta ambiental en términos de recursos hídricos, áreas protegidas, recursos del suelo para la producción agropecuaria, forestal y agroindustrial, recursos del subsuelo para la producción de hidrocarburos, recursos paisajísticos; el patrimonio histórico y cultural, dado su papel en la Campaña Libertadora que le han dado el nombre de “Cuna de la Libertad”; su ubicación estratégica en la esquina sur oriental, en límites con los departamentos de Casanare y Boyacá; su tradición ganadera, a las puertas del Departamento; su papel como centro regional, respecto del cual se relacionan con especial fuerza municipios como Puerto Rondón y Fortul y los centros poblados; y la naturaleza “criolla” de sus gentes y sus costumbres, le imprimen unas características excepcionales para la consolidación de procesos continuos de cambio en procura de un desarrollo sostenible en lo ambiental, lo económico y lo social.

Lo que no tiene el municipio es adecuada y suficiente infraestructura de apoyo para el desarrollo de actividades humanas, tengan estas fines económicos o no. No cuenta con vías, siendo este su principal debilidad, pero tampoco cuenta con infraestructura de servicios públicos en las condiciones de calidad, continuidad y cobertura establecidas por los estándares oficiales, ni con equipamientos adecuados para la prestación de servicios sociales y de apoyo a la producción, principalmente en los centros poblados y el suelo rural en general. Y lo que ha agudizado esta situación es la existencia de enfrentamientos entre diversas fuerzas por el dominio político y económico del territorio, lo que ha generado el desplazamiento de la población desde las áreas rurales hacia la cabecera y desde esta hacia otros municipios.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Para que el municipio de Tame logre consolidar en el largo plazo este tipo de desarrollo, se requiere, en primera instancia, que el mejoramiento que se viene dando en las condiciones de seguridad, se haga permanente y generalizado en todo el territorio, lo cual, objetivamente, no depende exclusivamente y de manera directa del gobierno local y de la población, pero sí requiere de su vinculación y participación activa, lo cual se manifiesta concretamente en la toma de decisiones sobre el ordenamiento territorial, como las consignadas en el presente acuerdo.

En segunda instancia, se requiere dotar al municipio, principalmente en los centros poblados y el área rural general, de las infraestructuras necesarias para mejorar las condiciones de vida de su población, como son los servicios de acueducto, alcantarillado y manejo y disposición de residuos sólidos, la energía eléctrica y las vías; pero también para respaldar el desarrollo de actividades productivas asociadas al desarrollo de las siguientes líneas principales: la producción agropecuaria, la prestación de servicios y el comercio, la agroindustria, la producción de hidrocarburos y el turismo.

Artículo 7. Modelo de Ordenamiento Territorial. El modelo de ordenamiento territorial es la forma como se expresa o materializa en el terreno la visión del territorio definida en el Artículo 6 del presente Acuerdo, por lo tanto, su logro se convierte en el principal objetivo de ordenamiento con el que se compromete el municipio de Tame.

El Modelo de Ordenamiento Territorial del municipio de Tame, está conformado espacialmente por la estructura de protección, que es la misma estructura ecológica principal, por la estructura de asentamientos humanos y la estructura de producción, debidamente articuladas y consolidadas a través de los sistemas estructurantes de vías, servicios públicos, equipamientos comunales y espacio público. La estructura de asentamientos humanos se conecta y articula entre sí, y con las estructuras de producción y de protección, por medio del sistema vial. A través del sistema de servicios públicos se garantiza la dotación de agua para el consumo humano de la población que ocupa la estructura de asentamientos, en las condiciones de cobertura, calidad y continuidad exigidas por la ley, así mismo, este sistema debe garantizar que los vertimientos de las aguas servidas provenientes de esta población se realicen en la estructura de protección conforme a los criterios de calidad igualmente establecidos en la ley.

A través de los sistemas de espacio público y de equipamientos comunales, la población del Municipio, tanto la localizada dentro de las estructura de asentamientos como en la estructura de producción, podrá acceder al área mínima de espacio público establecida por persona, disponer de espacios adecuados para la satisfacción de sus necesidades en materia de salud, educación, recreación, deporte y cultura, así como atender a los requerimientos propios del desarrollo de las diversas actividades productivas.

Parágrafo 1: La Estructura de Protección está conformada por las áreas que integran la Estructura Ecológica Principal que es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de la población. La estructura ecológica está conformada por las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, que corresponden a las áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, esteros, raudales, morichales, lagunas y demás cuerpos de agua; las Áreas Forestales, conformadas por las áreas forestales protectoras, las áreas forestales protectoras productoras; y las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos. La estructura ecológica principal o Estructura de Protección a la que se refiere el presente artículo se presenta cartografiada en el mapa CG – 01, correspondiente al Modelo de Ordenamiento; y en los mapas CG_ 03, correspondiente a la Estructura Ecológica Principal y CR – 01, correspondiente a las Áreas de Actividad Rural.

Parágrafo 2: La Estructura de Producción está constituida por las áreas que, por razones de oportunidad, o por sus condiciones de aptitud, pueden ser objeto de usos agrícolas, pecuarios, forestales, comerciales, industriales, agroindustriales, recreacionales, turísticos, institucionales, mineros u otros que involucren la producción de bienes o servicios necesarios para la población. La Estructura de Producción a que se refiere el presente Artículo se encuentra cartografiada en el mapa CR – 01, correspondiente a las Áreas de Actividad Rural, y en él está representada, específicamente, por las áreas Agropecuaria Extensiva 1 y 2 Agropecuaria Intensiva y en el mapa CG – 01, correspondiente al Modelo de Ordenamiento.

Parágrafo 3: La Estructura de Asentamientos Humanos está constituida por las áreas destinadas a usos urbanos, las áreas de los resguardos indígenas y las de los centros poblados rurales. La Estructura de Asentamientos Humanos se encuentra cartografiada en el mapa CG – 02, correspondiente a la Clasificación General del Territorio y en el CG – 01, correspondiente al Modelo de Ordenamiento Territorial.

Artículo 8. Objetivos Generales de Ordenamiento Territorial. El propósito final del PBOT en el largo plazo es hacer realidad la imagen objetivo del territorio, a través de la materialización del modelo de ordenamiento territorial. La materialización del modelo de ordenamiento se logra a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyen en los planes que se adoptan en el presente Acuerdo con fines de desarrollo de los diferentes sistemas estructurantes en consideración, a saber: la Estructura Ecológica Principal, el Sistema de Servicios Públicos, el Sistema Vial, el Sistema de Equipamientos y el Sistema de Espacio Público, así como de la aplicación de las diferentes estrategias de gestión del ordenamiento territorial, todo lo cual será materia de la que se ocupen los componentes urbano y rural y el título de instrumentos de gestión, que hacen parte integrante del presente Acuerdo.

El logro del gran objetivo de ordenamiento territorial o propósito final del PBOT se enmarca en cuatro temas fundamentales para el Municipio, como son: el desarrollo sostenible, la integración regional, la integración social y la gestión pública basada en la promoción y el control.

Los objetivos generales referidos a cada uno de los temas marco arriba indicados, con los que se compromete el Municipio en procura de su gran objetivo de Ordenamiento, son los que se indican a continuación:



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

1. Objetivos Generales en el Marco del Desarrollo Sostenible

Promover el desarrollo sostenible del Municipio, es decir, el uso ordenado del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad productiva y sus limitaciones y riesgos, en tal forma que se satisfagan las necesidades de la población actual sin ocasionar el agotamiento de los recursos. Esto implica que cada uso debe llevar consigo el compromiso de aplicar una serie de prácticas o tratamientos encaminados a proteger la integridad de los suelos, los recursos hídricos, la biodiversidad y la calidad del aire y el paisaje, así como rehabilitar los recursos deteriorados y mejorar el medio ambiente municipal.

En forma concreta la promoción del desarrollo sostenible en el Municipio implica el logro de los siguientes objetivos:

- a. Fortalecer, mantener o mejorar la conectividad estructural entre las áreas de protección de Tame con el fin de crear una infraestructura ecológica que garantice la producción y flujo de servicios ambientales a través del territorio.
- b. Conformar la Estructura Ecológica Principal, que es una red de áreas que tiene como función dar soporte ambiental.
- c. Fomentar el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias de tipo extensivo e intensivo como una opción de mejoramiento de las condiciones de ingreso de la población local, buscando que tales actividades integren sistemas de conservación de suelos, aguas, aire y manejo de residuos sólidos adecuados a las condiciones de cada sitio.
- d. Promover la implementación de sistemas de reducción de la contaminación en la fuente y construir los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas y manejo adecuado de sus residuos sólidos de la cabecera municipal y de los centros poblados rurales.
- e. Proteger los bosques nativos remanentes y restaurar las áreas degradadas en su cobertura vegetal que formen parte de la Estructura Ecológica Principal, tal como ha sido definida en el mapa identificado como CG - 03. Estructura Ecológica Principal.
- f. Los objetivos de ordenamiento adoptados en el POMCH del río Tame.

2. Objetivos Generales en el Marco de la Integración Regional

Las especiales condiciones ambientales, las posibilidades productivas del Municipio y la forma como se encuentra distribuida la población que, en últimas es la beneficiaria de los resultados de su aprovechamiento, pero también es la activadora de los mismos, no son suficientes por sí mismas. Su verdadera expresión, en términos de desarrollo sostenible se logra en la medida en que el Municipio construye redes fuertes que lo posicionan a nivel regional. Por esta razón, se considera como principal estrategia de integración regional la construcción de redes sólidas a través de las cuales se concreten flujos de insumos, mano de obras, servicios de soporte, bienes y servicios y productos dentro y fuera del Municipio.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Estas redes están representadas, principalmente, por las vías carreteras, pero en el caso de Tame adquiere particular importancia cuatro vías, a saber: La vía Tame – Saravena – Pamplona, que permite comunicación entre el municipio y el norte del País; la vía Tame – Arauca por Pueblo Nuevo, que permite la comunicación del Municipio con la capital del Departamento y con la República Bolivariana de Venezuela; la vía Tame – Puerto San Salvador – Hato Corozal, que permitirá la comunicación del municipio con el centro y sur del país; y la vía Tame – La Cabuya – Hato Corozal, que permite actualmente la comunicación entre el Municipio y el sur y centro del país.

Las dos primeras vías son nacionales y por su estado actual, respecto de ellas el objetivo debe ser su mantenimiento dentro del territorio municipal y su mejoramiento fuera de ella, con especial énfasis en el puente sobre el río Caranal.

Respecto de la tercera vía, el objetivo debe ser su construcción, pues con ella el tiempo de comunicación con El Yopal se reduce significativamente.

Respecto de la cuarta vía, el objetivo es su mejoramiento, pues mientras se construye la vía Tame – Puerto San Salvador – La Cabuya, esta es la única vía de acceso y salida, en dirección al sur y centro del país.

3. Objetivos Generales en el Marco de la Integración Social

Fomentar la integración social de los habitantes del Municipio mediante la creación o mejoramiento de los espacios de intercambio cultural y social, el mejoramiento de las condiciones de vida de los grupos socialmente vulnerables y la consolidación de un sistema de relaciones entre las zonas urbanas y rurales y entre sus respectivas actividades económicas, sociales y político - administrativas.

Se buscará la ampliación y mejoramiento de la malla ambiental urbana (parques y otros tipos de áreas verdes) y de los espacios culturales y deportivos. Paralelamente se buscará mejorar la calidad de vida de los grupos socialmente vulnerables, garantizándoles el derecho al suelo y a una vivienda digna.

En forma concreta la construcción de redes que posicionen al Municipio a nivel regional implica el logro de los siguientes objetivos específicos:

- a. Desarrollar las acciones tendientes a la ampliación de la dotación de espacio público efectivo en el Municipio, en los términos regulados por el Decreto 1504 / 98.
- b. Desarrollar acciones de mejoramiento, mantenimiento, ampliación y construcción de los equipamientos sociales (educación, salud, bienestar), culturales, recreo-deportivos y de apoyo a la producción del Municipio, tanto en suelo rural, como en suelo urbano y en los centros poblados.
- c. Promover y apoyar la creación de figuras asociativas de carácter comunal, como son los Distritos Comunales y definir su cobertura territorial, como espacios para la planificación de la ejecución de las acciones de ordenamiento territorial y desarrollo local, municipal y regional previstas tanto en el presente Acuerdo como en el Plan de Desarrollo Municipal.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

4. Objetivo General en el Marco de la Gestión Pública del Ordenamiento Territorial

Sin intervención pública no se podrá lograr el ordenamiento territorial en los términos propuestos. Por ello, el PBOT buscará crear la capacidad institucional en el Municipio para liderar y promover la acción pública necesaria para el logro de los objetivos del ordenamiento, asegurando la participación del sector privado y las organizaciones comunitarias. Esta capacidad estará representada en un conjunto de instrumentos complementarios de tipo legal, administrativo, técnico, fiscal y económico-financiero, los cuales deberán ser usados en forma integral por el Municipio.

Artículo 9. Estrategias Generales para el Ordenamiento Territorial. Como medios para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento acordados, así como los objetivos específicos que se pretenda alcanzar a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes para el desarrollo de los sistemas estructurantes contemplados en los componentes urbano y rural del presente Acuerdo, adóptense las estrategias que se consignan a continuación.

1. Estrategias Generales para las Áreas de la Estructura de Protección o Estructura Ecológica Principal

La preservación en su estado debe ser el tratamiento dado a las áreas cubiertas por bosque nativo, cualquiera sea su pendiente. Igual tratamiento se debe aplicar a todos los cuerpos de agua y a sus franjas o rondas de protección, donde, además, se ejecutarán acciones de revegetalización de riberas. Las áreas no aptas para usos agropecuarios y cubiertas por pajonales u otras formas de vegetación pionera, deben ser objeto de acciones de restauración de su cubierta vegetal nativa, mediante programas de reforestación, control de quemas y eliminación del pastoreo. En lo posible, se deben establecer corredores que conecten estas áreas, con el fin de favorecer los procesos biogeográficos de intercambio y evolución natural.

La función ecológica de la estructura ecológica principal solo puede ser efectiva si simultáneamente se llevan a cabo acciones de tipo socioeconómico y político que promuevan la preservación o restauración ecológica de esta infraestructura verde. Estas acciones tienen un carácter estratégico y son las que se presentan a continuación:

- a. Proponer incentivos para propietarios privados que ejecuten acciones de restauración tendientes a mejorar la conectividad ecológica en Tame, en áreas que se encuentren adyacentes a las áreas de la Estructura Ecológica Principal. Estos incentivos tienen la finalidad de generar una cultura de uso de la tierra más amable y acorde con los objetivos de conservación en el municipio y la región, logrando incentivar usos de protección o rehabilitación en estas áreas. Los incentivos deben ser implementados y asumidos por el municipio de Tame y autoridades ambientales regionales debido a su responsabilidad institucional en el manejo de los recursos naturales.
- b. Concertar y coordinar las acciones de planeación, control y vigilancia dentro de las áreas de protección y aledañas a ellas entre las entidades municipales de Tame y autoridades regionales.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- c. Socializar y concertar con la comunidad en general las implicaciones de uso en áreas de protección y zonas aledañas con usos productivos.
- d. Las estrategias adoptadas en el POMCH del río Tame, con miras al logro de los objetivos de ordenamiento de la cuenca.

2. Estrategias para la Integración Regional

Como estrategias para el logro de los objetivos de integración regional, se contemplan las siguientes:

- a. Celebración de convenios interadministrativos para el mantenimiento y mejoramiento vial.
- b. Gestionar proyectos de carácter regional de manera articulada con los municipios vecinos y las entidades del nivel nacional con jurisdicción y competencia en los objetos materia de la gestión.

3. Estrategias para la Integración Social

Se promoverá la consolidación de centros poblados rurales, para evitar la construcción desordenada en suelo rural, mediante la reglamentación de su desarrollo a través de la formulación, aprobación y ejecución de unidades de planificación rural.

Esta red de centros poblados rurales, junto con la red de vías actuales y previstas, deberán permitir consolidar el sistema de relaciones entre la zona urbana y rural del Municipio y entre sus respectivas actividades económicas, sociales y político-administrativas.

Desarrollar el inciso 2º del Parágrafo del Art. 117 de la Ley 136 de 1994, mediante la incorporación de los Distritos Comunales existentes y que existen como parte de la organización comunal municipal, como un nivel de zonificación de la división política que facilite la participación de la comunidad en la priorización y toma de decisiones relativas a la ejecución de las acciones propias del ordenamiento territorial.

Destinación de recursos de plusvalía para la ejecución de proyectos relacionados con la generación de espacio público y mejoramiento de asentamientos mediante la inversión en infraestructura de servicios públicos y vías.

4. Estrategias para la Gestión Pública del Ordenamiento Territorial

Una estrategia será el fortalecimiento institucional y operativo del Municipio para el ordenamiento territorial, el cual se logrará mediante acciones como la introducción de ajustes en la estructura funcional de la Administración Municipal, de manera tal que está pueda afrontar en debida forma los retos y compromisos propios de la ejecución, seguimiento y evaluación del contenido estratégico adoptado en el presente Acuerdo, por una parte. Pero por otra y no menos importante, para que pueda ejercer vigilancia y control sobre la aplicación y cumplimiento de las normas urbanísticas aprobadas en este mismo articulado.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

La estrategia de fortalecimiento implica acceder a herramientas tecnológicas para la captura, procesamiento, almacenamiento y custodia de la información territorial y generación de reportes y salidas gráficas propias de la utilización de dicha información.

Será también estrategia que facilite y haga posible el logro de los objetivos de ordenamiento propuestos, el desarrollo, adopción, implementación y puesta en marcha de los diferentes instrumentos de planificación y gestión previstos en la ley, como es el caso del expediente municipal, el banco inmobiliario o banco de tierras, los planes parciales, la declaración de áreas de protección o bienes de conservación.

**Capítulo 2
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO**

Artículo 10. Clases de Suelo en el Municipio de Tame. Conforme a lo previsto en los artículo 31, 32, 33 y 35 de la ley 388 de 1997, con miras a su de ordenamiento, el territorio municipal de Tame se divide en las siguientes clases de suelo.

1. **Suelo Urbano:** Corresponde al área del territorio municipal destinada a usos urbanos, que cuente con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o perímetro sanitario.

El suelo urbano se encuentra cartografiado en los mapas CG – 02. Clasificación General del Territorio y CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana, corresponde a un área de 947.71 Hás. y su perímetro es el delimitado por las coordenadas que se presentan a continuación:

COORDENADAS PERIMETRO URBANO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	919.816	1.204.152	65	928.382	1.207.167
2	920.844	1.204.289	66	928.390	1.207.236
3	920.856	1.204.349	67	928.413	1.207.275
4	920.917	1.204.354	68	928.509	1.207.322
5	920.922	1.204.294	69	928.957	1.207.535
6	921.035	1.204.310	70	928.961	1.207.372
7	921.047	1.205.051	71	929.063	1.207.167
8	921.412	1.205.091	72	929.118	1.207.200
9	921.452	1.204.885	73	929.172	1.207.100
10	921.661	1.204.920	74	928.886	1.206.963
11	921.971	1.205.063	75	928.885	1.206.730
12	921.946	1.205.118	76	928.823	1.206.687
13	922.099	1.205.189	77	928.970	1.206.336
14	922.125	1.205.134	78	928.663	1.206.152
15	922.557	1.205.126	79	928.721	1.206.009



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

COORDENADAS PERIMETRO URBANO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
16	922.557	1.205.168	80	928.672	1.205.970
17	922.727	1.205.177	81	928.658	1.205.997
18	922.730	1.205.123	82	928.557	1.205.947
19	922.953	1.205.124	83	928.587	1.205.913
20	923.211	1.205.198	84	928.612	1.205.928
21	923.171	1.205.267	85	928.646	1.205.873
22	923.350	1.205.310	86	928.689	1.205.841
23	923.391	1.205.241	87	928.745	1.205.738
24	923.517	1.205.289	88	928.820	1.205.791
25	923.551	1.205.254	89	928.857	1.205.730
26	923.596	1.205.275	90	928.776	1.205.679
27	923.550	1.205.345	91	928.828	1.205.624
28	923.620	1.205.390	92	928.765	1.205.585
29	923.645	1.205.387	93	928.690	1.205.583
30	923.662	1.205.446	94	928.650	1.205.637
31	923.726	1.205.422	95	928.620	1.205.627
32	923.724	1.205.356	96	928.593	1.205.651
33	923.978	1.205.242	97	928.481	1.205.580
34	924.013	1.205.343	98	928.288	1.205.480
35	924.241	1.205.431	99	928.159	1.205.709
36	924.212	1.205.520	100	927.999	1.205.631
37	924.428	1.205.592	101	927.982	1.205.659
38	924.524	1.205.409	102	927.677	1.205.432
39	925.155	1.205.786	103	927.616	1.205.515
40	925.829	1.205.978	104	927.488	1.205.460
41	925.816	1.206.025	105	927.454	1.205.556
42	925.989	1.206.072	106	927.334	1.205.501
43	926.010	1.206.025	107	927.225	1.205.413
44	926.394	1.206.137	108	927.214	1.205.524
45	926.386	1.206.182	109	927.034	1.205.439
46	926.689	1.206.317	110	927.055	1.205.397
47	926.650	1.206.379	111	926.615	1.205.345
48	926.584	1.206.454	112	926.605	1.205.356
49	926.795	1.206.572	113	925.863	1.205.027
50	926.708	1.206.662	114	925.828	1.205.096
51	926.640	1.206.761	115	925.746	1.205.059
52	926.721	1.206.815	116	925.754	1.205.022
53	926.835	1.206.592	117	925.675	1.204.986
54	927.406	1.206.876	118	925.663	1.205.003
55	927.671	1.207.167	119	925.515	1.204.938
56	927.794	1.207.006	120	925.475	1.204.910



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

COORDENADAS PERIMETRO URBANO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
57	927.924	1.206.758	121	925.482	1.204.887
58	928.212	1.206.950	122	925.094	1.204.714
59	928.256	1.206.862	123	925.066	1.204.750
60	928.358	1.206.927	124	924.949	1.204.646
61	928.341	1.206.963	125	923.843	1.204.244
62	928.422	1.207.007	126	921.616	1.203.626
63	928.440	1.207.025	127	921.453	1.204.066
64	928.391	1.207.112	128	920.097	1.203.909

2. **Suelo de Expansión Urbana:** Corresponde al área del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente PBOT. El suelo de expansión urbana se ajusta a las previsiones de crecimiento de la zona urbana y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

El suelo de expansión urbana se encuentra cartografiado en el Plano CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana, su área es de 828.14 Hás. y su perímetro es el delimitado por las coordenadas que se presentan a continuación.

COORDENADAS PERÍMETRO EXPANSIÓN URBANA					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	918933	1204906	28	923592	1205275
2	919221	1204901	29	923551	1205254
3	919845	1205131	30	923517	1205289
4	920148	1205231	31	923388	1205248
5	920543	1205219	32	923350	1205310
6	920863	1205246	33	923171	1205267
7	921086	1205182	34	923211	1205198
8	921323	1205105	35	922934	1205120
9	921896	1205174	36	922730	1205123
10	922064	1205214	37	922727	1205168
11	922230	1205299	38	922557	1205168
12	922923	1205571	39	922557	1205126
13	923118	1205711	40	922125	1205134
14	923569	1205679	41	922099	1205189
15	923763	1205725	42	921946	1205118
16	924388	1205668	43	921971	1205063



Proyecto de Acuerdo No. _____

**“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME,
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”**

COORDENADAS PERÍMETRO EXPANSIÓN URBANA					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
17	924428	1205592	44	921661	1204920
18	924211	1205520	45	921452	1204885
19	924242	1205423	46	921412	1205091
20	924013	1205343	47	921047	1205051
21	923977	1205244	48	921034	1204314
22	923724	1205356	49	920921	1204299
23	923726	1205422	50	920921	1204360
24	923662	1205446	51	920856	1204349
25	923645	1205387	52	920844	1204289
26	923615	1205399	53	919818	1204154
27	923553	1205343	54	919384	1204542

3. **Suelo Rural:** Corresponde al área del territorio municipal no apta para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El suelo rural se encuentra cartografiado en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio.

Hacen parte del suelo rural las áreas que presentan un grado de concentración de vivienda rural, con niveles básicos de desarrollo de alguno de los siguientes sistemas estructurantes: servicios públicos, vial, equipamientos colectivos y espacio público y que requieren ser desarrollados a efectos de mejorar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes. Estas áreas se denominarán Centros Poblados Rurales y en el municipio de Tame, son once (11), que se presentan a continuación, en orden alfabético y con sus respectivas áreas, en hectáreas:

1. Alto Cauca, 0.03 Has.
2. Betoyes, 0.32 Has.
3. Botalón, 0.10 Has.
4. Corocito, 0.47 Has.
5. Flor Amarillo, 0.13 Has.
6. Las Malvinas, 0.07 Has.
7. Pueblo Seco, 0.10 Has.
8. Puerto Gaitán, 0.33 Has.
9. Puerto Nidia, 0.18 Has.
10. Puerto San Salvador, 0.03 Has.
11. Santo Domingo, 0.09 Has.



Proyecto de Acuerdo No. _____

**“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME,
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”**

Los centros poblados se encuentran cartografiados en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio y/o en los mapas CR - 05 A y B. Delimitación y Áreas de Actividad en Centros Poblados Rurales y sus perímetros son los delimitados por las coordenadas que se presentan a continuación:

COORDENADAS CENTRO POBLADO ALTO CAUCA					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	956432	1227565	13	956622	1227181
2	956465	1227576	14	956604	1227221
3	956501	1227428	15	956586	1227233
4	956509	1227423	16	956567	1227209
5	956542	1227360	17	956470	1227309
6	956631	1227267	18	956440	1227327
7	956661	1227257	19	956453	1227374
8	956666	1227288	20	956372	1227405
9	956704	1227279	21	956385	1227439
10	956687	1227194	22	956445	1227416
11	956702	1227190	23	956478	1227389
12	956693	1227159			

COORDENADAS CENTRO POBLADO BETOYES					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	946079	1209941	19	946791	1209371
2	946322	1209879	20	946718	1209366
3	946303	1209837	21	946719	1209166
4	946337	1209815	22	946663	1209166
5	946554	1209808	23	946666	1209221
6	946551	1209711	24	946642	1209222
7	946668	1209706	25	946640	1209321
8	946898	1209727	26	946556	1209319
9	946909	1209738	27	946558	1209471
10	946932	1209727	28	946045	1209476
11	946927	1209712	29	946050	1209509
12	947047	1209710	30	946079	1209512
13	947089	1209267	31	946189	1209574
14	947079	1209264	32	946328	1209657
15	947103	1209212	33	946331	1209813
16	947063	1209154	34	946166	1209905



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

COORDENADAS CENTRO POBLADO BETOYES					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
17	946999	1209155	35	946077	1209936
18	946994	1209374			

COORDENADAS CENTRO POBLADO BOTALON					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	944391	1225595	11	944597	1225365
2	944554	1225623	12	944557	1225355
3	944565	1225530	13	944589	1225173
4	944537	1225526	14	944411	1225130
5	944553	1225428	15	944432	1225235
6	944628	1225440	16	944330	1225210
7	944695	1225444	17	944316	1225313
8	944702	1225395	18	944362	1225326
9	944668	1225392	19	944339	1225485
10	944672	1225371	20	944403	1225495

COORDENADAS CENTRO POBLADO COROCITO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	930134	1218515	17	931826	1217433
2	930235	1218477	18	931795	1217190
3	930230	1218387	19	931397	1217402
4	930679	1217986	20	931308	1217295
5	930708	1218035	21	931160	1217420
6	930763	1217988	22	931101	1217346
7	930820	1218089	23	930449	1217881
8	930941	1217976	24	930487	1217967
9	930898	1217891	25	930417	1218026
10	931359	1217514	26	930398	1218071
11	931318	1217457	27	930373	1218085
12	931374	1217425	28	930357	1218056
13	931421	1217424	29	929913	1218210
14	931477	1217410	30	929952	1218345
15	931608	1217369	31	930079	1218304
16	931644	1217367			



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

COORDENADAS CENTRO POBLADO FLORAMARILLO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	952714	1213369	7	953423	1213479
2	952956	1213506	8	953079	1213259
3	952985	1213445	9	952880	1213186
4	953103	1213514	10	952800	1213139
5	953152	1213428	11	952766	1213193
6	953365	1213556	12	952794	1213210

COORDENADAS CENTRO POBLADO MALVINAS					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	918664	1227096	13	919075	1226797
2	918723	1227128	14	919172	1226856
3	918771	1227052	15	919205	1226800
4	918807	1227071	16	919064	1226715
5	918843	1227016	17	919083	1226683
6	918807	1226997	18	918990	1226627
7	918851	1226926	19	918796	1226952
8	918886	1226947	20	918657	1226878
9	918912	1226903	21	918603	1226963
10	918878	1226883	22	918706	1227018
11	918939	1226783	23	918703	1227024
12	919044	1226845	24	918709	1227027

COORDENADAS CENTRO POBLADO PUEBLO SECO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	960962	1226242	6	961235	1226021
2	961419	1226277	7	961127	1226012
3	961426	1226225	8	961114	1226117
4	961435	1226021	9	960966	1226105
5	961248	1226011			

COORDENADAS CENTRO POBLADO PUERTO GAITÁN					
Punto	X	Y	Punto	X	Y



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

COORDENADAS CENTRO POBLADO PUERTO GAITÁN					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	958593	1182425	14	958135	1181721
2	958633	1182383	15	958075	1181747
3	958580	1182332	16	958127	1181840
4	958536	1182242	17	958184	1181814
5	958536	1182205	18	958292	1182023
6	958681	1181840	19	958235	1182049
7	958365	1181398	20	958288	1182138
8	958322	1181431	21	958306	1182130
9	958176	1181235	22	958313	1182062
10	958112	1181280	23	958325	1182084
11	958113	1181523	24	958486	1182176
12	958047	1181526	25	958478	1182248
13	958048	1181556	26	958498	1182306

COORDENADAS CENTRO POBLADO PUERTO NIDIA					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	944046	1228142	10	944176	1227505
2	944224	1228218	11	944088	1227571
3	944399	1227830	12	944007	1227754
4	944323	1227797	13	943983	1227756
5	944326	1227788	14	943891	1227904
6	944317	1227784	15	944030	1227969
7	944331	1227751	16	944026	1227978
8	944261	1227685	17	944105	1228015
9	944237	1227629			

COORDENADAS CENTRO POBLADO PUERTO SAN SALVADOR					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	940340	1180761	9	940512	1180613
2	940431	1180713	10	940498	1180615
3	940465	1180772	11	940413	1180659
4	940633	1180671	12	940405	1180671
5	940606	1180635	13	940411	1180682
6	940606	1180627	14	940398	1180689



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

COORDENADAS CENTRO POBLADO PUERTO SAN SALVADOR					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
7	940567	1180567	15	940406	1180703
8	940517	1180605	16	940328	1180745

COORDENADAS CENTRO POBLADO SANTO DOMINGO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	969973	1215064	5	970425	1214905
2	970459	1215027	6	970450	1214903
3	970438	1214935	7	970450	1214818
4	970426	1214920	8	970011	1214855

Así mismo, hacen parte del suelo rural los 14 resguardos indígenas existentes dentro de la jurisdicción del Municipio, tal y como se indican a continuación:

RESGUARDOS INDÍGENAS MUNICIPIO DE TAME					
No.	Resguardo	No.	Resguardo	No.	Resguardo
1	Angosturas	6	Julieros	11	Puyeros
2	Caño Claro	7	La Esperanza	12	Roqueros
3	Cuiloto II	8	Laguna Tranquilla	13	Sabanas de Curipao
4	Genareros	9	Macarieros	14	Valazqueros
5	Iguanitos	10	Parrereros		

4. **Suelo Suburbano:** Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. En el municipio de Tame existen dos (2) polígonos correspondientes a suelo suburbano, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio y cuyas coordenadas se presentan a continuación:

POLÍGONO SUBURBANO 1					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	919.831	1.204.132	2	920.084	1.203.909
3	919.589	1.203.862			

POLÍGONO SUBURBANA 2					



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	930.003	1.208.178	5	931.274	1.207.873
2	930.507	1.208.201	6	930.410	1.207.224
3	930.804	1.208.177	7	929.996	1.207.979
4	931.316	1.208.072			

5. **Suelo de Protección:** Corresponde a las áreas del territorio municipal localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Forman parte de los suelos de protección en el territorio municipal, las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, que a su vez están conformadas por las áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, embalses y humedales, y las áreas de infiltración y recarga de acuíferos; las áreas forestales, conformadas por las áreas forestales protectoras, las áreas forestales protectoras productoras y las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos. Los suelos de protección se encuentran cartografiados en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio y en el mapa CG – 03. Estructura Ecológica Principal.

Capítulo 3 DE LOS LÍMITES Y LA DIVISIÓN POLÍTICA MUNICIPAL

Artículo 11. Límites Municipales. Para los fines del presente Acuerdo, se consideran los límites municipales definidos en el Artículo Primero del Decreto Intendencial No. 075 del 12 de junio de 1.959, por el cual se eleva a la categoría de Municipio el Corregimiento Intendencial de Tame, los mismos que son referidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en el Estudio sobre el estado de los límites de los municipios del departamento de Arauca, realizado en el año 2003. Dichos límites son los aparecen en la base cartográfica elaborada también por el IGAC, sobre la cual ha sido generada la cartografía que hace parte del presente acuerdo.

Artículo 12. División Política Municipal. El suelo rural que hace parte del territorio municipal comprendido dentro de los límites a que se refiere el artículo 11 del presente Acuerdo, se divide en 127 veredas y 12 Distritos Comunales que se relacionan a continuación y se presentan en el mapa DG – 02: División Política y en el mapa CG - 04 División Política y Distritos Comunales.

DIVISIÓN POLÍTICO					
VEREDAS Y DISTRITOS COMUNALES MUNICIPIO DE TAME					
No.	Vereda	Código	No.	Vereda	Código
SIMÓN BOLÍVAR			UNIÓN POR EL PROGRESO		



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

DIVISIÓN POLÍTICO					
VEREDAS Y DISTRITOS COMUNALES MUNICIPIO DE TAME					
No.	Vereda	Código	No.	Vereda	Código
1	Angosturas	81794070	1	Acacias I	81794107
2	Bajo Tamacay	81794080	2	Acacias II	81794108
3	Caño Guarapo	81794083	3	Araguaney	81794111
4	Corocito	81794069	4	Caño Tigre II Alto	81794122
5	Cravo Charo	81794065	5	El Cesar	81794057
6	Cravo Corozo	81794043	6	La Guaira	81794110
7	Cravo Regilia	81794036	7	La Palestina	81794120
8	Cravo Totumo	81794067	8	Las Palmeras	81794109
9	El Totumo	81794068	9	Nuevo Sol	81794121
10	Mata de Topocho	81794044	10	La Independencia	81794103
11	Rincón de Babaica	81794081	11	Lejanías	81794054
12	Santa Inés	81794042	12	Nuevo Oriente	81794104
13	Santa Luisa	81794082	13	Brisas del Cuiloto	81794056
SANTO DOMINGO			14	El Progreso	81794058
1	La Esperanza	81794139	15	Caño Limón	81794059
2	La Siberia I	81794051	16	Los Libertadores	81794060
3	La Siberia II	81794053	17	Cuiloto	81794106
4	Las Nubes	81794052	18	La Arenosa Alta	81794119
5	Las Canoas	81794029	FILIPINAS		
EL PROGRESO			1	Caño Guayabo	81794113
1	Bajo Cusay	81794091	2	Filipinas	81794114
2	Bajo Cusay I	81794093	3	Las Galaxias	81794055
3	Bajo Cusay II	81794092	4	Laureles I	81794115
4	Caño Claro I	81794094	5	Laureles II	81794116
5	El Botalón	81794086	6	Santo Domingo vereda	81794112
6	La Hermosa	81794095	SECTOR FLORAMARILLO		
7	Macaguancito	81794088	1	Algarrobo	81794032
8	Nápoles I Bajo	81794096	2	Barcelona	81794063
9	Piñalito	81794090	3	Betoyes	81794046
10	Puerto Miranda	81794084	4	Caño Camame	81794061
11	Turpiales	81794064	5	Carraos	81794047
12	Alto Cauca	81794101	6	Casiavo	81794035
13	La Arabia	81794102	7	El Gran Bucare	81794048
14	La Florida Alta	81794097	8	El Guavía	81794062
15	La Florida Baja	81794099	9	La Holanda	81794049
16	Mesetas	81794085	10	La Libertad	81794089
17	Puerto Nidia	81794087	11	Los Andes	81794098
LOS LIBERTADORES			12	Sifalu	81794045
1	Aguas Claras	81794074	13	Esperanza	81794050
2	Alto Cabalalía	81794072	14	La Isla	81794100



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

DIVISIÓN POLÍTICO					
VEREDAS Y DISTRITOS COMUNALES MUNICIPIO DE TAME					
No.	Vereda	Código	No.	Vereda	Código
3	Caño Grande	81794071	15	Costa Rica	81794124
4	Malvinas	81794073	DEL PURARE		
5	Naranjos	81794075	1	Agua Blanca	81794001
6	Islas del Cusay	81794076	2	Alto Purare	81794006
7	San José de Morichal	81794079	3	Banco Purare	81794007
8	Tamacay	81794078	4	Cerrito	81794004
9	Alto Ele	81794105	5	Curipao	81794002
SECTOR DE LA SABANA			6	El Pesebre	81794005
1	Caribabare	81794010	7	San Lope	81794003
2	El Susto	81794012	8	Tablón Purare	81794008
3	Mapoy	81794011	9	Cuiloto I	81794009
4	Puna Puna	81794019	10	Sabanas de Curipao	81794143
5	Puerto Gaitán	81794015	LOS ARENALES		
6	San Joaquín	81794014	1	La Arenosa Baja	81794118
7	San Salvador	81794013	2	Caño Claro II	81794117
8	Bajo Gaitán	81794016	3	Caño Tigre I Bajo	81794123
SECTOR MARARABE			SECTOR CENTRO		
1	Altamira	81794040	4	Caño Rojo	81794034
2	Brisas del Cravo	81794041	5	Brisas	
3	Garcitas	81794125	6	La Perla	81794066
4	Mararabe	81794039	7	Saparay	81794018
5	San Antonio Alto Cravo	81794022	8	Mata Rala	81794031
6	San Antonio Río Tame	81794021	9	La Loberia	81794020
7	San Pedro	81794037	10	Morichal	81794028
8	Santa Elena	81794038	11	Cachama	81794017
SECTOR CENTRO			12	La Lejía	81794023
1	Rincón Hondo	81794033	13	Naranjito	81794025
2	Los Aceites	81794027	14	Bochalema	81794030
3	La Soledad	81794026	15	Santa Martha	81794126

Capítulo 4 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 13. Definición. La Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal es la que aparece cartografiada en el mapa CG – 03. Estructura Ecológica Principal.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 14. Objetivos de la Estructura Ecológica Principal. Son objetivos específicos de la Estructura Ecológica Principal, los siguientes

1. Sostener y conducir procesos ecológicos esenciales, garantizando la conexión biológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
2. Elevar la calidad ambiental y balancear su oferta a través del territorio en correspondencia con la demanda de la población.
3. Restaurar y/o preservar los ecosistemas que brindan beneficios ambientales vitales para el desarrollo sostenible del municipio.
4. Conservar los elementos representativos y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico contribuyendo a la formación de la malla ambiental.
5. Promover la apropiación y garantizar el libre acceso al disfrute público de la oferta ambiental por parte de la población.
6. Recuperar y proteger las fuentes hídricas.
7. Implementar un régimen de usos que permita la apropiación pública sostenible como estrategia tanto de educación ambiental como de socialización de responsabilidades para su conservación.
8. Establecer y adecuar las áreas verdes en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que generen beneficios ambientales y urbanísticos.
9. Establecer interconexión espacial y funcional con elementos del sistema de áreas protegidas de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana conformando la malla ambiental.

Artículo 15. Componentes de la Estructura Ecológica Principal. La Estructura Ecológica Principal está conformada por el sistema de áreas protegidas, y el sistema de parques, conforme al detalle que se presenta a continuación:

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
Sistema de Áreas Protegidas	
DEL ORDEN NACIONAL	
1.	Parque Nacional Natural El Cocuy
DEL ORDEN DEPARTAMENTAL	
1.	Zona de Reserva Natural, Granja el Gualabao. Ordenanza 09/99
DEL ORDEN MUNICIPAL	
1.	Área de Reserva Forestal Protectora, Río Tame. Acuerdo 63/85. R 128/86
2.	Área de Reserva Forestal, Caño la Escalera. Acuerdo 08/98
Sistema de Áreas de Protección no Declaradas	
DEL ORDEN MUNICIPAL	
1.	Áreas de Protección del Sistema Hídrico.
1.1	Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, esteros, raudales, morichales, lagunas y demás cuerpos de agua.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
2.	Áreas Forestales.
2.1.	Áreas Forestales Protectoras.
2.2.	Áreas Forestales Protectoras Productoras.
3.	Áreas de protección de infraestructura de servicios públicos.
Sistema de Parques	
DE ORDEN MUNICIPAL	
1.	Parques urbanos de recreación pasiva.
2.	Parques urbanos de recreación activa.

Artículo 16. Sistema de Áreas Protegidas y de Protección no Declaradas. El sistema de áreas protegidas y de protección no declaradas, es el conjunto de espacios con valores para el patrimonio natural, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas y la conservación de la biodiversidad. Este sistema está compuesto por las áreas protegidas del orden nacional, departamental y municipal que se relacionaron en el cuadro que aparece en el numeral precedente, así como por las áreas de protección no declaradas del orden municipal, que son las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, las Áreas Forestales y las Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos.

Parágrafo 1. Las áreas protegidas y de protección no declaradas deben dedicarse a la preservación y/o recuperación de su vegetación natural, en cumplimiento de los objetivos de la Estructura Ecológica Principal. No obstante, las áreas de protección no declaradas podrán ser declaradas y manejadas como áreas de reserva forestal del orden municipal, regional o nacional u otras figuras que prevea la legislación vigente, por las autoridades municipales y/o las autoridades ambientales competentes.

Artículo 17. Áreas de Protección del Sistema Hídrico. Son el conjunto de áreas de preservación ambiental y restauración periférica a nacimientos y cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses y humedales, así como a las zonas de recarga de acuíferos. Entiéndase la zona de preservación y los cuerpos de agua como una unidad ecológica.

Artículo 18. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, esteros, raudales, morichales, lagunas y demás cuerpos de agua. (P – RH). Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y de 30 metros alrededor de esteros, raudales, morichales, lagunas y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas, a cada lado de los cauces quebradas y arroyos sean permanentes o no.

Las áreas periféricas deben considerarse respecto de las cuencas, subcuencas y microcuencas que se relacionan en el cuadro siguiente.

Cuenca	Subcuenca	Microcuenca
Río Ele	Río Cusay	



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME,
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Cuenca	Subcuenca	Microcuenca
	Río Tamacay-Cabalalía	
	Caño Cuarteles	
	Drenajes directos al Río Ele	
Río Cravo Norte	Río Tate o Gallinaza	
	Río Culebrero	Quebrada Macaguana
		Caño Atanare
		Caño regadero
	Río Cuiloto	Caño macaguana
	Drenaje directo al caño Matepalma	
Drenaje directo al Río Cravo Norte		
Río Casanare	Río Tame	Caño Chicanoa
		Caño Remecedor
		Caño Naranjito
		Caño Chicanera
		Caño Veranera
		Caño Sardina
		Quebrada La Veria
		Quebrada Agua Blanca
		Quebrada Agua Clara
		Caño Fuente
		Caño Las Delicias
		Caño Zaparay
		Caño La Robertera
		drenajes directos al Río Tame
	Río Negro	Quebrada El Amarillal
		Quebrada Los Osos
		Quebrada Campo Hermoso
		Quebrada El Mancillo
		drenajes directos al Río Negro
	Río Playón	
	Quebrada La Colorada	
	Río Mundo Nuevo	Quebrada Agua Blanca
		Drenajes directos al Río Mundo Nuevo
	Caño Caripao	
	Río San Lope	
	Río Tocoragua	Río Purare
		Caño Casirva
Caño Claro		
Caño Puna		
	Caño El Sural	



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Cuenca	Subcuenca	Microcuenca
		Caño El Sural I
		Caño Caribabare
		Drenajes directos al Río Tocoragua
	Drenajes directos al Río Casanare	

Artículo 19. Áreas Forestales. Corresponden al conjunto de áreas protegidas conformadas por elementos del relieve natural del territorio municipal. Pertenecen a este tipo las áreas forestales protectoras y las forestales protectoras productoras.

Se trata de áreas de alta sensibilidad ambiental localizadas en cerros, montañas y colinas, caracterizadas especialmente por su fragilidad física y/o por su biodiversidad. Están constituidas por todas las áreas que actualmente presentan una vegetación boscosa (bosque primario, secundario juvenil, medio y tardío). En general, estas áreas están localizadas en los sectores altos y de fuerte pendiente de las cuencas, aunque también abarcan algunos sectores de pendientes suaves.

Estas zonas presentan las mayores restricciones de uso debido a su importancia para la conservación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos, para el desarrollo de los procesos ecológicos y para la conservación de la biodiversidad.

Artículo 20. Áreas Forestales Protectoras (P – FP). Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan a la protección, mantenimiento y/o recuperación de la vegetación nativa protectora, su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables.

Artículo 21. Áreas Forestales Protectoras – Productoras (P – FPP). Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Artículo 22. Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos (P – ISP). Corresponden a las unidades territoriales en donde se localizan obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos: En el Municipio, a estas áreas corresponden el área de captación del sistema de acueducto urbano; las áreas de captación y almacenamiento de los acueductos veredales y de los centros poblados; los sistemas de tratamiento de vertimientos de los centros poblados rurales, estos últimos una vez sean construidos, y los sistemas de disposición final de residuos sólidos, tanto de la cabecera urbana como de los centros poblados,

Artículo 23. Sistema de Parques. Está conformado por las áreas de recreación pública donde el predio y sus recursos sólo pueden ser aprovechados con fines de recreación pública, dadas sus características.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Este sistema está conformado por los parques y zonas verdes localizados en la cabecera urbana y en los centros poblados.

Artículo 24. Componentes del Sistema de Parques. El sistema de parques está conformado por parques del orden municipal.

Los parques del orden municipal corresponden a las áreas de reserva del orden municipal y los parques urbanos que contengan elementos naturales de importancia ecológica y paisajística

Artículo 25. Los Parques Urbanos. Pertenecen a los parques urbanos aquellos elementos del espacio público destinados a la recreación, tanto activa como pasiva.

Los parques de recreación pasiva son aquellos de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público y en los cuales se cumple una finalidad ambiental y paisajística. Pertenecen a este tipo el parque principal y los parques de barrio.

Los parques de recreación activa son aquellos parques urbanos en donde la recreación activa es la forma principal de uso público, desarrollada de manera compatible con la conservación de elementos naturales y del paisaje.

Capítulo 5 DE LAS ZONAS DE AMENAZA

Artículo 26. Zonas de Amenaza. Son áreas respecto de las cuales existen acontecimientos que no han ocurrido, es decir, no son hechos cumplidos, pero que pueden ocurrir excediendo los niveles de normalidad natural y producir impactos, tanto negativos como positivos. Las amenazas naturales y antrópicas tienen una severidad o grado relativo, en los rangos de alta, media y baja, que simbolizan con sus letras iniciales, así: Amenaza alta (Aa); Amenaza media (Am); Amenaza baja (Ab) y Amenaza nula (An).

- Las zonas de amenaza alta son aquellas que pueden verse afectadas negativamente con más frecuencia (mayor probabilidad) y/o mayor intensidad (magnitud o severidad) por el tipo de fenómeno o proceso amenazante.
- Las de amenaza media son aquellas en las que la ocurrencia del fenómeno amenazante es relativamente más esporádica que en las zonas de amenaza alta o en las que dicho fenómeno presenta una intensidad moderada.
- Las zonas de amenaza baja son aquellas con menor probabilidad de ser afectadas por eventos naturales o antrópicos.
- Las zonas de amenaza nula son aquellas en las cuales es muy baja o nula la posibilidad de que se presenten amenazas físicas debidas a actividad volcánica, procesos geomorfológicos, geotécnicos, hidrológicos o las antrópicas aquí descritas más adelante, pero sí poseen algún grado de amenaza



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

geológica (sísmica), climatológica (por tormentas, sequías, etc.), amenaza biológica (plagas, epidemias, etc.) y otras clases de amenazas antrópicas (como incendios estructurales, escapes de sustancias peligrosas, radiaciones electromagnéticas, etc.).

Las zonas de amenaza a que se refiere el acuerdo de ajuste del PBOT tienen como sustento técnico el contenido de la sección denominada “Amenazas, Vulnerabilidad y Riesgo” del documento de Diagnóstico. Las zonas de amenaza se presentan cartografiadas en los mapas DR - 13. Zonificación de Amenazas y DU – 05. Zonificación de Amenazas.

Parágrafo 1: Durante la vigencia del presente Plan, la Administración Municipal adelantará las gestiones tendientes a la realización de estudios técnicos de identificación y zonificación de amenazas, evaluación de la vulnerabilidad y zonificación de riesgos dentro de la jurisdicción territorial, cuyos resultados deberán ser incorporados al PBOT, conforme al procedimiento establecido para su ajuste.

Parágrafo 2: Para efectos de su ordenamiento, las áreas de Amenaza Alta se consideran suelos de protección.

Artículo 27. Amenaza Sísmica: Se entiende por amenaza sísmica al fenómeno físico asociado a la liberación de energía elástica por un sismo, cuya probabilidad de ocurrencia con cierta magnitud, en una zona determinada y en un periodo futuro, tiene el potencial de producir pérdidas. Más específicamente la amenaza sísmica hace referencia a la probabilidad de que un determinado valor de aceleración máxima a nivel local sea excedido en un periodo de retorno especificado. Específicamente la amenaza sísmica para el municipio de Tame está catalogada oficialmente entre alta e intermedia. Ver mapas de amenazas rural y urbano, DR-13 y DU-04, respectivamente.

Artículo 28. Amenaza Hidrológica: La amenaza hidrológica (o por inundación) está asociada a las escorrentías y ocurre en los cauces activos, llanuras aluviales y bajos topográficos locales. Se presenta cartografiada en los mapas de amenazas rural y urbano. Ver mapas DR - 13. Zonificación de Amenazas y DU – 05 Zonificación de Amenazas.

Las corrientes urbanas con amenaza alta por crecientes, desbordamientos y/o inundaciones, cartografiadas bajo el símbolo Aal en el Mapa DU-04, son los siguientes: el flanco norte el Caño Gualabao y sus tributarios (los caños Matalión, Zig-Zag, San Luis, Samuro y Vicha); el caño El Naranjito, y sus ramificaciones, y el río La Etibana, con sus afluentes los caños El Encanto y 1º de Mayo.

En el suelo rural las corrientes con amenaza alta por inundación (Aal) son los ríos Casanare, San Lope ó Lopeño, Purare, Tocoragua, Tame, Culebrero, Cravo o Guata, Tamacay, Ele y Plato (caño Cuiloto).

Artículo 29. Amenaza Geomorfológica: En el Municipio se identifican y definen amenazas geomorfológicas en las clases de erosión hídrica (representada por surcos, cárcavas, etc.) y de remoción



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

en masa (que abarca deslizamientos, flujos, desprendimientos, subsidencia, etc.), las cuales se subdividieron en dos categorías y simbolizadas cartográficamente como Alta (AaE) y media (AmE).

En el área urbana se presenta en la franja del escarpe o vertiente sur a suroriental, comenzando detrás de la urbanización Villa Zuamy, continuando hacia el oriente por el Mirador La Etibana (debajo del cual hay una antigua cantera), los taludes de las vías hacia Puerto Gaitán, La Soledad y de los barrios el Porvenir, Mariscal Sucre, Buena Vista y 1º de Mayo, hasta terminar en inmediaciones del barrio San Antonio. En estos sitios se evidencian procesos activos de erosión hídrica (surcos, cárcavas, hondonadas y calvas de erosión), de remoción en masa (pequeños deslizamientos, flujos y desprendimientos) y de sedimentación asociada, por lo cual poseen amenaza alta (AaE) y media (AmE).

Los sectores rurales en donde hay amenaza alta por erosión hídrica (surcos, cárcavamientos, calvas de erosión, etc.) y procesos de remoción en masa (flujos, deslizamientos y desprendimientos) están supeditados a la unidad de paisaje de piedemonte (al occidente del municipio de Tame), como se observa en el Mapa DR-13 bajo el símbolo AaE.

Artículo 30. Amenaza Hidrogeológica: En la categoría de amenaza por nacimientos (manantiales o necederos) de agua (Ahg) está el barrio La Unión, cuyas manifestaciones en la calle 17 con carrera 4 se relacionan a rocas permeables de la Formación Corneta (NgQc) que están inclinadas (buzando) hacia este sector nororiental, obligando al afloramiento de estas aguas subsuperficiales recargadas en las cotas topográficas altas urbanas. Aguas abajo hay un morichal que se mantiene por la descarga de esta agua. Ver mapa DU-04.

Artículo 31. Amenaza por Incendio Forestal: Se asocia a las unidades de cobertura vegetal que tienen mayor susceptibilidad o tendencia en las tradiciones regionales a las quemadas para cultivos y rebrote de pastos para ganadería extensiva. Se representan en el mapa DR - 13. Zonificación de Amenazas.

Artículo 32. Amenazas por explosión y derrames de hidrocarburos: Están asociadas a la existencia de establecimientos en donde se almacenan y distribuyen combustibles para automotores, ventas de gas propano y otros negocios de combustibles y lubricantes informales.

Los establecimientos a que se refiere el presente artículo deben ser inventariados y en ellos se deben aplicar las normas legales vigentes (Decretos 1333 de 2007, 4299 de 2005 y 1521 de 1998), contar con implementos y certificados de seguridad industrial y salud ocupacional, permisos y obras de manejo ambiental (desarenadores, trampas de grasa, disposición de grasas y aguas decantadas), expedidos por las debidas autoridades locales y regionales (Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres y Corporinoquia). La Administración Municipal adelantará las gestiones tendientes a que durante la vigencia del presente Plan se de cumplimiento a lo contemplado en este artículo.

Artículo 33. Amenazas por explosión y/o incendio en estación eléctrica. La subestación Tame de la Empresa de Energía Eléctrica de Arauca (ENELAR E.S.P.) se ubica favorablemente al nororiente urbano,



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

en área poco poblada, véase Mapa DU-04), sobre la carrera 3ª entre las calles 9 a 11. La línea eléctrica ingresa con una capacidad de 115.000 kvoltios proveniente de la subestación Banadía (Saravena), en donde se reduce a 13.200 kvoltios mediante un transformador de 5 megawattios, recorre el área urbana generando amenaza para las personas y viviendas bajo ella, como se muestra en el mapa DU-04.

Artículo 34. Amenaza por Accidente Aéreo: Asociada a la existencia del aeropuerto en el suelo urbano. Se establece un grado alto de amenaza antrópica para la población urbana, dado que pueden ocurrir accidentes aéreos dentro del aeropuerto y su cono de aproximación o darse alguna de las siguientes situaciones: amenaza de bomba o sabotaje; detonación de artefacto explosivo; apoderamiento ilícito de aeronave (secuestro), ataque armado dentro de la aeronave, ataque armado dentro de los límites del aeropuerto, desastres natural, control de multitudes (evacuación) y sustancias peligrosas.

Artículo 35. Amenazas por Contaminación Ambiental: A pesar del bajo nivel de desarrollo urbano de Tame se identifican amenazas por contaminación ambiental de tipo industrial, representadas por las empresas en donde se procesan derivados lácteos y refrescos, ver Mapa DU-04.

Artículo 36. Plan de Intervención en AVR – Amenazas, Vulnerabilidad y Riesgo: En términos de amenazas, vulnerabilidad y riesgo, con fines de ordenamiento territorial, los programas a ejecutar en suelo urbano, son los siguientes:

1. Evaluación detallada de riesgos, en zonas de amenaza natural alta del área urbana del municipio de Tame.
2. Asesoría para la incorporación transversal del riesgo en la planificación del desarrollo y gestión financiera para la mitigación de riesgos en el municipio de Tame.
3. Desmantelamiento de viviendas a reubicar, recuperación ambiental y entrega de áreas de cesión.
4. Evaluación detallada y diseño de alternativas de mitigación estructural de predios en riesgo alto (Ra).
5. Ejecución de obras de mitigación estructural.
6. Asistencia técnica y capacitación especializada, administrativa y operativa, para el CLOPAD, incluyendo el Hospital, la Defensa Civil de Tame y el cuerpo de bomberos de la aerocivil.
7. Adecuación curricular para la prevención de desastres, elaboración de módulos educativos y capacitación a docentes de instituciones educativas.

Los programas a ejecutar en el suelo rural, son los siguientes:

1. Diseño e Implementación Red Integral de Monitoreo Hidrometeorológico, Alerta y Alarma Automatizada en los ríos Cusay (en convenio con los municipios de Fortul y Arauquita) y Tocoragua.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

2. Asistencia técnica para la reubicación, relocalización y mejoramiento de viviendas en zonas de riesgo alto no mitigable (Ra-nm) y reglamentación de áreas de protección en el PBOT de Tame.
3. Formulación e implantación de la prevención y mitigación de incendios forestales.
4. Mejoramiento de los puestos de salud rurales y dotación de equipos y elementos para la atención de emergencias
5. Diagnóstico de necesidades de recursos logísticos.
6. Adquisición de equipos y elementos.
7. Asistencia técnica y capacitación para la socialización, implementación y gestión para la adopción del PLEC.
8. Diseño de campañas de información pública sobre medidas preventivas y reactivas ante los riesgos y emergencias.

Capítulo 6 DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL

Artículo 37. Sistemas de Comunicación y Enlace Urbano - Rural y Urbano - Regional. La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio y el entorno regional y nacional, se da a través del sistema vial que integra y articula los contextos espaciales territoriales al interior y exterior del Municipio. Las vías son el principal sistema estructurante del desarrollo físico. El sistema de comunicación y enlace de Tame está conformado por el sistema vial local, regional y nacional, del cual hacen parte los siguientes ejes viales:

1. La vía Tame – Saravena, de jurisdicción nacional.
2. La vía Tame – Arauca, por Pueblo Nuevo y Panamá de Arauca, de jurisdicción nacional.
3. La vía Tame – La Cabuya, de jurisdicción nacional.
4. La vía Tame – Puerto San Salvador, proyectada.
5. Las vías que comunican el casco urbano con las deferentes áreas rurales.

TÍTULO 2 COMPONENTE URBANO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME

Capítulo 1 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO

Artículo 38. Los Sistemas Estructurantes del Suelo Urbano del Municipio de Tame, son los siguientes:

1. La Estructura Ecológica Principal urbana.
2. El Sistema de Servicios Públicos domiciliarios.
3. El Sistema Vial.
4. El Sistema de Equipamientos Comunales.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

5. El Sistema de Espacio Público.

Subcapítulo 1 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA

Artículo 39. Componentes de la Estructura Ecológica Principal, con influencia Urbana. Son elementos que componen la estructura ecológica principal urbana, los siguientes:

1. Área de protección del caño Gualabao y sus tributarios.
2. Área de protección del caño El Naranjito.
3. Área de protección del río La Itibana y sus afluentes.
4. Franja de aislamiento de cinco (5) metros lineales a partir de la línea de borde de la terraza en donde se localiza el suelo urbano.

La Estructura Ecológica Urbana se presenta en el plano CU – 02. Estructura Ecológica Urbana.

Artículo 40. Plan de Recuperación y Conservación de la Estructura Ecológica Principal urbana. El plan de recuperación y conservación de la estructura ecológica urbana, contempla la ejecución de las siguientes acciones:

1. Recuperación y protección del Parque El Morichal.
2. Recuperación y protección del área de protección del caño Gualabao y sus tributarios.
3. Recuperación y protección del área de protección del caño El Naranjito.
4. Recuperación y protección del área de protección del caño La Etibana y sus afluentes

Subcapítulo 2 DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS

Artículo 41. Componentes del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos. Son componentes del sistema de servicios públicos domiciliarios urbanos los siguientes:

1. Subsistema de acueducto abastecido por el Caño El Naranjito, compuesto por las estructuras de captación, la red de aducción y el tanque de almacenamiento.
2. Subsistema de acueducto abastecido por el río Tame, compuesto por las estructuras de captación, la red de aducción, dos desarenadores, la red de conducción, la planta de tratamiento y los tanques de almacenamiento.
3. Subsistema de alcantarillado, compuesto por los colectores primarios, pozos de inspección, emisario final y planta de tratamiento.
4. Subsistema de aseo y recolección de residuos sólidos, compuesto por las áreas destinadas al mobiliario para la recolección y almacenamiento temporal de las basuras, tales como canecas, contenedores y similares.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

5. Subsistema de energía eléctrica, compuesto por las redes de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas, subestaciones eléctricas y luminarias.
6. Subsistema de telefonía, compuesto por las redes de transmisión, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control.

Los subsistemas de Servicios Públicos de acueducto y alcantarillado se presentan en el plano CU – 03 Sistema de Servicios Públicos Urbanos.

Parágrafo: La Administración Municipal garantizará la prestación de estos servicios públicos, bien sea directamente o a través de empresas de servicios públicos, en las condiciones previstas por el marco normativo vigente.

Artículo 42. Plan de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos. El plan de servicios públicos domiciliarios urbanos está constituido por los siguientes programas y/u obras:

1. Ejecución obras Plan Maestro de Acueducto.
2. Ejecución obras Plan Maestro de Alcantarillado.
3. Mejoramiento, mantenimiento y operación de la planta de tratamiento de aguas residuales.
4. Ejecución del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos.
5. Implementación PGIRS.
6. Elaboración del estudio de evaluación de áreas potenciales para la localización del relleno sanitario definitivo.
7. Ampliación, mantenimiento y adecuación de redes de alumbrado público.
8. Ampliación y mantenimiento de redes de telefonía.
9. Diseño y Viabilidad de redes de gas natural.
10. Adecuación como parque recreativo el antiguo relleno sanitario.
11. Formular, adoptar e implementar el Programa de cultura, ahorro y uso eficiente de agua.

Parágrafo. La ampliación de las redes de alcantarillado, siempre implicará la construcción separada de alcantarillado de aguas negras y alcantarillado pluvial.

Artículo 43. Áreas de Reserva para Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos. La Oficina de Planeación Municipal, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. No se permitirá la construcción de viviendas, edificios o usos institucionales, comerciales o industriales, a distancias menores de las mínimas establecidas en el RAS 2000 para Sistemas de Tratamiento de Vertimientos, de acuerdo al sistema en consideración.

Subcapítulo 3



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

DEL SISTEMA VIAL

Artículo 44. Componentes del Sistema Vial Urbano. El sistema vial urbano está conformado por una vía arterial o de primer orden, la red vial principal y la red vial local, conforme a la siguiente clasificación:

1. Vía Arterial o de Primer Orden: La prolongación en el área urbana de la vía nacional que viene de La Cabuya y la prolongación en el área urbana de la vía nacional que viene de Saravena.
2. Red Vial Principal: Conformada por las vías urbanas que permiten la conexión de los diferentes sectores urbanos con la zona rural y con la vía de primer orden.
3. Red Vial Local: Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las áreas urbanizadas y la red vial principal, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la zona urbana y entre estas y la zona rural.
4. El terminal de transporte.

También hacen parte del sistema vial las áreas de complementación vial, cuyo objeto es mejorar las condiciones generales, ambientales y paisajísticas de las vías principales y locales. Estas áreas corresponden, principalmente a:

- Sobrecanchos de andenes, separadores, calzadas o vías. En el caso de andenes, este sobre ancho no será inferior al 50% del mínimo exigido.
- Ciclovías
- Estacionamientos públicos
- Alamedas o franjas ambientales

Según su régimen jurídico, las áreas del sistema vial pueden ser de uso público o de uso restringido:

- Pertenecen a las áreas del sistema vial de uso público, la red vial principal, la red vial secundaria y las vías de la red local de los barrios o urbanizaciones, cedidas gratuitamente al Municipio por el urbanizador, con sus correspondientes cruces o intersecciones.
- Pertenecen a las áreas del sistema vial de uso restringido, las vías privadas comunales de las agrupaciones o conjuntos, con sus correspondientes plazoletas, accesos, bahías y parqueaderos y las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.

De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, separadores, sardineles, andenes, espacio para ciclorutas y franja de control ambiental, en los casos en que aplique, las vías urbanas del Municipio se clasifican así:

PERFILES VIALES URBANOS									
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Anden (ML)	Zona Verde (ML)	Semi-calzada (ML)	Separador (ML)	Semi-calzada (ML)	Zona Verde (ML)	Anden (ML)	Total de la sección (ML)
		IZQUIERDA				DERECHA			



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Arterial	VU - 1	1,5	1	6	0,5	6	1	1,5	17,5
	VU - 1A	2	1,5	7,5	2	7,5	1,5	2	24
Principal	VU - 2	1,5	0,5	7,5			0,5	1,5	11,5
Locales	VU - 3	1	0,5	6			0,5	1	9

Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas.

Toda urbanización deberá ceder a título gratuito la totalidad del área requerida para la conformación del sistema vial local de uso público.

La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el Plano CU – 03. Sistema Vial Urbano y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso.

Artículo 45. De la Accesibilidad a las Vías Públicas. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las vías públicas nuevas al interior del perímetro urbano y las vías existentes deberán construirse, las primeras, y adecuarse, las segundas, en términos de accesibilidad, conforme a lo previsto en el Art. 7 del Decreto 1538 de 2005 y de acuerdo con el Plan de Adaptación del Espacio Público que adopte el Municipio, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 58 del presente Acuerdo.

Artículo 46. Plan Vial Urbano. El plan vial urbano estará constituido por los siguientes programas:

1. Pavimentación vías urbanas.
2. Mantenimiento vial urbano.
3. Construcción vías urbanas.
4. Estudio vial y de tránsito.
5. Implementación estudio vial y de tránsito.
6. Estudio e implementación de nomenclatura urbana.
7. Proyecto Corredor Vial de los Miradores.
8. Estudio de factibilidad y desarrollo de proyectos de construcción de redomas en el sistema vial urbano.

Artículo 47. Áreas Urbanas de Reserva Vial. La Oficina de Planeación municipal, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial y de transporte, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

Subcapítulo 4



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME,
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

Artículo 48. Definición del Sistema de Equipamiento. Se entiende por Sistema de Equipamientos el conjunto de espacios y construcciones de uso público, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento y demás afines requeridas por la comunidad.

Artículo 49. Clasificación de los Equipamientos por Sectores de Desempeño. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera:

Equipamientos Sociales: Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, centros de atención al adulto mayor, centros de atención a población discapacitada, centros de atención a población desplazada.

Equipamientos Educativos: Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, educación no formal, institutos de capacitación técnica, universidades.

Equipamientos Culturales: Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios.

Equipamientos Administrativos y de Seguridad. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, el gobierno y seguridad ciudadana, tales como sedes de entidades gubernamentales, notarías, estaciones y sub-estaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, estaciones de bomberos.

Equipamientos Recreativos y Deportivos. Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo o esparcimiento y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas.

Equipamientos Religiosos y de Culto: Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos.

Equipamientos de Abastecimiento: Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía del municipio, tales como plazas de mercado, centros de acopio.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Equipamientos de Servicios Urbanos Especiales: Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como el cementerio, el terminal de transporte, baños públicos.

Artículo 50. Determinación de los Niveles de Cobertura de los Equipamientos. De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se organizan en los siguientes cuatro niveles:

Regionales. Pertenecen a este nivel las edificaciones con cobertura regional, que atienden y satisfacen las necesidades colectivas de varios municipios.

Urbanos. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad del Municipio y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que ella habita.

Zonales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores del Municipio y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal.

Barriales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren a un barrio y atienden y satisfacen los requerimientos de primera necesidad de la comunidad residente y trabajadora en dicho barrio del Municipio.

Artículo 51. De la Accesibilidad a los Edificios Abiertos al Público. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario del la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Acceso a las edificaciones.
- b) Entorno de las edificaciones.
- c) Acceso al interior de las edificaciones de uso público.
- d) Espacios de recepción o vestíbulo.

Artículo 52. Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos. Son equipamientos comunales del área urbana de Tame los siguientes:

1. Colegios: Inocencio Chincá A y B, Frolilan Farias, Liceo Tame, Colegio Nacional San Luis, Instituto Oriental Femenino, El Bosque, Liceo Adventista Libertad.
2. Escuelas: Simón Bolívar, Bello oriente, San Pablo, San Miguel, Escuela Pacto Por la Infancia, Porvenir, Veinte de Julio, Nuevo Amanecer ,San Antonio, El Bethel, Balcón del Llano.
3. Jardines Infantiles: Hogar Infantil Amiguitos, Hogar Infantil Satélite.
4. Otros equipamientos educativos: Hogar Juvenil Campesino La Esperanza, Ciudadela Universitaria, Centro Especial Alegre Despertar.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

5. Equipamientos de Salud: Hospital San Antonio, Puesto de Salud Villa del Maestro.
6. Equipamientos de Cultural: Concha Acústica Miguel Ángel Martín Salazar, Centro Cultural Macaguan, Clubes de coledores Juan la Garza y Los Tautacos, Centros de recreación Cachama del Palmar, El Caruto.
7. Otros equipamientos: Matadero, Plaza de Mercado, Terminal de Transporte, Cementerio, Subestación, Defensa civil, Coliseo de Ferias y Exposiciones, Cárcel Municipal, Alcaldía Municipal, Edificio Alonso Pérez de Guzmán, DAS, Talleres Municipales, Edificio Parque de la Mujer y la Cordialidad, Edificio Ramón Nonato Pérez.
8. Equipamientos deportivos: Coliseo Cubierto Los Libertadores, Campos Deportivos de la Villa Olímpica, Piscina Las Ferias, Manga de Coleo Tulio Enrique Romero.

El Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos se presenta en el plano CU – 04. Sistemas de Equipamientos Comunales y Espacio Público.

Artículo 53. Plan del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos. Para desarrollar y consolidar el sistema de equipamientos colectivos, el Municipio ejecutará los siguientes programas:

1. Levantamiento detallado de inventario de los equipamientos urbanos, con caracterización a nivel de áreas, usos, estado, etc.; recomendación de acciones requeridas de intervención (reubicación, mejoramiento, mantenimiento, dotación) y formulación de proyecto a nivel de preinversión. Esta intervención se realizará en el corto plazo, incluyendo la programación de la ejecución de las acciones recomendadas, para el mediano y largo plazo.
2. Construcción y/o mantenimiento de Equipamientos de salud.
3. Construcción y/o mantenimiento de equipamientos de educación.
4. Construcción y/o mantenimiento de equipamientos públicos.
5. Construcción y mantenimiento de equipamientos deportivos y recreativos.
6. Cierre y desmantelamiento del antiguo matadero municipal.
7. Cierre, desmantelamiento y reubicación de los cementerios evangélicos y transformación de los respectivos predios en áreas recreacionales.
8. Cierre del cementerio central y declaración del mismo como sitio de interés cultural.

Parágrafo 1: La Administración Municipal garantizará que la localización y operación de los equipamientos de alto impacto, con especial énfasis en cementerio y matadero, se realice siguiendo los parámetros técnicos y ambientales establecidos por las normas vigentes, con miras a reducir efectos negativos de su funcionamiento y mitigar posibles impactos.

Parágrafo 2: La Administración Municipal garantizará que la localización y operación de los equipamientos de alto impacto, con especial énfasis en cementerios y mataderos, se realice siguiendo los parámetros técnicos y ambientales establecidos por las normas vigentes, con miras a reducir efectos negativos de su funcionamiento y mitigar posibles impactos, en particular, los siguientes:



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Para cementerios, las especificaciones de localización son las siguientes y se toman como marco los Decretos 2676 /00 y 1669 / 02 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan:

- A una distancia mínima de 200 metros lineales, respecto de áreas residenciales, lo cual implica que la localización debe ser en suelo rural, a una distancia mínima de 5 Km respecto del perímetro urbano o del centro poblado respectivo.
- Localización en áreas en donde el uso sea permitido.
- Localización sobre vías de acceso, no influenciadas por tráfico pesado o de alta velocidad y con frentes mínimo de 200 metros lineales, para reducir la posibilidad de ocurrencia de congestión de tráfico y ocupación de vías.
- Localización en áreas cubiertas por servicio de transporte público periódico.
- Localización por fuera de zonas de ronda de protección de ríos y quebradas.
- Aislamiento perimetral de 30 metros lineales, respecto de construcciones vecinas, el cual debe encontrarse arborizado.
- Terrenos con pendientes inferiores al 15 %.
- Suelos fácilmente excavables, de arcilla, arena o material similar, con nivel freático mayor a 2,5 metros de profundidad.

Para mataderos, las especificaciones de localización son las siguientes y se toman como marco los Decretos 1500 /07, 1594/84, 1036/91, 605/96, 1713/02, 838/05, 1505/03, 1140/03 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan:

- Localización en áreas suburbanas o periféricas a la zona urbana, a una distancia mínima de 200 metros, respecto de áreas residenciales.
- Rodeados de áreas arborizadas.
- Localización aislada de áreas o focos de insalubridad, generadores de vertimientos y/o emisiones atmosféricas.
- Cerca o sobre vías principales que permitan el ingreso del ganado en pie y la salida de la carne en canal o productos procesados.
- Cerca o con facilidades de acceso respecto de plazas de ferias o equipamientos equivalentes, siempre y cuando se garanticen los adecuados controles sanitarios para prevenir contaminación mutua.

Parágrafo 3: En el evento en que la reubicación sea una de las acciones recomendadas por los estudios realizados en el corto plazo, la Administración deberá establecer de manera precisa la forma y plazo para realizar el desmonte y desmantelamiento del equipamiento a reubicar y la incorporación del predio al sistema de espacio público urbano.

Subcapítulo 5 DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 54. Definición. De conformidad con el Decreto 1504 de 1998, se entiende por espacio público “el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”.

Constituyen el espacio público las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o disfrute colectivo.

Artículo 55. Componentes del Sistema del Espacio Público Urbano. El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes componentes:

1. Áreas artificiales o construidas:

- Sistemas de circulación peatonal y vehicular.
- Áreas de articulación parques y espacios públicos, plazas y plazoletas.

2. Elementos Complementarios:

- Mobiliario Urbano.
- Señalización.
- Sistema Vial.
- Sistema de Equipamientos.
- Ciclo rutas

Son componentes del sistema de espacio público urbano, los siguientes:

1. Parques: San Miguel, Los Lanceros, El Vergel, Balcón del Llano, V-Maestro, Unión Juvenil Araucana Las Ferias, Boyacá, General Santander, Barrio Cristo Rey, Barrio Buenos Aires, Barrio Comvitame, Inf. Araucarias, Barrio La Libertad, Parque urb. Coovital Bloque A y B, Parque urb. Villa Zuamy, El Morichal Barrio Santander, Parque Centro Recreacional Las Ferias, Barrio Buena Vista, Barrio 20 de Julio, Parque Histórico Los Libertadores.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Entrarán a hacer parte del Sistema de Espacio Público, como componentes del mismo, las nuevas áreas de espacio público que resulten de la ejecución del Plan Maestro de Espacio Público.

El Sistema de Espacio Público Urbano se presenta en el plano CU – 04. Sistemas de Equipamientos Colectivo y Espacio Público.

Parágrafo: Todo proyecto urbanístico que contemple la construcción de más de cuatro unidades deberá realizar Cesiones Tipo A, en los términos previstos en los artículos 73 y 81 del presente Acuerdo. El producto de tales cesiones pasará a hacer parte del sistema de Espacio Público.

Artículo 56. De la Adaptación de los Espacios y Edificios Públicos. La Administración Municipal adoptará el “Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes”, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 361 de 1997.

Artículo 57. De la Accesibilidad al Sistema de Espacio Público. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Vías de circulación peatonal
- b) Mobiliario urbano
- c) Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales
- d) Parques, plazas y plazoletas

Artículo 58. Plan del Sistema de Espacio Público. El plan para el desarrollo del Sistema de Espacio Público, está constituido por los siguientes programas y/u obras:

1. Formulación y Ejecución del Plan Maestro de Espacio Público.
2. Formulación, adopción y ejecución del Plan de Adaptación de los espacios públicos, servicios e instalaciones dependientes.
3. Adquisición de predios y construcción de parques urbanos.
4. Mantenimiento de parques urbanos.

Parágrafo: El plan maestro de espacio público se formulará acorde con las disposiciones del Decreto nacional 1504/98 y las normas urbanísticas y lineamientos consignados en el presente Acuerdo.

Artículo 59. Áreas de Reserva para Espacio Público. La Oficina de Planeación municipal realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarios para la ejecución de las obras previstas en el plan para el desarrollo del Sistema de Espacio Público que hace parte del presente Acuerdo, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

Capítulo 2 DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 60. Vivienda de Interés Social. El Municipio promoverá la construcción de vivienda de interés social para atender la demanda de los diferentes estratos sociales de la población, de manera especial para los estratos 1 y 2. Los objetivos que a través del presente Plan se deben alcanzar, en materia de Vivienda de Interés social, son los siguientes:

1. Desarrollar programa de mejoramiento integral con miras a la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura urbana.
2. Desarrollar programa de legalización y regularización urbanística de asentamientos, en los términos previstos en el Decreto 564 de 2006.
3. Desarrollar programa de adjudicación de baldíos urbanos, en virtud de lo previsto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997.
4. Desarrollar programas de VIS de manera directa, a través de la dependencia o entidad municipal con tales facultades o en asocio con organizaciones de vivienda o con particulares dentro de las áreas de actividad destinadas a esta actividad en el presente Acuerdo.

Parágrafo: La planeación y desarrollo de los programas de vivienda de interés social por parte del municipio se adelantarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 91 a 98 de la Ley 388 de 1997 y demás normas específicas que reglamentan la materia.

Artículo 61. Plan de Vivienda de Interés Social. Para el logro de los objetivos de ordenamiento territorial en materia de Vivienda de Interés Social, se ejecutarán los siguientes programas:

1. Mejoramiento de vivienda urbana de interés social.
2. Mejoramiento de vivienda de interés social en centros poblados rurales.
3. Mejoramiento de vivienda rural de interés social.
4. Reubicación de viviendas localizadas en la zona de borde de la terraza en donde se localiza el suelo urbano, previos los estudios técnicos respectivos.

Capítulo 3 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 62. Categorías de usos del suelo. Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano.

Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos Condicionados o Restringidos: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

Parágrafo: Las categorías de usos definidas en el presente artículo aplican igualmente para el suelo rural y el suelo rural suburbano.

Artículo 63. Uso Residencial. Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
3. **Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.
4. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 64. Uso Comercial. Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

1. **Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:

- a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
- b. No requieren usos complementarios.
- c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, si se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- f. En los establecimientos de este Grupo, cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas, abarrotes y miscelánea, no podrá realizarse el expendio de bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento.
- g. Los campos de tejo pertenecen a este grupo y podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ml respecto de los linderos del predio, y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal. En el suelo rural, las canchas de tejo solo podrán funcionar, donde el uso sea permitido, siempre que se instales a una distancia no menor de 50 Ml respecto de las viviendas.
- h. El área destinada a esta actividad no podrá ser superior a los 25 M².

Pertencen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías
- Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías, verdulerías, graneros, misceláneas.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos.
- Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video.

2. **Comercio Grupo II. Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- c. Generación mediana de empleo.
- d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

Pertencen al Comercio Grupo II, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, comidas rápidas.
- Venta de alimentos y bebidas al detal y al por mayor: Graneros, cigarrerías, expendios de carne y productos cárnicos, de leche y sus derivados y otros alimentos perecederos, procesados o sin procesar.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Droguerías, almacenes veterinarios.
- Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes.
- Venta de productos utilitarios: Talabarterías, bicicleterías, venta de equipos.
- Venta de insumos: Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- Venta de servicios recreativos y personales: Salones de juegos, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos.
- Venta de servicios funerarios.
- Venta de servicios de lavado: Lavanderías,
- Venta de servicios profesionales: Consultorios, oficinas y laboratorios para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos.

3. **Comercio Grupo III. Comercio y Servicios de Cobertura Regional:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertencen al Comercio Grupo III, las siguientes actividades.

- Centros comerciales, supermercados.
- Cinemas
- Servitecas
- Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Venta de servicios recreativos: Bares, billares, discotecas, casinos, canchas de tejo.
- Estaciones de servicio a vehículos.

Parágrafo: Las actividades del Comercio Grupo III correspondientes a Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices; Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos; y Venta de servicios recreativos: Bares, billares, discotecas, casinos, canchas de tejo, solamente podrán funcionar en el Área de Actividad Comercial y de Servicios localizada en xxxxxx. Los establecimientos con este tipo de actividades que al momento de la adopción del presente Acuerdo se encuentren funcionando en lugar diferente al indicado, deberán trasladarse a la zona permitida, en un término no mayor de dos (2) años.

Artículo 65. Uso institucional. Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Institucional Grupo I. Institucional Local:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local (dentro del perímetro de la zona suburbana), que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
 - Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.
2. **Institucional Grupo II. Institucional Municipal:** Son aquellas de mediano impacto ambiental urbanístico y social, con restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
 - Centros educativos: Colegios.
 - Servicios asistenciales: Puestos de Salud.
 - Centros de culto
3. **Uso Institucional de Cobertura Regional, Grupo III:** Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Se desarrolla en edificaciones especializadas, genera alta afluencia de usuarios, requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, es generador de tráfico y congestión y propicia la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:
- Asistenciales: hospitales y clínicas generales.
 - Educativos: colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.
 - De seguridad: cuarteles, cárceles y similares.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Los predios y/o urbanizaciones de tipo institucional tendrán las mismas afectaciones y cesiones mencionadas para el uso residencial, con las diferencias en sus proporciones establecidas en este Acuerdo.

Artículo 66. Usos Recreacionales. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

1. **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
2. **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Artículo 67. Usos Industriales. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

1. **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
 - a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
 - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
 - c. Horarios laborales por lo general diurnos.
 - d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

Parágrafo: Las actividades industriales del Grupo II, conforme a la definición consignada en el Art. 113 del presente Acuerdo, que se encuentren localizadas en suelo urbano a la entrada en vigencia de este, podrán permanecer en dicha localización, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

1. Generar una franja perimetral de aislamiento ambiental no menor de 10 metros lineales de ancho, respecto de los linderos del predio.
2. Demostrar pleno cumplimiento de los requisitos ambientales establecidos por la autoridad ambiental competente.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Capítulo 4 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 68. Definición. Las áreas de actividad corresponden al segundo nivel de zonificación del suelo del Municipio, después de la gran clasificación del territorio en suelos urbano, rural, de expansión urbana, de protección y suburbano. Respecto de las áreas de actividad se asignan los tratamientos a que haya lugar y, por consiguiente, se establecen las normas urbanísticas generales aplicables al desarrollo de usos dentro de las categorías principal, complementaria y condicionada que, junto con la categoría de uso prohibido, también son asignadas respecto de las áreas de actividad.

Artículo 69. Áreas de Actividad en Suelo Urbano. El suelo urbano del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el plano CU – 05. Áreas de Actividad en Suelo Urbano.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Residencial	U - V
Actividad Comercial y de Servicios	U - CS
Actividad Institucional	U - IN
Actividad Recreacional	U - R

Parágrafo: Debido a que no dispone el Municipio de la base predial catastral urbana en medio digital, y que, por consiguiente este nivel temático no hace parte de la cartografía correspondiente al presente Acuerdo, en los polígonos de las áreas de actividad comercial y de servicios, inclusive las de alto impacto, se deberá entender que el límite frontal coincide con el paramento de cada predio sobre la vía y el límite posterior corresponde al límite posterior de cada predio incluido.

Capítulo 5 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 70. Asignación de Usos Urbanos por Áreas de Actividad. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Art. 62, y en las que ha sido zonificado el suelo urbano, en el Art. 63, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 56, como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG - U - 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, bifamiliar, Multifamiliar, Agrupaciones o Conjuntos.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Comercial Grupo I.	



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Usos Condicionados	Institucional Grupo II, Comercial Grupo II, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Usos Prohibidos	Los demás.

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		NUG - U - 02
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Comercial Grupo I.	
Usos Condicionados	Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS		NUG - U - 03
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar.	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas), Comercio Grupo III, Institucional III, Industria Grupo II.	
Usos Prohibidos	Los demás	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		NUG - U - 04
USOS		
Uso Principal	Institucional Grupo I, Institucional Grupo II	
Usos Compatibles	Recreacional	
Usos Condicionados	Institucional III.	
Usos Prohibidos	Los demás	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RECREACIONAL		NUG - U - 05
USOS		
Uso Principal	Recreación activa, recreación pasiva	
Usos Compatibles	Institucional I	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás	



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME,
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Capítulo 6 DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

Artículo 71. Definiciones. El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada.

Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurales dentro del presente Acuerdo.

Los tratamientos que aplican dentro del área urbana del municipio de Tame, son los que se enuncian a continuación:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación
3. Tratamiento de Conservación

Para los fines del presente Acuerdo, en su Componente Urbano, adóptense las siguientes definiciones complementarias:

- a. **Área Bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b. **Área Neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- c. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- d. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta urbanizable del predio.
- e. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable de un predio.
- f. **Cesión Tipo A:** Es la proporción del área neta de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá ceder al Municipio con destino a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y del municipio, como zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas del sistema vial local público.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- g. **Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones Tipo A, siempre que estén ubicados dentro del predio.

Subcapítulo 1

TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 72. Tratamiento de Desarrollo. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana donde no existen aún condiciones para el uso urbano, o a terrenos que no hayan realizado las cesiones de espacio público o que no hayan construido las infraestructuras, aunque sean objeto de otros tratamientos. Una vez que el urbanizador entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos comunales exigidos, los predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten en predios edificables a los que aplica el tratamiento de desarrollo por construcción.

El desarrollo por construcción se aplica entonces a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.

Artículo 73. Desarrollo por Urbanización. La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Oficina de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto 564 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Todo proyecto urbanístico, y por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

1. Modalidad de urbanización
2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y Servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
4. Ubicación y magnitud de las zonas de afectación por reservas viales, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

Artículo 74. Modalidades de Urbanización. Los proyectos urbanísticos en el área urbana podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

Desarrollo Completo: Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso la vigencia de la licencia se registrará por lo establecido en el Art. 41 del Decreto 564 de 2006

Desarrollo por etapas: Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el inciso primero del Artículo 42 del Decreto 564 de 2006.

Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia.

En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía a favor del Municipio y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes.

Artículo 75. Conformación de la Red Vial Principal en Desarrollos por Urbanización. La determinación de las áreas de afectación y cesión correspondientes a la red vial principal, se hará a partir de los perfiles indicados en el Art. 38 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CU – 03. Sistema Vial y de Transporte Urbano.

Los predios ubicados dentro del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana para cuyo desarrollo sea aplicable el tratamiento de desarrollo por urbanización, deberán segregar y entregar a título gratuito al



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Municipio o a la entidad competente, los terrenos que hayan sido afectados por reserva para las vías de la red vial principal, una vez que las obras viales hayan sido realizadas, conforme al proyecto aprobado.

Artículo 76. Conformación de la Red Vial Local en Desarrollos por Urbanización. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- Malla vehicular continua
- Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales
- Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).

El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación.

Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamentales.

Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por Planeación Municipal.

Artículo 77. Conformación del Sistema de Áreas Recreativas de Uso Público en Desarrollos por Urbanización. Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

Artículo 78. Conformación del Sistema de Equipamientos Colectivos en Desarrollos por Urbanización. De acuerdo a las características del proyecto y al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos comunales podrán corresponder a los usos institucionales de las clases I, II y III definidas en este Acuerdo.

Artículo 79. Distribución y Localización de las Cesiones Tipo A. En desarrollos por urbanización, el peso porcentual de cada uno de los tres componentes de las Cesiones Tipo A será asignado conforme a la distribución que se presenta en el siguiente cuadro:



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

COMPONENTE DE LA CESIÓN TIPO A EN SUELO URBANO	AA Residencial		AA Comercial % del Área Neta
	Uso Residencial % del Área Neta	Uso Residencial (VIS) % del Área Neta	
Áreas recreativas de uso público	Mínimo 8%	Mínimo 6%	Mínimo 6%
Áreas de equipamiento comunal	Mínimo 4%	Mínimo 3%	Mínimo 3%
Áreas del sistema vial	Mínimo 8%	Mínimo 6%	Mínimo 6%

Los porcentajes de distribución indicados podrán ser menores, en la medida en que se cumplan los siguientes criterios, siempre y cuando de tal disminución se incluya la explicación y justificación en la respectiva licencia.

1. Por lo menos el 50% de las áreas de Cesión Tipo A quede en un solo globo de terreno.
2. Que las Cesiones Tipo A se integren con las de otras urbanizaciones vecinas.
3. Que el porcentaje de áreas de Cesión Tipo B sea elevado.
4. Bajas densidades habitacionales, índices de ocupación, alturas e intensidades de uso.
5. Presencia de usos compatibles y condicionados.
6. Presencia de programas de vivienda de interés social.

La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

- a. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- b. Que se ubiquen sobre vías vehiculares
- c. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas
- d. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas, rondas de quebradas, cicatrices de canteras y terrenos con pendiente superior a 25%.

Parágrafo 1. El mantenimiento de las zonas recreativas de uso público y de las zonas de equipamiento comunal estará a cargo del urbanizador hasta tanto no sean adecuadas y entregadas al Municipio, fecha a partir de la cual el mantenimiento correrá a cargo de este último o de la entidad que delegue.

Artículo 80. Proporción de las Cesiones Tipo B. Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso, en las siguientes proporciones:



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

CESIÓN TIPO B EN SUELO URBANO	AA Residencial % del Área Neta	AA Residencial (VIS) % del Área Neta	AA Comercial % del Área Neta
	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 5%

Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:

1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales.

En proyectos urbanísticos a los que aplica el tratamiento de desarrollo por urbanización, se tendrá en cuenta la proporción de área para estacionamientos que se presenta en el siguiente cuadro:

Uso del Suelo	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
Residencial	1 por vivienda	1 por cada 5 viviendas

Artículo 81. Especificaciones técnicas para infraestructuras y servicios públicos en desarrollos por urbanización. La Secretaría de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas del municipio establecerán las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público.

No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces, sobre la factibilidad de extensión de las redes maestras o troncales de acueducto y alcantarillado al área propuesta. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el municipio y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador.

Todas las urbanizaciones o construcciones, bien sean de uso residencial u otro, destinarán las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de las redes de servicios públicos. Cuando sea necesario, la Administración Municipal determinará y delimitará las afectaciones prediales por reservas para tales servicios y adquirirá los terrenos necesarios, de acuerdo con las normas vigentes.

La construcción de las redes de acueducto y alcantarillado de las urbanizaciones se realizarán de acuerdo con las normas de la Empresa de Servicios Públicos Municipales o quien haga sus veces, o, en su defecto, según las normas de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP. Las redes internas de



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

energía eléctrica y teléfono en las urbanizaciones o edificaciones se construirán de acuerdo con las normas de la empresa prestadora del servicio.

No se permitirá la construcción de estructuras, independientemente de su uso, a distancias inferiores a 50 metros de líneas de alta tensión.

Artículo 82. Segregación del Espacio Privado en Urbanizaciones. La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas estarán delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Secretaría de Planeación. En desarrollos de vivienda de interés social y en sectores de consolidación, las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.

La subdivisión de las manzanas en lotes se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El loteo no debe interferir con las especificaciones, diseños y trazados de las redes de servicios públicos aprobados por la empresa correspondiente.
2. Los lotes tendrán acceso inmediato a una o más vías de uso público.
3. Los lotes deben ser claramente deslindables de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público.

Artículo 83. Reglas para la subdivisión. Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida en que se cumplan las siguientes reglas:

1. La subdivisión predial y venta de lotes no se podrá realizar si previamente el urbanizador no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la licencia de urbanización. La licencia de urbanización conlleva la licencia de subdivisión predial en los términos aprobados.
2. Los lotes resultantes podrán ser objeto de subdivisión posterior, siempre que ello esté permitido en la licencia o en la norma para el sector y que los lotes nuevos tengan acceso a la red vial pública y puedan ser edificados de acuerdo con las normas vigentes para el área, salvo en los casos en que el terreno segregado sea destinado a espacio público.
3. En los casos de desarrollos progresivos, la subdivisión podrá hacerse en la medida en que avancen las obras de urbanización.
4. La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.
5. La Tesorería Municipal, una vez la Oficina de Planeación haya recibido las obras de la urbanización, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de urbanización, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

subdivisión, loteo, parcelación, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.

6. Los inmuebles que han sido subdivididos o urbanizados sin licencia podrán ser objeto de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos desarrollados por la Administración Municipal, siempre que se ajusten a las regulaciones específicas del programa y a lo previsto en el presente Acuerdo.

Los inmuebles no urbanizables ni edificables por haber sido subdivididos o parcelados sin licencia y que no puedan ser objeto de programas de Legalización y regularización urbanística de asentamientos, podrán ser incluidos en los programas de compra de tierras para destinación a espacio público que adelante la Administración Municipal.

Artículo 84. Desarrollo por construcción. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Oficina de Planeación, en los términos reglamentados en el Decreto 564 de 2006 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

**Subcapítulo 2
TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**

Artículo 85. Tratamiento de Consolidación. El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

**Subcapítulo 3
TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN**



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 86. Tratamiento de Conservación. El tratamiento de conservación es el que regula la intervención en inmuebles declarados de conservación arquitectónica.

Artículo 87. Estudio de inmuebles con fines de declaración como de conservación. Dentro de la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal adelantará las gestiones tendientes a la realización de los estudios técnicos necesarios para determinar si los inmuebles que se relacionan a continuación, reúnen las condiciones para ser declarados como de conservación arquitectónica y para definir los criterios que regirán las intervenciones que en los mismos se pretendan realizar.

- Casa de la familia Brando.
- Casa de Luidina Sarmiento.
- Casa del Caimán del Vicha.
- Casa de Don Pompilio Sarmiento.

Parágrafo: Para el desarrollo de lo previsto en el presente Subcapítulo, respecto del tratamiento de conservación, la Administración Municipal convocará el concurso de la Dirección Nacional de Patrimonio, en desarrollo de los principios de subsidiariedad, concurrencia y coordinación.

Artículo 88. Declaración de inmuebles de conservación. Durante la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal procederá a declarar como inmuebles de conservación arquitectónica, aquellos que se recomiende en los estudios que se ordenan en el artículo precedente.

Parágrafo: La declaración se hará mediante acto administrativo motivado que deberá ser inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la jurisdicción.

Artículo 89. De la intervención en inmuebles declarados como de conservación arquitectónica: A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Secretaría de Planeación se abstendrá de otorgar licencias urbanísticas cuyo fin sea la realización de intervenciones sobre el predio y construcciones relacionados en el Art. 87, hasta tanto se haya producido la declaración mediante acto administrativo y el respectivo registro o los estudios técnicos hayan determinado que las características del inmueble no ameritan dicha declaración. Una vez en firme la declaración, será posible tramitar licencias, aplicando para ello el tratamiento de desarrollo por construcción, la ficha de norma general urbanística correspondiente al área de actividad en donde se localice el predio y los criterios específicos definidos por los estudios indicados en el citado Art. 87 del presente Acuerdo.

Artículo 90. Estímulos e incentivos para la conservación. La Administración Municipal, en ejercicio de sus competencias, podrá presentar ante el Concejo Municipal iniciativas de tipo tributario tendientes a incentivar y estimular a los propietarios de inmuebles declarados como de conservación.

Capítulo 7



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO

Artículo 91. Norma Urbanística General para Suelo Urbano. La norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad delimitadas, es la que se presenta en los siguientes cuadros:

1. Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO DE DESARROLLO				Ficha NUG - U - 06	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	120M ²	160 M ²	500	200 M ²	150 M ²
Frente mínimo de lote	8 ML	12 ML	15	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	60%	70%	80%
Índice Máximo de Construcción	160%	160%	120%	140%	240%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior Mínimo	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	2	2	3
Altillos	SI	SI	SI	No	No
Área mínima de patio	12 M ²	18 M ²	N.A.	10 M ²	8 M ²
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A.	2 ML	2 ML

TRATAMIENTO DE DESARROLLO		Ficha NUG - U - 07		
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio	
Área mínima de Lote	60 M2	200 M2	100 M ²	
Frente mínimo de lote	5 ML	10 ML	6 ML	
Índice Máximo de Ocupación	0.90	0.80	80%	
Índice Máximo de Construcción	2.0	2.0	160%	
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

TRATAMIENTO DE DESARROLLO		Ficha NUG - U - 07		
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio	
Aislamiento Posterior Mínimo	2 ML	2 ML	2 ML	
Voladizo	0.60	0.60	0.60	
Numero de Pisos	2	2	2	
Altillos	SI	NO	No	
Área mínima de patio	10 M2	20 M2	6 M ²	
Lado mínimo de patio	2 ML	3 ML	2 ML	

TRATAMIENTO DE DESARROLLO				Ficha NUG - U - 08	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	120M ²	160 M ²	400 M ²	200 M ²	150 M ²
Frente mínimo de lote	8 ML	12 ML	15 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	50%	70%	80%
Índice Máximo de Construcción	160%	160%	150%	140%	160%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	2 ML	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	3	2	2
Altillos	SI	SI	No	No	No
Área mínima de patio	12 M ²	18 M ²	N.A.	10 M ²	8 M ²
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A.	2 ML	2 ML

2. Tratamiento de Consolidación

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION			Ficha NUG - U - 09	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	120M ²	160 M ²	200 M ²	150 M ²
Frente mínimo de lote	8 ML	12 ML	10 ML	8 ML



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION		Ficha NUG - U - 09		
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	70%	80%
Índice Máximo de Construcción	160%	160%	140%	160%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	2	2
Altillos	SI	SI	No	No
Área mínima de patio	12 M ²	18 M ²	10 M ²	8 M ²
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	2 ML	2 ML

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION		Ficha NUG - U - 10		
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	120M ²	400 M ²	200 M ²	150 M ²
Frente mínimo de lote	8 ML	15 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	50%	70%	80%
Índice Máximo de Construcción	160%	150%	140%	160%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	2 ML	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	3	2	2
Altillos	SI	No	No	No
Área mínima de patio	12 M ²	N.A.	10 M ²	8 M ²
Lado mínimo de patio	3 ML	N.A.	2 ML	2 ML

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION		Ficha NUG - U - 08		
------------------------------	--	--------------------	--	--



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	90 M ²	130 M ²	1000 M ²	200 M ²	130 M ²
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	90%	50%	80%	80%
Índice Máximo de Construcción	160%	180%	120%	160%	160%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	2 ML	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	2	2	2
Altillos	SI	SI	SI	No	No
Área mínima de patio	14 M ²	20 M ²	N.A.	20 M ²	16 M ²
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION				Ficha NUG - U - 09
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	90 M ²	130 M ²	200 M ²	130 M ²
Frente mínimo de lote	6 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	80%	80%
Índice Máximo de Construcción	200%	200%	200%	200%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.80	0.80	0.80	0.80
Numero de Pisos	2	2	2	3
Altillos	SI	SI	No	No
Área mínima de patio	12 M ²	20 M ²	20 M ²	16 M ²
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML

Artículo 92. Norma urbanística general relativa a alturas: El manejo de las alturas en desarrollo por construcción en el suelo urbano y de expansión urbana, se hará conforme a los siguientes parámetros:

1. **Altura de fachada:** Es la distancia máxima en el plano de fachada de la edificación, entre el nivel oficial de la calzada y el nivel de terminación de la fachada del último piso que posea servidumbre visual (Ventanas, ocultos, lucarnas, etc).



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

2. **Altura de Edificación:** Es la distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cumbrera de cubierta del último piso. Esto indica que para la zona urbana no se permiten las cubiertas planas en último piso (o terrazas), es decir que todas las cubiertas deberán ser inclinadas e involucrar al interior de ellas los tanques de reserva de agua potable.
3. Las alturas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad Residencial y en el Área de Actividad de Comercio y Servicios, son las siguientes:
 - a. Para construcciones de un (1) piso.
 - **Altura de Edificación:** Cinco metros (5 ML).
 - **Altura de Fachada:** Cuatro metros (4 ML).
 - b. Para construcciones de dos (2) pisos.
 - **Altura de Edificación:** Ocho y medio metros (8.5 ML).
 - **Altura de Fachada:** Siete y medio metros (7.50 ML).
 - **Altura entre pisos:** Tres metros y medio, máximo, en primer piso, sin incluir estructura.
 - c. Para construcciones de tres (3) pisos.
 - **Altura de Edificación:** Trece metros (13 ML).
 - **Altura de Fachada:** Doce metros y medio (12.5 ML).
 - **Altura entre pisos:** Tres metros (3 ML) libres.
4. Las alturas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad Institucional y en el Área de Actividad Recreacional, son las siguientes:
 - a. Los usos institucionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en tres (3) pisos. La altura de edificación será de trece metros (13 ML) y la altura de fachada será de doce metros (12 ML). La altura entre pisos se dará según la necesidad técnica.
5. **Empate:** Se aplica a construcciones que deben coordinar su paramento con construcciones vecinas, sea manteniendo el existente, ó en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, buscando un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas. Deberá mantenerse rigurosamente el empate de paramentos en la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica, en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.
6. **Voladizos:** Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.2 ML sobre el nivel oficial del predio, o la misma de los voladizos ya existentes en las construcciones vecinas, proponiendo empates, si fuera necesario, sin sobrepasar la altura de 2.50 ML, la profundidad del voladizo será de 0.6 ML en todas las vías del municipio, con la siguiente excepción:



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Secretaría de Planeación establecerá la dimensión y el tipo de empate con que se debe desarrollar el voladizo, a fin de lograr una homogeneidad en la vía.

TÍTULO 3 COMPONENTE RURAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME

Capítulo 1 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO RURAL

Artículo 93. Componentes de los Sistemas Estructurantes del Suelo Rural. Los sistemas que estructuran el territorio del Municipio, a nivel rural, son los siguientes:

1. La Estructura Ecológica Principal
2. El Sistema de Servicios Públicos
3. El Sistema Vial
4. El Sistema de Equipamientos Colectivos
5. El Sistema de Centros Poblados Rurales

Subcapítulo 1 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 94. Plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural. El plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural es el conjunto de acciones, organizadas en programas y proyectos, a través de las cuales se garantizará el logro de los objetivos consignados en el Art. 16 del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural. Los grandes programas previstos con miras al desarrollo y consolidación de la estructura ecológica de influencia rural, son los siguientes:

1. Identificación, localización y caracterización de nacimientos de ríos y caños, con miras a la definición de acciones específicas de protección y conservación.
2. Realización de estudio hidrogeológico regional, con miras a determinar la calidad del recurso y determinar acciones tendientes a su sostenibilidad, en desde su capacidad de abastecer acueductos rurales y de centros poblados.
3. Identificación, delimitación y caracterización de las áreas ricas en diversidad biológica, en coordinación y subsidiariedad con la autoridad ambiental regional, con miras a su conservación y protección ambiental, dada su importancia, en especial los siguientes elementos dentro de la estructura ecológica: Hoyo del Puna – Puna, Raudales de Matepalma, cuenca hídrica de la Macaguana, laguna de La Vieja, laguna de La Guerrera y cuenca hídrica del río Cuiloto, así como la identificación de potencialidad real para el desarrollo de actividades ecoturísticas.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

4. Adquisición de predios de interés hídrico en áreas de protección, con especial énfasis en aquellas que corresponden a cabeceras y zonas de recarga de fuentes abastecedoras de acueductos, según lo dispuesto en el Art. 111 de la Ley 99/93.
5. Protección y conservación de áreas identificadas por su importancia y vulnerabilidad.
6. Protección y conservación de áreas forestales.
7. Proyectos incluidos en los siguientes programas, que hacen parte del POMCH del río Tame, en cuya ejecución esté prevista la participación del Municipio:
 - Programa 1: Manejo Integral de Cuencas y de la Biodiversidad.
 - Programa 2: Gestión Ambiental Municipal y Departamental.
 - Programa 3: Producción Más Limpia.
 - Programa 4: Educación y participación ambiental.
 - Programa 5: Fortalecimiento de la institucionalidad ambiental.

Parágrafo: La estructura ecológica principal a que se hace referencia en este artículo es la misma que se desarrolla en el Capítulo 3 del Título 1 o Componente General del presente Acuerdo y se encuentra cartografiada en el Mapa CG – 03. Estructura Ecológica Principal.

Artículo 95. Asignación de Usos en la Estructura Ecológica Principal. Asígnense los siguientes usos a las diferentes áreas que conforman la estructura ecológica principal.

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha
ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, ESTEROS, RAUDALES, MORICHALES, LAGUNAS Y DEMÁS CUERPOS DE AGUA		NUG - R - 01
USOS		
Usos Principales	Protección del recurso hídrico, regulación de caudales, conservación de suelos, restauración de vegetación protectora de los mismos. Conformación de corredores ecológicos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva, rehabilitación ecológica, reforestación protectora, investigación de especies.	
Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporaciones de vertimientos siempre y cuando cuenten con el respectivo permiso y/o concesión ambiental, y no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, obras de adecuación.	
Usos Prohibidos	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos; loteo, construcción de viviendas, minería e infraestructura asociada al desarrollo de actividades mineras, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha NUG - R - 02
AREAS DE RESERVA DECLARADAS		
USOS		
Uso Principal	Los que defina el respectivo Plan de Manejo.	
Usos Compatibles		
Usos Condicionados		



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha NUG - R - 02
AREAS DE RESERVA DECLARADAS		
USOS		
Usos Prohibidos		

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NUG - R - 03
ÁREA FORESTAL PROTECTORA 1		
USOS		
Uso Principal	Conservación, preservación, protección y restauración de la biodiversidad y la vegetación nativa para la protección del suelo. Revegetalización natural. Rehabilitación ecológica.	
Usos Compatibles	Se admiten actividades de investigación con fines de protección, conservación y recuperación de ecosistemas. Recreación pasiva.	
Usos Condicionados	Construcción de infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.	
Usos Prohibidos	Actividades productivas agrícolas y pecuarias, cualquier tipo de ocupación humana permanente o transitoria que conlleve el deterioro de los ecosistemas, la tala, quema y caza.	

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NUG - R - 04
ÁREA FORESTAL PROTECTORA 2		
USOS		
Uso Principal	La conservación de suelos y vegetación nativa, manejo y restauración de la vegetación protectora, conservación de especies de fauna silvestre.	
Usos Compatibles	Establecimiento de vegetación protectora, actividades con fines de investigación y ecoturismo. Recreación pasiva	
Usos Condicionados	Construcción de infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.	
Usos Prohibidos	Actividades productivas agrícolas y pecuarias, cualquier tipo de ocupación humana permanente o transitoria que conlleve el deterioro de los ecosistemas, la tala, quema y caza.	

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NUG - R - 05
ÁREA FORESTAL PROTECTORA 3		
USOS		



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha
ÁREA FORESTAL PROTECTORA 3		NUG - R - 05
USOS		
Uso Principal	Restauración de la vegetación para la protección del suelo, teniendo en cuenta la importancia de proteger las rondas como criterio para garantizar el mantenimiento del recurso hídrico y componentes asociados.	
Usos Compatibles	Se admiten actividades de recreación pasiva o contemplativa y construcción de infraestructura de apoyo como puentes, embarcaderos y obras de adecuación y protección como diques y gaviones.	
Usos Condicionados	Construcción de infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.	
Usos Prohibidos	Urbanización, construcción de infraestructura de servicios, desarrollo de actividades agroindustriales, la tala, quema y caza.	

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha
ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA 1		NUG - R - 06
USOS		
Uso Principal	Conservación del bosque nativo reforestación de áreas degradadas, especialmente en lo que corresponde a protección y recuperación de fuentes hídricas. Cultivos comerciales anuales y perennes y pastos para ganadería semiintensiva, con prácticas que protejan la vegetación natural y conserven el ecosistema.	
Usos Compatibles	Se admite el desarrollo de vivienda de tipo rural planificado.	
Usos Condicionados	Pesca con manejo sostenible, desarrollo forestal para producción con manejo integral y técnico compatible con el entorno, usando prácticas que protejan la vegetación y conserven el ecosistema. Vivienda del propietario.	
Usos Prohibidos	Extracción de madera u otros productos del bosque, ganadería extensiva, monocultivos, la tala, quema, pesca incontrolada y caza.	

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha
ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA 2		NUG - R - 07
USOS		
Uso Principal	Conservación del bosque nativo, protección del suelo teniendo en cuenta la importancia de las fuentes hídricas como criterio para garantizar el mantenimiento del recurso y componentes asociados. Fomento de zocriaderos para producción de animales y repoblamiento de especies nativas. Reforestación de nacaderos y fuentes hídricas con especies nativas.	
Usos Compatibles	Se admiten actividades de recreación pasiva o contemplativa y actividades de uso sostenible de la biodiversidad y pesca artesanal.	
Usos Condicionados	Agroforestal propiciando la protección y conservación del bosque natural. Vivienda del propietario, construcción de infraestructura de servicios.	



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NUG - R - 07
ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA 2		
USOS		
Usos Prohibidos	Extracción de madera u otros productos del bosque, urbanización o establecimiento de asentamientos humanos permanentes, la tala, quema, pesca y caza incontroladas.	

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NUG - R - 08
ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA 4		
USOS		
Uso Principal	Recuperación y manejo de áreas erosionadas, conservación de recursos hidrobiológicos existentes, conservación y recuperación de flora y fauna.	
Usos Compatibles	Silvopastoril, basado en prácticas adecuadas, controladas y de recuperación en las zonas con altos niveles de erosión.	
Usos Condicionados	Vivienda del propietario, construcción de infraestructura de servicios.	
Usos Prohibidos	Desarrollo urbanístico, tala y quema de bosque y sabanas.	

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NUG - R - 09
AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS		
USOS		
Usos Principales	Sistemas de manejo y disposición final de residuos sólidos, Sistemas de captación y tratamiento de agua potable. Sistemas de tratamiento de aguas residuales.	
Usos Compatibles	Infraestructura necesaria para el establecimiento de los usos principales.	
Usos Condicionados	Ninguno.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

**Subcapítulo 2
DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES**

Artículo 96. Componentes del Sistema de Servicios Públicos Rurales. Son componentes del Sistema de Servicios Públicos rurales los siguientes:

1. Los acueductos de los centros poblados.
2. Los acueductos rurales.
 1. Los alcantarillados de los centros poblados rurales.
 2. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, y subestaciones eléctricas de los centros poblados rurales y las zonas rurales del municipio.
 3. Los sistemas de potabilización para suministro de los acueductos de los centros poblados y el área rural.
 4. Los sistemas de tratamiento de los vertimientos de los centros poblados y los sistemas individuales de manejo de vertimientos en la zona rural.
 5. Los sistemas de manejo y disposición final de los residuos de los centros poblados rurales.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 97. Plan de Servicios Públicos Domiciliarios Rurales. El plan de servicios públicos municipales rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los servicios públicos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Perforación de pozos profundos para abastecimiento de acueductos de centros poblados rurales.
2. Construcción, mantenimiento y operación de sistemas de potabilización de agua centros poblados
3. Construcción de sistemas de acueducto en centros poblados rurales.
4. Construcción de sistemas de alcantarillado en centros poblados rurales.
5. Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en centros poblados rurales.
6. Compra de predios para sistemas de manejo y disposición final de residuos sólidos en centros poblados rurales.
7. Construcción y operación de sistemas de manejo y disposición final de residuos sólidos en Centros Poblados.
8. Electrificación rural.
9. Construcción, ampliación y mantenimiento de redes de alumbrado público en centros poblados rurales.
10. Estudio de factibilidad para la construcción de pequeña central de generación hidroeléctrica.
11. **Proyectos relacionados con la infraestructura de servicios públicos, incluidos en el siguiente programa, que hace parte del POMCH del río Tame, en cuya ejecución esté prevista la participación del Municipio:**
 - **Programa 1: Manejo Integral de Cuencas y de la Biodiversidad.**
 - **Programa 2: Gestión Ambiental Municipal y Departamental.**
 - **Programa 4: Educación y participación ambiental.**

Artículo 98. Áreas de Reserva para Servicios Públicos en el Suelo Rural. La Oficina de Planeación Municipal, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. No se permitirá la construcción de viviendas, o usos institucionales, comerciales, industriales, o recreativos a distancias menores de las mínimas establecidas en el RAS 2000 para Sistemas de Tratamiento de Vertimientos, de acuerdo al sistema en consideración.

Subcapítulo 3 DEL SISTEMA VIAL RURAL



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 99. Componentes del Sistema Vial Rural. El sistema vial rural está conformado por una vía arterial o de primer orden, vías intermunicipales o de segundo orden, vías veredales o de tercer orden y la red de caminos públicos, nacionales, de herradura, senderos, trochas y similares.

Las Vías Arteriales o de Primer Orden son las siguientes:

1. La vía Tame – Fortul, de jurisdicción nacional.
2. La vía Tame – Arauca, por Pueblo Nuevo y Panamá de Arauca, de jurisdicción nacional.
3. La Vía Tame – La Cabuya, de jurisdicción nacional.
4. La vía Tame – Puerto San Salvador, proyectada.

Las Vías Intermunicipales o de Segundo Orden, son las siguientes:

1. La vía que comunica a Tame con Puerto Rondón.

Las vías veredales o de Tercer Orden son todas las que unen la cabecera municipal con las veredas y que unen a las veredas entre sí, las cuales se indican a continuación:

1. Vía Río Tigre – Las Malvinas.
2. Y Cabalalía - Morichito – Corocito.
3. Corocito – Angosturas.
4. Gualavao - Sta. Helena.
5. Tame Bogotá – Mararabe.
6. Tame Bogotá - San Lope.
7. Y Lope Cerrito - Esc. Cerrito
8. Y Banco - Al Banco.
9. Y Gaitán – Mapoy.
10. Tame Y Mapoy - Gaitan –Saparay
11. Tame - Soledad - Puente Mitaca.
12. Tame - Caño Rojo.
13. Rincón Hondo - Vda. Gaitán
14. Rincón Hondo – Casiavo.
15. Corocito – Botalón - Cravo Charo
16. Corocito - Botalón – San Luis - Baic. – Ranque

Las vías carretables o de Cuarto orden, son las que unen las veredas o que unen a las veredas entre sí, pero que no tiene terraplén o algún grado de adecuación, las cuales se indican a continuación

1. Malvinas -Aguas Claras.
2. Malvinas - Naranjos I.
3. Y Malvinas – Cabalalia.
4. Y Malvinas - Naranjos I.



Proyecto de Acuerdo No. _____

**“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME,
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”**

5. Y Naranjos - Alto Ele.
6. Y Malvinas – Morichito.
7. Y Morichito – Cabalalia.
8. Pte Cabalalia - Caño Grande.
9. Angosturas - Mauro H.
10. Angosturas – Garcita.
11. Angosturas - Caño Grande.
12. Y Magag. - Angosturas – Garcita.
13. Y Garcita - Brisas Cravo.
14. SantaHelena - Playa Rica.
15. Mararabe - Brisas Satena
16. TME - Bgta. - San Antonio. - Alt.Cra.
17. TME - Bgta. - San Antonio
18. TME - Bgta. - Boc Sab Vieja
19. TME - Bgta. - Alto Tocoragua
20. Y - Banco - Reforma
21. TME - Bgta. - Tablon Purare
22. TME. Bta. Río Lope Pesebre
23. TME. Bta. Curipao
24. Esc. Cerrito - Laguna Guerra
25. Esc. Cerrito - Monacaso
26. Tame Bogotá - Pozo Tocoragua
27. Tame Boct. - Laguna La Vieja
28. Tame Y - Gaitán - Mapoy – San Lope
29. Entrada Puna - Sansal -Gaitán
30. Entrada Carab. - Mapoy
31. Caribabare - Caribabare I
32. Caribabare - Tocoragua
33. Saparay - Pte. Mitaca
34. Y Mapoy - Gaitán
35. Tame - Cachama - Rondón
36. Tame - Rondón - Cachama
37. Tame - Rondón - Buenavista
38. Tame - Rondón - Nudo
39. Tame - Rondón - Betoyes
40. Tame - Saravena - Betoyes
41. Tame - Betoyes - Var.finca - Perl.
42. Tame - V.La guata - La Perla
43. Tame - Betoy - La Hormiga
44. Tame - Betoyes - La Perla
45. Tame - V. El Triunfo



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- 46. Corocito - Botalón -
- 47. Corocito - Botalón - Cravo Charo - Costa Rica
- 48. Sldacostric. - Macaguancito
- 49. Tame - Sar. - Baica - Miranda

El Sistema Vial Rural se presenta cartografiado en el Mapa CR – 02. Sistema Vial Rural

De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, bermas, cunetas y franjas de aislamiento ambiental respecto de los linderos prediales, las vías rurales del Municipio se clasifican así:

PERFILES VIALES RURALES								
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Control Ambiental (ML)	Berma/Cuneta (ML)	Semi-calzada (ML)	Semi-calzada (ML)	Berma (ML)	Control Ambiental (ML)	Total de la sección (ML)
				IZQUIEDA				
Primer Orden	VR - 1	30,00	2,00	4,00	4,00	2,00	30,00	72,00
Segundo Orden	VR - 2	22,50	2,00	3,00	3,00	2,00	22,50	55,00
Tercer Orden	VR - 3	15,00	1,00	2,50	2,50	1,00	15,00	37,00
Cuarto Orden	VR - 4	2,00	1,00	2,00	2,00	1,00	2,00	10,00

Las vías de segundo y tercer orden deberán estar dotadas de sistema de drenaje acorde con las condiciones pluviométricas e hidrológicas locales.

La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el Mapa CR – 02. Sistema Vial Rural y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso.

Artículo 100. Plan Vial Rural. El plan vial rural es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de las vías rurales como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Levantamiento del inventario detallado de la red de vías de tercer orden existentes dentro de la jurisdicción, incluyendo información correspondiente a ubicación, especificaciones, extensión, puentes, poblaciones que sirven y estado, con miras a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo décimo de la Ley 1228 de 2008, en cuanto al suministro de información para el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras. Este proyecto se deberá ejecutar en un término no mayor de un año, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.
2. Mejoramiento de vías rurales de segundo orden.
3. Mejoramiento de vías rurales de tercer orden.
4. Mejoramiento de vías en centros poblados rurales.
5. Mantenimiento de la vía Tame – Fortul.
6. Construcción y mantenimiento de puentes rurales.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 101. Áreas de Reserva Vial. La Oficina de Planeación Municipal, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial rural, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

Subcapítulo 4 DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES

Artículo 102. Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales. El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales está conformado por los siguientes elementos:

1. Instituciones educativas de los centros poblados.
2. Instituciones educativas de la zona rural.
3. Equipamientos de salud de los centros poblados.
4. Equipamientos de salud de la zona rural.
5. Equipamientos deportivos de los centros poblados.
6. Equipamientos deportivos de la zona rural.
7. Otros equipamientos de los centros poblados.,

El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales se presenta en el Mapa CR – 03. Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales.

Artículo 103. Plan de Equipamientos Colectivos Rurales. El plan para el desarrollo del sistema de equipamientos rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los equipamientos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Levantamiento detallado de inventario de los equipamientos rurales, con caracterización a nivel de áreas, usos, estado, etc.; recomendación de acciones requeridas de intervención y formulación de proyecto a nivel de preinversión.
2. Mantenimiento de Equipamientos de salud en centros poblados rurales.
3. Construcción y/o mantenimiento de equipamientos de educación en centros poblados rurales.
4. Construcción y mantenimiento de equipamientos deportivos y recreativos en centros poblados rurales.
5. Construcción y mantenimiento de equipamientos de educación rurales.

Subcapítulo 5 DEL SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 104. El Sistema Estructurante de Centros Poblados Rurales. Los centros poblados rurales son aglomeraciones de viviendas campesinas, con alta densidad de predios de algunos cientos a miles de metros cuadrados de superficie y un proceso incipiente de organización urbana. No obstante, estos centros carecen en general de una red organizada de servicios públicos, en especial de acueducto y alcantarillado. La actividad comercial y de servicios se reduce a la presencia de algunas tiendas, la escuela.

Conforme a lo estipulado en el inciso segundo del Parágrafo del artículo primero de la Ley 505 de 1999, se definen como centros poblados rurales los caseríos con veinte (20) o más viviendas.

Artículo 105. Componentes del Sistema de Centros poblados rurales. Este Sistema está conformado por los centros poblados rurales que se relacionan a continuación, junto con su respectiva área y cuya localización puede observarse en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio:

1. Alto Cauca, 0.03 Has.
2. Betoyes, 0.32 Has.
3. Botalón, 0.10 Has.
4. Corocito, 0.47 Has.
5. Flor Amarillo, 0.13 Has.
6. Las Malvinas, 0.07 Has.
7. Pueblo Seco, 0.10 Has.
8. Puerto Gaitán, 0.33 Has.
9. Puerto Nidia, 0.18 Has.
10. Puerto San Salvador, 0.03 Has.
11. Santo Domingo, 0.09 Has.

Parágrafo: Se reconoce la existencia de asentamientos en el suelo rural, que reúnen algunas condiciones que permiten asimilarlos a centros poblados, pero que son muy reducidos, por lo que se hace necesario que la Administración Municipal durante la vigencia del presente Acuerdo, adelante de manera prioritaria acciones tendientes a la evaluación de la viabilidad técnica, social y ambiental de elevar estos asentamientos a la categoría de centros poblados y que, respecto de aquellos definidos como centros poblados, se desarrollen las respectivas Unidades de Planificación Rural – UPR, en los términos regulados en el Decreto Nacional 3600 de 2007, como instrumentos reglamentarios para su desarrollo posterior.

Los asentamientos a que se refiere el presente Parágrafo son los siguientes: El Pesebre, Cravo Charo, San Lope, el Banco, Mapoy, La Y, Siberia, Angosturas, Puente Tabla, La Horqueta, La Hermosa, La Cabuya, Tamacay, Caño Limón y Rincón Hondo.

Capítulo 2 DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 106. Plan de Vivienda Rural de Interés Social. El Municipio promoverá el desarrollo de vivienda de interés social rural para atender la demanda de la población, especialmente la perteneciente a los estratos 1 y 2. Para el logro de este objetivo el presente Plan contempla las siguientes acciones a ejecutar por parte de la Administración Municipal, dentro del perímetro del suelo rural.

1. Mejoramiento de vivienda de interés social en centros poblados rurales.
2. Mejoramiento de vivienda rural de interés social.
3. Desarrollo de proyectos de VIS.

Capítulo 3 DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Artículo 107. Usos Agropecuarios. Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, de acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:

1. **Agropecuarios Extensivos:** Es el conjunto de prácticas de laboreo de la tierra que implican métodos manuales y uso de tracción animal y/o maquinaria, sólo si es posible localmente. No obstante, el laboreo de la tierra, así como las labores de mantenimiento y cosecha pueden emplear sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales, fumigadoras, cosechadoras portátiles, entre otros. Estos usos no requieren licencia de ningún tipo, aunque deben cumplir las normas establecidas en este Acuerdo sobre afectación de zonas de preservación del sistema hídrico y del sistema de ecosistemas estratégicos diferentes a los del sistema hídrico. De manera general los usos agropecuarios extensivos son practicados por los miembros de la familia, sin vincular una cantidad significativa de mano de obra externa. El desarrollo de este tipo de usos, aún cuando no tiene la categoría de condicionado, sí implica la aplicación de los siguientes lineamientos:
 - a. En todos los casos, pero especialmente en cultivos temporales, se deberán implementar prácticas de conservación del suelo y control de erosión.
 - b. Se deberá evitar el riego por gravedad o por inundación.
 - c. Se puede lograr la intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación del estiércol. De igual manera, se puede utilizar prácticas agrícolas intensivas en pequeña escala.
 - d. Un mínimo del 20% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.
2. **Agropecuarios Intensivos:** Es el conjunto de prácticas a través de las cuales se realiza una explotación intensiva de la tierra mediante la utilización de maquinaria, sistemas de riego, fertilización y control químico de plagas, mejoramiento genético y otras prácticas apropiadas. De manera general implica la utilización de mayor cantidad de mano de obra. El desarrollo de este tipo de usos implica la aplicación de los siguientes lineamientos:



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- a. Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosecha de productos (tractores, combinadas y similares).
- b. Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.
- c. Pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas y otras prácticas de producción pecuaria intensiva.
- d. Un mínimo del 10% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.

Artículo 108. Usos Mineros. Hacen referencia a las actividades mineras de explotación de hidrocarburos y otros minerales. Los suelos con funciones mineras de explotación de hidrocarburos se presentan en aquellas áreas asignadas por la Agencia Nacional de Hidrocarburos mediante contratos de Exploración y Producción (E&P) y de Evaluación Técnica (TEA) y en áreas para exploración de otros minerales.

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.

Artículo 109. Usos Residenciales. Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse los siguientes tipos de vivienda, además de los definidos en el art. 49:

1. **Vivienda del Propietario:** Es la construida para habitación del propietario de predio rural localizado en áreas de actividad agropecuaria intensiva o tradicional, en áreas de protección del tipo forestal protector, forestal protector productor y de amortiguación de áreas protegidas, dotada de manera básica y autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. Esta vivienda se asimila a la vivienda campesina que se construye para habitación de la familia que explota una unidad agrícola familiar, o la que se construye en predios formados como resultado de la aplicación de la excepción contemplada en el literal a del artículo 83 de la Ley 1152 de 2007.

En los centros poblados rurales pueden desarrollarse los tipos de vivienda definidos en el Art. 57 del presente Acuerdo.

Artículo 110. Usos Comerciales y de Servicios. Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

1. **Comercio Grupo I:** En suelo rural aplica la definición consignada en artículo 58 del presente Acuerdo.
2. **Comercio Grupo II:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:
 - a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
 - b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
 - c. Generación mediana de empleo.
 - d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
 - e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
 - f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

Pertenecen al Comercio Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, comidas rápidas.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos.
- Servitecas
- Estaciones de servicio a vehículos.

Artículo 111. Usos Recreacionales. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.

1. **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- 2. Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Artículo 112. Usos Institucionales. Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

- 1. Institucional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.

- 2. Institucional Grupo II:** Corresponde a servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda de la comunidad de todo el Municipio, se desarrollan por lo general en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horas, requieren zonas de estacionamiento y pueden generar tráfico y congestión y propiciar la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico mediano, aunque su impacto ambiental es bajo. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

Pertencen al uso Institucional Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Asistenciales: Clínicas pequeñas, ancianatos y hogares de paso.
- Educativos: Escuelas y colegios de enseñanza básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, conventos y similares.
- Administrativos: Centros de atención a usuarios de servicios públicos.
- Culturales: centros o casas culturales, teatros, auditorios, museos y bibliotecas.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- De seguridad: estaciones y subestaciones de policía y bomberos.
- De culto: iglesias.
- De seguridad: cuarteles y similares.

Artículo 113. Usos Industriales. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial y producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias primas destinadas a la elaboración de bienes o productos materiales. Se excluyen las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural. Para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede desarrollar el siguiente tipo de industria:

- 1. Industria Grupo II.** Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:
 - a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
 - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
 - c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
 - d. Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

Artículo 114. Usos Agroindustriales. Corresponden a la actividad de transformación de materias primas de origen agropecuario o forestal, en producto terminado. Sus principales características son las siguientes:

- a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.

Capítulo 4



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Artículo 115. Definición. Las áreas de actividad en el suelo rural y en el rural suburbano corresponden a la definición consignada en el Art. 62 del presente Acuerdo.

Artículo 116. Áreas de Actividad en Suelo Rural. El suelo rural del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el Mapa CR – 01. Áreas de Actividad en Suelo Rural.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Agropecuaria Extensiva 1 y 2	R – AT
Actividad Agropecuaria Intensiva	R – AI
Actividad Minera	R - AM
Área de Actividad Industrial	R - AI

Capítulo 5

DE LA ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Artículo 117. Asignación de Usos Rurales por Áreas de Actividad. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Art. 62 y en las que ha sido zonificado el suelo rural y rural suburbano, en el Art. 101, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 62, como se indica a continuación:

1. Suelo Rural

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha
ACTIVIDAD AGROPECUARIA EXTENSIVA 1		NUG - R - 10
USOS		
Uso Principal	Agricultura tradicional de subsistencia, desarrollo forestal controlado, ganadería extensiva.	
Usos Compatibles	Forestal con fines de conservación, protección y producción. Pesca controlada. Silvopastoril. Vivienda del propietario,	
Usos Condicionados	Agroforestería; Pesca controlada; Actividades de uso sostenible de la biodiversidad; Ecoturismo; Comercio y Servicios Grupo I y Grupo II, Institucional Grupo I y Grupo II, Agroindustria. Exploración y Explotación de hidrocarburos y explotación de materiales de construcción.	
Usos Prohibidos	Tala y quema de bosque y sabanas. Desarrollo urbanístico de grandes proporciones.	

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha
ACTIVIDAD AGROPECUARIA EXTENSIVA 2		NUG - R - 11



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

USOS	
Uso Principal	Reforestación de fuentes hídricas con especies nativas; Protección y mantenimiento de fuentes hídricas; Conservación y restauración ecológica; Fomento de zocriaderos para repoblamiento de especies nativas; Agropecuario extensivo.
Usos Compatibles	Recreación pasiva; Investigación para desarrollo de programas basados en la biodiversidad; Forestales; Plantación selectiva de especies nativas maderables tolerantes a inundaciones, Vivienda del propietario o Vivienda Campesina.
Usos Condicionados	Agroforestería; Pesca controlada; Actividades de uso sostenible de la biodiversidad; Ecoturismo; Comercio y Servicios Grupo I y Grupo II, Institucional Grupo I y Grupo II, Agroindustria. Exploración y Explotación de hidrocarburos y explotación de materiales de construcción.
Usos Prohibidos	Desarrollo urbanístico, minería, tala, quema y caza.

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha
ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		NUG - R - 12
USOS		
Uso Principal	Agropecuario intensivo, con seguimiento y asesoría de las autoridades ambientales, la secretaría departamental de agricultura y la dependencia municipal competente en el tema.	
Usos Compatibles	Forestales con fines de conservación, protección y producción. Pesca controlada.	
Usos Condicionados	Agroforestería; Vivienda del propietario o vivienda campesina y ecoturismo, Comercio y Servicios Grupo I y Grupo II, Institucional Grupo I y Grupo II, Agroindustria. Exploración y Explotación de hidrocarburos y explotación de materiales de materiales de construcción.	
Usos Prohibidos	Tala y quema de bosques y sabanas. Desarrollo urbanístico.	

SUELO RURAL – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha
AREAS DE ACTIVIDAD MINERA		NUG – R – 13
USOS		
Uso Principal	Explotación de hidrocarburos.	
Usos Compatibles	Protección forestal y Protección del sistema hídrico.	
Usos Condicionados	Infraestructuras propias de la explotación de hidrocarburos.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

2. Centros Poblados

SUELO RURAL - CENTROS POBLADOS		Ficha No. NUG – RCP – 01
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y agrupaciones	
Usos Compatibles	Comercio Grupo I, Institucional Grupo I	
Usos Condicionados	Comercio Grupo II, Institucional Grupo II.	
Usos Prohibidos	Los demás	



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

3. Suelo Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 01
ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES		
USOS		
Uso Principal	Industria Grupo II.	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo II.	
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Parágrafo: En el área de actividad Agropecuaria Extensiva 2, se permitirá, como uso condicionado, el de escombrera, previa autorización de la Secretaría de Planeación y CORPORINOQUIA con el cumplimiento de los requisitos de la autoridad ambiental.

Capítulo 6 DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL y RURAL SUBURBANO

Artículo 118. TIPOS DE DESARROLLO. Para los fines del presente Acuerdo se consideran desarrollos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

1. Desarrollo por parcelación rural y rural suburbana.
2. Desarrollo por construcción.

Subcapítulo 1 DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL Y RURAL SUBURBANA

Artículo 119. DESARROLLO POR PARCELACIÓN. Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

Artículo 120. DEFINICIONES. Adóptense las siguientes definiciones:

1. **Parcelación:** Es la creación, en suelos rurales y rurales suburbanos, de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan el desarrollo de los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

ambiental aplicable a esta clase de suelo. Los proyectos objeto de parcelación podrán plantearse como unidades habitacionales, recreativas, productivas o institucionales y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

2. **Área Bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o parcelar. Cuando en un predio se presentan más de un área de actividad, el área bruta es la porción del predio que se encuentra dentro de cada área de actividad a la cual pertenece el uso que se pretende desarrollar.
3. **Área Neta:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte y las redes primarias de servicios públicos.
4. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta parcelable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la parcelación.
5. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo, rural o rural suburbano, que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta parcelable del predio.
6. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno, rural o rural suburbano, puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el neta parcelable del predio.
7. **Cesión Tipo A:** Es la proporción del área neta parcelable o construible de todo terreno en proceso de parcelación y/o edificación, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.
8. **Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta parcelable de todo terreno en proceso de parcelación que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones Tipo A, siempre que estén ubicados dentro del predio.

Artículo 121. RESERVAS Y CESIONES PARA RED VIAL DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN. La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial intermunicipal o de segundo orden y a la red veredal o de tercer orden, se hará a partir de los perfiles indicados en el Art. 99 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CR – 02. Sistema Vial Rural.

Las vías de segundo y tercer orden, son, por regla general, el acceso a los proyectos de parcelación rural y rural suburbana, y son vías internas las de acceso a cada uno de los lotes individuales o viviendas. Las vías internas tendrán un ancho mínimo de calzada de 3.50 metros, además del ancho requerido para cunetas y drenaje local.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Para los fines del cálculo de áreas de cesión para red vial sólo se tendrán en cuenta las vías internas, puesto que la vía de acceso al desarrollo por lo general es externa. En todo caso se consideran vías internas todas aquellas que se construyan dentro del perímetro del predio o predios objeto del desarrollo, las cuales serán de uso privativo del mismo. También serán de uso privativo las vías de acceso, cuando sean construidas en el marco del proyecto, salvo en los casos en que se construyan aprovechando antiguos caminos o carretables de uso público.

Artículo 122. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS INSTITUCIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación y subdivisión predial con destino a usos institucionales, comerciales y de servicios, recreacionales e industriales y/o edificación con destino a usos institucionales, comerciales y de servicios e industriales, en suelo rural y rural suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local, en una proporción equivalente al 15%, como mínimo, del área neta. En desarrollo en suelo rural suburbano, mínimo el 10 % del área neta del predio, como cesión Tipo A, debe ser destinada a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público) y en desarrollos en suelo rural no suburbano, puede destinarse a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público), el 15% del área neta del predio como Cesión Tipo A.

Parágrafo Primero. Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público (mínimo el 5%), aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles.

Parágrafo Segundo. Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a equipamiento comunal público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural o rural suburbano, podrán ser compensadas en dinero, o podrán ser canjeadas por otros inmuebles. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el responsable de la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio.

Parágrafo Tercero. Las Cesiones Tipo A no son aplicables a desarrollos por construcción de edificaciones con destino a vivienda del propietario.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Parágrafo Cuarto. La cesión Tipo A en predios que se parcelen, edifiquen y/o subdividan en 5 o mas unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregaran en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, previa aprobación a la licencia respectiva.

Parágrafo Quinto. La cesión Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

Parágrafo Sexto. La cesión Tipo A en predios de parcelación, subdivisión predial y/o edificación, en los casos de compensación con dinero, podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos, entre otros usos.

Artículo 123. CESIONES TIPO B EN DESARROLLO POR PARCELACIÓN O SUBDIVISIÓN RURAL: Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos de desarrollo por parcelación rural y parcelación rural suburbana, independientemente del uso, Corresponden al 5% del área neta.

Artículo 124. MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN. No se aprobarán proyectos de desarrollo por parcelación en suelo rural, no suburbano, que no dispongan de concesión de agua otorgada por la autoridad ambiental y/o el suministro certificado por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente constituida, la disponibilidad real de agua, sistema de potabilización o certificación de suministro de agua potable por parte del prestador del servicio, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental y sistema de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos. El sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales será colectivo y deberá garantizar una eficiencia del 90-95% de remoción de carga orgánica (DBO5) y un NMP de coniformes fecales de 1000 en el efluente. En todo caso, la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con las disposiciones de la RAS 2000.

Parágrafo: Los desarrollos en suelo rural suburbano, en predios mayores de 2 hectáreas deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales del proyecto o proyectos respectivos.

Artículo 125. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptense como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actividad industrial dentro del suelo rural suburbano del municipio, las siguientes:

- | | | |
|---|---|---------|
| 1. Área de Actividad Industrial en suelo rural suburbano | : | 2 Hás. |
| 2. Área de Actividad Industrial en Parque Industrial en suelo rural suburbano | : | 10 Hás. |



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 126. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad:

1. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación : 30%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR). : 70%
2. Proyectos de parcelación para Parque Industrial en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación : 50%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares : 50%
(de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR).

Artículo 127. ZONAS DE SERVIDUMBRE DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA. Toda línea de transmisión de energía eléctrica con tensión nominal igual o superior a 57.5 kV debe tener una zona de servidumbre. De acuerdo con las tensiones normalizadas en Colombia, los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre serán los establecidos en la Tabla No. 38 de la Resolución No. 180398 de 2004, mediante la cual el Ministerio de Minas y Energía adoptó el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.

Artículo 128. REGLAS PARA LA INSTALACIÓN DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓN: Los operadores de infraestructura de telecomunicaciones que pretendan instalar estaciones radioeléctricas de telecomunicaciones (antenas), deberán presentar ante las autoridades de planeación del Municipio los requisitos establecidos en el Decreto 195 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Si la instalación implica el desarrollo de construcciones, el interesado deberá tramitar la respectiva licencia de construcción, en los términos regulados por el Decreto 564 de 2006.

La localización de antenas, solo podrá hacerse en suelo rural y rural suburbano que no sea de protección, como uso condicionado al cumplimiento, además de los requisitos establecidos en el Decreto 195 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, de los siguientes parámetros:

- Distancia mínima respecto de los linderos de predios vecinos: 10 metros lineales.
- Distancia mínima respecto de construcciones existentes en el mismo predio: 5 metros lineales.
- Cuando la instalación deba ser encerrada, el encerramiento deberá cumplir los parámetros generales establecidos en el presente acuerdo.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- Cumplimiento de los aislamientos respecto de las franjas de vías, carreteras y férreas, y rondas de protección de ríos, quebradas y vallados, en los términos generales regulados en el presente Acuerdo.

Subcapítulo 1 DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL

Artículo 129. Definición. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza.

El dimensionamiento y las características de los desarrollos por construcción, así como las licencias correspondientes, deben tener en cuenta, entre otros aspectos, la capacidad de la red vial existente, tanto en tamaño como en calidad, la capacidad de las redes de servicios públicos y las limitaciones para su ampliación, en los casos en que se prevean conexiones a sistemas colectivos. No se podrá otorgar licencia de construcción para proyectos que sobrepasen alguno de estos tipos de capacidad, o que no hayan contemplado en el proyecto las soluciones correspondientes, tales como ampliación de vías, ampliación de redes de acueducto y alcantarillado, construcción de acueducto o sistema propio de recolección y disposición de aguas residuales.

Capítulo 7 DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Artículo 130. Norma Urbanística General para Suelo Rural y Rural Suburbano. Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural y el suelo rural suburbano del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

1. Suelo Rural

SUELO RURAL – AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA EXTENSIVA 1 y 2			Ficha NUG – R – 14	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio	Agroindustria
Área mínima de Lote	10.000 M ²	10.000 M ²	5.000 M ²	20.000 M ²
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	1 vivienda	1 equipamiento	1 comercio	1 industria
Índice Máximo de Ocupación	5%	30%	30%	50%
Índice Máximo de Construcción	10%	60%	60%	100%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML	10 ML	10 ML



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

SUELO RURAL – AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA EXTENSIVA 1 y 2			Ficha NUG – R – 14	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio	Agroindustria
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	2	2
Altillos	Si	NO	NO	NO
CRITERIOS				
Reforestación	Especies nativas			
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% por todos los linderos o cercas vivas.			
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.				
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.				
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo.				

SUELO RURAL – AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA			Ficha NUG – R – 15	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio	Agroindustria
Área mínima de Lote	10.000 M ²	10.000 M ²	5.000 M ²	20.000 M ²
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	1 vivienda	1 equipamiento	1 comercio	1 industria
Índice Máximo de Ocupación	5%	30%	30%	50%
Índice Máximo de Construcción	10%	60%	60%	100%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	2	2
Altillos	Si	NO	NO	NO
CRITERIOS				
Reforestación	Especies nativas			
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% por todos los linderos o cercas vivas.			
CONDICIONAMIENTO DE USOS				



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

SUELO RURAL – AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA	Ficha NUG – R – 15
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.	
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.	
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo.	

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES				Ficha NUG - RCP - 02
TRATAMIENTO DE DESARROLLO				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	500 M ²	800 M ²	1.000 M ²	1.000 M ²
Frente mínimo de lote	15 ML	20 ML	20 ML	20 ML
Índice Máximo de Ocupación	30%	30%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	60%	60%	60%	60%
Aislamiento Lateral	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0.80	0.80	0.80	0.80
Numero de Pisos	2	2	2	2
Atillos	SI	SI	No	No
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
En el centro poblado rural de El Salitre, el área mínima de lote es de 300 M ² y para su desarrollo aplican los índices de ocupación y construcción establecidos en la presente Ficha.				

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL			Ficha NUG – RS - 02
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria	Industria	Comercio
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	Individual
Área mínima de Lote	20.000 M ²	100.000 M ²	10.000 M ²
Frente mínimo de lote	100 ML	200 ML	50 ML
Índice de Ocupación	30%	50%	30%
Índice de Construcción	90%	150%	100%
Retroceso	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	10 ML	10 ML	10 ML



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL			Ficha NUG – RS - 02
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Numero de Pisos	3	3	2
CRITERIOS			
Reforestación	70%	50%	Con especies nativas
Zonas De Descargue	Según diseño, al interior del predio		
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los usos industriales deberán ser concebidos e implantados como industria tipo jardín, es decir, con áreas verdes ala frente y cerramiento frontal transparente.			
Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.			
Minimización y reuso del recurso hídrico.			
Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.			
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Áreas de maniobra de vehículos de carga y cuotas destinadas al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios.			
En las edificaciones industriales la altura máxima será de doce (12 MTS); estas podrán diseñarse hasta en tres (3) pisos, sin que en ningún caso se modifique o altere los índices establecidos.			
En el caso de industrias que requieran instalación de equipos especiales para los procesos productivos, la altura podrá ser superior a 12 metros, pero exclusivamente para la parte de montaje de estos equipos.			
Los proyectos que desarrollen divisiones dentro de esta zona deberán ceder como mínimo el 5% del área neta del predio, compensada en dinero, destinada exclusivamente a la compra de terrenos en las zonas de protección (Para estos procesos se deberán realizar únicamente los avalúos correspondientes, por el Instituto Agustín Codazzi).			

Artículo 131. Manejo sanitario en construcciones individuales en suelo rural. Las viviendas rurales que se construyan en forma individual o dispersa, independientemente del área de actividad, siempre que el uso residencial corresponda a las categorías principal, complementaria o condicionada, deberán contar con un sistema de recolección y tratamiento de sus aguas residuales, constituido por un pozo séptico y un filtro biológico o similar, que garantice una remoción de carga orgánica del 80–95%. La Oficina de Planeación promoverá una campaña de mejoramiento y/o reemplazo de los pozos sépticos existentes por sistemas más eficientes. Ningún pozo séptico podrá ubicarse a menos de 50 metros de un cuerpo o fuente de agua.

Por estar ubicados, por lo general, en la vivienda del propietario o campesina, los establecimientos de comerciales del Grupo I, los industriales del Grupo I y los Institucionales del Grupo I, podrán utilizar los mismos servicios de suministro de agua y saneamiento ambiental de la vivienda en donde funcionan.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

No obstante, los establecimientos de venta de licores, canchas de tejo, billares y cafeterías, aunque se puedan clasificar como Comercio Grupo I, deberán disponer de servicio sanitario independiente para los clientes, conectado a un sistema de tratamiento compuesto por un pozo séptico y un filtro biológico o similar, que garantice una remoción de carga orgánica del 90-95%.

En todas las viviendas y establecimientos comerciales, institucionales, industriales, recreativos y de otros tipos, se deberá garantizar la recolección de basuras domésticas y su transporte a los sitios de recolección, disposición o incineración.

Salvo que la licencia ambiental establezca requisitos más estrictos, los establecimientos comerciales, institucionales e industriales de los Grupos II y III, así como ciertos establecimientos institucionales del Grupo I, como guarderías, jardines infantiles, pequeñas escuelas o colegios y similares, deberán disponer de servicios sanitarios suficientes al número de trabajadores, visitantes y/o estudiantes, divididos en baterías para hombres y mujeres. Además, el tratamiento de las aguas residuales deberá contemplar procesos primarios y secundarios que permitan asegurar una remoción de carga orgánica del 90-95% y un NMP de coliformes fecales de 1000 en el efluente de la planta o sistema de tratamiento.

En ningún caso los efluentes de los pozos sépticos podrán descargarse directamente en un curso o cuerpo de agua, sino que deberán disponer de un sistema y campo de infiltración de tamaño adecuado al caudal de infiltración.

TÍTULO 4 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Capítulo 1 DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 132. Definición. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del PBOT, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, en los términos previstos en el Art. 19 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 133. Plan parcial prioritario. En el presente PBOT se establece como prioridad la formulación y adopción del plan parcial del área de expansión urbana.

Artículo 134. Directrices y parámetros para la formulación de planes parciales. La formulación y adopción del plan parcial prioritario, se hará conforme a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997 en materia de planes parciales y de las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, en consecuencia, incluirá, por lo menos, los siguientes aspectos, establecidos en el Art. 19 de la Ley 388/97:



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.
3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.
6. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

El plan parcial podrá ser propuesto ante las autoridades de planeación municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrá contradecir o modificar las determinaciones del presente Plan, ni las normas estructurales del mismo.

El plan parcial que se adopte en cumplimiento de lo previsto en el presente Plan, será de obligatorio cumplimiento por las autoridades y empresas de servicios y por los particulares, y su vigencia será la que se determine en el acto de adopción.

En la formulación del plan parcial prioritario se tendrán en cuenta las siguientes directrices y parámetros específicos:

- Al momento de zonificar por áreas de actividad el área objeto del plan, se utilizarán únicamente aquellas definidas para el suelo urbano en el presente Plan, junto con los usos asignados a cada una de ellas.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

- En el área objeto del plan parcial prioritario aplicará el tratamiento de desarrollo, en los términos regulados por el presente Plan.
- Se garantizará la inclusión de áreas para el desarrollo vial, conforme a los perfiles viales adoptados en el presente Plan y de manera tal que se garantice la plena articulación con el sistema vial urbano.
- Se garantizará la inclusión de áreas para el desarrollo de los elementos constitutivos del espacio público, en los términos regulados por el Decreto 1504 de 1998 y acogidos por el presente Plan.

Se garantizará la definición de la estructura ecológica principal, en los términos y componentes definidos en el presente Plan.

Capítulo 2 UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL

Artículo 135. UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL: En los términos establecidos en el Decreto 3600 de 2007, el Municipio deberá realizar y adoptar, como productos intermedios de planeamiento del suelo rural, las Unidades de Planificación Rural correspondientes a los once (11) centros poblados rurales definidos y delimitados en el presente acuerdo, así como al polígono definido como área de actividad industrial en el suelo rural suburbano.

Artículo 136. CONTENIDO DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL: Los contenidos mínimos que se deberán desarrollar en las Unidades de Planificación Rural, son los siguientes, sin perjuicio de lo contemplado en el artículo 7 del Decreto 3600 de 2007:

- Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
- La definición del sistema de servicios públicos.
- La definición del sistema vial.
- La definición del sistema de espacio público.
- La definición del sistema de equipamientos comunitarios.

Capítulo 3 DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 137. Participación en la Plusvalía. Conforme lo previsto en la Constitución Política en su Art. 82, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan lo reglado en materia de plusvalía, el



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Municipio utilizará esta participación como un instrumento de financiación de los programas y proyectos incluidos en el presente Acuerdo en procura de la defensa y fomento del interés común.

Artículo 138. Hechos Generadores de Plusvalía. Son hechos generadores de plusvalía, según lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Artículo 139. Estimación y Liquidación del efecto Plusvalía. En consideración a que a través del presente Acuerdo se adoptan acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo, con las cuales se generan beneficios a los propietarios debido al incremento en su aprovechamiento, el Municipio estimará el efecto plusvalía, como resultado de cada uno de los hechos generadores a que haya lugar, de entre aquellos definidos en el Art. 74 de la Ley 388 de 1997 y liquidará la participación correspondiente a cada predio.

Para estimar el efecto plusvalía, el Municipio realizará, en primera instancia, los estudios dirigidos a establecer, identificar y cuantificar los predios en donde se configura alguno o algunos de los hechos generadores de plusvalía.

En segunda instancia y, a partir del número de predios afectados por hechos generadores, el Municipio procederá a estimar el efecto en cada predio y a liquidar el mismo de acuerdo a la tasa de participación imputable, previamente adoptada por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, en un porcentaje de entre el 30 y el 50% del mayor valor generado en los predios como resultado de las acciones urbanísticas acordadas.

Artículo 140. Acciones Urbanísticas Generadoras de Plusvalía en el Municipio de Tame. Conforme a lo reglado, las acciones urbanísticas adoptadas mediante el presente acuerdo, que se constituyen en hechos generadores, son las siguientes:

1. La consideración de parte del suelo rural como suelo de expansión urbana, en el polígono que fue definido y delimitado en el numeral 2 del Art. 10 del presente Acuerdo.
2. La modificación del régimen de usos a través de la definición y delimitación de áreas de actividad, en suelo urbano, lo cual ocurre en los polígonos que se relacionan a continuación:
 - a. Polígonos correspondientes al área de actividad comercial, localizados en suelo urbano.
 - b. Polígonos correspondientes al área de actividad residencial.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, lo cual ocurre en los polígonos que se relacionan a continuación:
 - a. Polígonos correspondientes al área de actividad comercial, localizados en suelo urbano.
 - b. Polígonos correspondientes al área de actividad residencial.
4. Los predios en los cuales, según los resultados del respectivo estudio de plusvalía que en cumplimiento de lo previsto en el presente Acuerdo, realice la Administración Municipal, se encuentre que se presenta alguno de los hechos generadores de plusvalía.

Artículo 141. Destinación de los Recursos Provenientes de la Participación en la Plusvalía en el Municipio de Tame. Conforme a lo establecido en el Art. 85 de la Ley 388 de 1997 y su Parágrafo, los recursos que el Tesoro Municipal de Cajicá recaude por concepto de la plusvalía, se destinarán a los fines permitidos por la ley, en el siguiente orden de prioridad:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

Capítulo 4 DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 142. Licencias Urbanísticas. En los términos contemplados en la ley 388 de 1997, la realización de obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, 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, se requiere de la licencia respectiva expedida por el Municipio, a través de la autoridad expresamente delegada para tal función.

Estas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, a sus planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, así como a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

Artículo 143. Trámite de Licencias. La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del municipio de Tame, es la Oficina de Planeación, para lo cual se apegará a lo previsto en el Decreto 564 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen y sustituyan.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Artículo 144. Control Urbanístico. Es función de la autoridad municipal competente para la expedición de licencias, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento del contenido 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 en general y los intereses colectivos.

Artículo 145. Infracciones y Sanciones Urbanísticas. Conforme a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal 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, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Capítulo 5 DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES Y LA LEGALIZACIÓN Y LA REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS

Artículo 146. Reconocimiento de construcciones: Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción. Asimismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas y arquitectónicas que las autoridades municipales establezcan para el efecto, en el presente Acuerdo y en las normas de lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 147. Trámite de reconocimiento de construcciones. Para todos los efectos y siempre que sea del caso, el procedimiento de reconocimiento de construcciones se regirá por el Decreto 1600 de 2005, en lo vigente, por el Decreto 564 de 2006 y por las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Las normas urbanísticas generales aplicables en los procesos de reconocimiento de



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

construcciones son las contempladas en el presente acuerdo para las áreas de actividad y tratamiento correspondientes al lugar en donde se encuentre la construcción objeto de reconocimiento.

Artículo 148. Legalización de Asentamientos Humanos: En los términos previstos en el Art. 122 del Dcto. 564 de 2006, la legalización es el proceso mediante el cual la Administración Municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizados antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Artículo 149. Proceso de Legalización: El proceso de legalización se rige por lo estipulado en el Capítulo II del Título IV del Dcto. 564 de 2006, o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Capítulo 6 DE LA TITULACIÓN DE BALDÍOS

Artículo 150. Facultades para la Disposición de Baldíos: Facúltese al Alcalde para disponer de los bienes inmuebles cedidos por la Nación al Municipio por el artículo 123 de la Ley 388 de 1.997.

Artículo 151. Clasificación de los predios cuya disposición se reglamenta: Para todos los efectos del presente Acuerdo, los bienes que trata el artículo anterior, determinaran su condición conforme se disponga: a) En los estudios de baldíos contratados por la Administración Municipal, para lo cual se tendrá en cuenta la vocación, desarrollo y la condición histórica de los mismos, b) En los casos establecidos en el Artículo 3º de Decreto 59 de 1938, Ley 388 de 1997 y demás normas vigentes y jurisprudencias aplicables.

Artículo 152. Identificación, recuperación, reclamación y titulación de los predios cedidos: La identificación de los predios cedidos al Municipio por la Ley 388 de 1.997 se efectuará conforme a las normas legales y lineamientos jurisprudenciales y doctrinarios. Con fundamento en la identificación y, si dicho trámite no se ha efectuado, se adelantarán las gestiones para su legalización e identificación jurídica, mediante la declaración que debe efectuar el Alcalde, mediante el trámite e instrumento que



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

señale la ley para hacer efectivo el derecho de propiedad sobre el inmueble con fundamento en la condición que tenía de baldío el predio y el modo y título por el cual el Municipio lo adquiere.

Artículo 153. Procedimiento para la disposición de los baldíos cedidos al Municipio: Los bienes inmuebles que el Municipio no disponga para los fines y propósitos de la Ley 388 de 1.997, tales como vías públicas, espacio público, servicios públicos o programas de vivienda de interés social, deberán ser enajenados, permutados, aportados, dados en dación en pago, vendidos en ratificación de venta o saneamiento de títulos, arrendados o concesionados mediante los procedimientos de Ley, atendiendo la cuantía del bien a disponer, y mediante el cumplimiento de los requisitos previstos en este Acuerdo y en la legislación aplicable.

Capítulo 7 DE LA RESERVA DE ÁREAS

Artículo 154. Zonas de Reserva. Son zonas de reserva las áreas del municipio que de conformidad con el presente Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollan, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública o para protección ambiental a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Parágrafo: La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el presente artículo se hará mediante decreto expedido por el Alcalde Municipal, con sujeción al régimen jurídico del suelo de protección regulado en el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997.

Artículo 155. Afectaciones. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo 10 de la Ley 388 de 1.997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de conservación ecológica o protección ambiental. Estas afectaciones pueden ser impuestas por el Municipio cuando sea éste el que deba adquirir los inmuebles afectados o por cualquier otra entidad del orden municipal en cuyo favor deban establecerse.

Artículo 156. Procedimiento para la Imposición y Contenido de los Actos Administrativos que Contengan Afectaciones. El proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, en concordancia con las normas del Código Contencioso Administrativo que regulan la materia.

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán contener:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

2. La identificación del inmueble afectado con citación del folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. En caso de que la afectación sea parcial la delimitación precisará la parte del inmueble afectado, y de ser posible se acogerá a un plano oficial de demarcación y cartografía.
3. Denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasione la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, según el caso.
4. La identificación de la norma a través de la cual se hubiera hecho la reserva respectiva.

Parágrafo 1: Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas conforme a Ley y contra ellas sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos ante la vía gubernativa.

Parágrafo 2: En firme la resolución que contiene la afectación, ésta se registrará en la Oficina de Registro del Circulo de Zipaquirá, a solicitud de la entidad que la haya impuesto, la cual deberá una vez inscrita enviar copia del acto administrativo de imposición y del certificado de libertad y tradición en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación Municipal para lo de su competencia.

Artículo 157. Compensaciones por Causa de Afectaciones. Las entidades que impongan afectaciones celebrarán los contratos de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1.989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación se limitarán a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso.

Artículo 158. Levantamiento de Afectaciones. Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo, objeto de la restricción no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

Artículo 159. Adquisición de Inmuebles. El municipio de Tame podrá adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de expropiación, los predios que requiera para cumplir los fines previstos en el ordenamiento territorial del municipio. La utilización de este instrumento deberá cumplir con un objeto específico, constituido por la obra, el programa, el proyecto o la actuación que se propone ejecutar en el inmueble o inmuebles sobre los cuales recae la actuación.

La adquisición o expropiación de que trata este artículo deberá cumplir con los estudios de tipo social, técnico jurídico y económico que lo fundamenten, previo el anuncio individual de los proyectos a ejecutar con publicación en la Gaceta Municipal y en un diario de amplia circulación y los levantamientos topográficos, estudio de títulos, estudio de situación fiscal, inventarios, avalúos, ofertas, y en general todos aquellos actos necesarios para la formalización del contrato o acto jurídico de enajenación según el caso.



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Capítulo 8 DEL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

Artículo 160. Fortalecimiento Institucional con fines de ordenamiento territorial: Con el fin de facilitar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento territorial con los que se compromete el presente acuerdo, en materia institucional se ejecutarán los siguientes programas :

1. Plan parcial de área objeto de tratamiento de desarrollo.
2. Plan parcial del área de expansión urbana.
3. Estudio para la determinación del efecto Plusvalía y liquidación del mismo.
4. Creación e implementación del banco inmobiliario.
5. Implementación del Expediente Municipal.
6. Diseño e implementación del Sistema de Información Geográfica.
7. Ajuste Institucional.
8. Gestión ante IDEAM, para la ampliación y fortalecimiento de la red de estaciones hidrometeorológicas en el Municipio.

TÍTULO V PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 161. Programa de Ejecución. Adóptese el Programa de Ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio del municipio de Tame, previstas en el presente Plan de Ordenamiento, para ser ejecutadas durante el período de gobierno correspondiente a la vigencia constitucional comprendida entre el año 2008 a 2011. El presente Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo de la vigencia indicada.

Parágrafo: El Programa de Ejecución se encuentra en el Anexo No. 01, junto con las metas fijadas respecto de los proyectos que lo componen y los indicadores diseñados con el fin de hacer el seguimiento a su ejecución.

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 162. Expediente Municipal. Adóptese, impleméntese y póngase en operación el Expediente Municipal, con el objeto, alcance y características que se establecen en el documento de Seguimiento y Evaluación que hace parte integrante del presente Acuerdo y con las matrices que hacen parte del



Proyecto de Acuerdo No. _____

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”

Anexo No. 01 de dicho documento, como principal instrumento de seguimiento y evaluación de la ejecución de las acciones previstas, como medio para el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento acordados en este Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 163. Aplicación de Normas. De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente articulado.

Artículo 164. Veeduría Ciudadana. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas, ejercerán acciones de veeduría ciudadana a fin de que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones contenidas en el Plan que por el presente Acuerdo se adopta.

Artículo 165. Reglamentación. El Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.

Artículo 166. Corrección de Imprecisiones Cartográficas. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán corregidas por la Oficina de Planeación mediante solución cartográfica debidamente registrada en las planchas respectivas y elevada a resolución motivada en la cual se garantice la armonía de las soluciones cartográficas con el Plan de Ordenamiento Territorial, la continuidad de los perímetros y demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano; igualmente deberá garantizarse la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, según las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y la concordancia que deben tener entre sí los distintos planos adoptados en el Plan de Ordenamiento.

Artículo 167. Régimen de Transición. Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Las solicitudes de licencia de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades serán estudiadas y resueltas conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Acuerdo.
2. Las licencias en urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa sea solicitada con un mínimo de treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Artículo 168. Vigencia y Derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente las contenidas en el Acuerdo No. 006 de 2000.



Proyecto de Acuerdo No. _____

**“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME,
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”**

Dado en el Concejo Municipal del municipio de Tame, Arauca, a los xxx días del mes de xxx de 2009, una vez surtidos los debates reglamentarios así: Primer Debate en Comisión del Plan, el día xxx de xxx de 2009 y Segundo Debate en Sesión Plenaria el día xxx de xxx de 2009.