



*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*

*Alcaldía Municipal de Chocontá*

## **DECRETO 030**

(Marzo 25 de 2009)

### **POR EL CUAL SE COMPILA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES AFINES**

#### **CONSIDERANDO**

Que mediante el Acuerdo 018 de 2008 se reviso y modifico el acuerdo 003 de 2002 "por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial municipal, se clasifican y determinan los usos del suelo", y se dictan otras disposiciones".

Que en el Artículo 205 del Acuerdo 018 de 2008 se fijo un término de seis meses contados a partir de la publicación de dicho Acuerdo, para que el Alcalde Municipal compilará en un solo cuerpo las normas vigentes del Acuerdo 003 de 2002, la revisión adoptada y la cartografía de soporte, con el fin de garantizar los principios tanto de simplicidad como de transparencia establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante el Acuerdo 001 de 2009 se corrigieron unas imprecisiones relacionadas con la localización del comercio Tipo 3 (C3) y con las disposiciones especiales de este tipo de comercio en particular con las actividades de servicio automotriz descritas en el plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo no. 018 de 2008) y se dictaron otras disposiciones referentes a la cartografía de soporte.

Que en el Literal D del Artículo 67 del Acuerdo 018 de 2008 se estableció que "en el perímetro urbano de Chocontá queda prohibido el establecimiento de casas de Lenocinio, burdeles y demás actividades similares, que atenten contra la moral y generen problemas de salud pública.... Por tal motivo se designará una zona a partir de 5 kilómetros de la zona urbana, para lo cual la Administración Municipal en un término no mayor a 90 días a partir de la aprobación del presente acuerdo, adelantará los estudios pertinentes para la ubicación de la zona de servicios de alto impacto, referidos a la prostitución y de actividades afines, así como de los clubes sociales privados dedicados a este tipo de actividades, para lo cual deberá cumplir los siguientes requisitos: - Lugar despoblado, alejado de viviendas, instituciones educativas rurales y de vías que presenten peligro de accidentes y las normas de seguridad que la ley determine".

#### **DECRETA**

**ARTICULO 1.- ADOPCION COMPILACION.** Este Decreto compila las normas de los Acuerdos 002 de 2003, 018 de 2008 y 001 de 2009 que conforman el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Chocontá. Para efectos metodológicos, al inicio de cada artículo se indican las fuentes de las normas Municipales compiladas. El texto de la compilación adoptada mediante el presente Decreto será el siguiente:



*"Experiencia con Compromiso Social"*  
Carrera 5 No. 5 -19 Teléfono 856 - 2125 Fax 856 1352



**TITULO I**  
**COMPONENTE GENERAL**

**CAPÍTULO I**  
**DENOMINACIÓN Y ALCANCES**

**ARTÍCULO 2.- VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO.** (Artículo 4 del Acuerdo 002 de 2003). Por su localización; Chocontá participa del núcleo de servicios de la región conformada por dos áreas geográficas y socioeconómicas: la provincia de Almeidas y la Sabana de Bogotá. Se destaca en el municipio su producción agropecuaria, sus tradiciones religiosas, reflejadas principalmente en su patrimonio arquitectónico de la Iglesia de Nuestra Señora de la salud y un potencial turístico por la naturaleza, el paisaje y los termales, por lo que la vocación funcional es el desarrollo de la actividad agropecuaria y a largo plazo el establecimiento de infraestructura para el Turismo.

Las propuestas del ordenamiento territorial definidas aquí buscan concretar en el territorio la vocación, enfatizando en:

- Producción de recursos naturales (Aumento de la oferta y la calidad del recurso hídrico)
- Restauración ecológica del la Alta montaña ( Cuchilla del Choque )
- Producción económica. Fortalecimiento de las actividades agrícolas y pecuarias y la complementariedad de productos para el intercambio con los municipios de la región.
- Desarrollo cultural, fortaleciendo e incrementando la prestación de servicios educativos de enseñanza básica y media técnica; promoción del patrimonio arquitectónico religioso y ecológico.

**ARTÍCULO 3.- OBJETO DEL PRESENTE ACTO.** (Artículo 2 del Acuerdo 018 de 2008). El presente Acto Administrativo aprueba en toda su extensión la compilación de los Acuerdos Municipales 003 de Marzo 4 de 2002, 018 de Septiembre 30 de 2008 y 001 de de 2009, que contienen el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chocontá, e incluye por tanto el documento técnico de soporte y los planos cartográficos generales (urbanos y rurales). De esta manera la utilización del suelo y como consecuencia el desarrollo físico del Municipio de Chocontá se regirá por las disposiciones previstas en este Acuerdo, ajustado a los siguientes criterios:

- a) JURÍDICO: Todo proyecto deberá respetar las disposiciones jurídicas vigentes relacionadas con la protección al ambiente y el desarrollo urbano.
- b) ECONÓMICO: Todo proyecto deberá ser factible económicamente y no habrá de afectar negativamente la economía dónde se ubique.
- c) DISEÑO: Todo proyecto deberá adaptarse adecuadamente a las condiciones naturales y artificiales del medio físico.
- d) CONSTRUCTIVO: Todo proyecto deberá presentar las características que permitan asegurar su óptima realización y adecuado funcionamiento.
- e) SOCIAL: Todo proyecto debe responder a las características socioculturales relacionadas con la definición, adaptación y uso del medio natural.
- f) FUNCIONALIDAD: Todo proyecto deberá contar con los servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.
- g) IMAGEN: Todo proyecto deberá respetar y reforzar el paisaje urbano de su zona de influencia.
- h) ESTRUCTURACIÓN: Todo proyecto deberá contribuir al mejoramiento de las características de la zona del Municipio que se afecte.





**ARTÍCULO 4.- DOCUMENTOS DE LA REVISIÓN.** (Artículo 3 del Acuerdo 018 de 2008)  
Hacen parte de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, los siguientes documentos:

1. El presente Acuerdo.
2. La memoria Justificativa.
3. Concepto y dictamen técnico del Consejo Territorial de Planeación.
4. La cartografía que comprende los siguientes planos:

#### **LISTADO DE CARTOGRAFIA URBANA Y RURAL**

##### **CARTOGRAFIA URBANA**

- U - 1. Perímetro urbano
- U - 2. División política
- U - 3. Plan vial
- U - 4. Equipamientos urbanos
- U - 5. Amenazas y riesgos
- U - 6. Usos del suelo / U - 6B Uso de Suelo con disposiciones especiales
- U - 7. Áreas de conservación y protección arquitectónica, urbanística y ambiental
- U - 8. Suelo de Desarrollo y de Expansión Urbana
- U - 9. Tratamientos urbanísticos
- U - 10. Planes parciales

##### **CARTOGRAFIA RURAL**

- R - 1. División política
- R - 2. Plano integral de usos del suelo
- R - 3. Plan Vial Rural
- R - 4. Amenazas

**ARTÍCULO 5.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** (Artículo 4 del Acuerdo 018 de 2008).

El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial es aplicable a todo el territorio del Municipio de Chocontá, de conformidad con las normas legales que así lo determinan; los cuales se señalan en los planos que forman parte integral del presente Acuerdo. Además se ejercerá en el Municipio control y protección administrativa necesaria para planificar y coordinar el desarrollo.

**PARÁGRAFO 1 .-** Para efectos de determinar la jurisdicción territorial, se toma como referencia las actas de deslinde efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las respectivas ordenanzas así:

##### **Por el Norte con los Municipios de Villapinzón y Lenguaque:**

Acta de Deslinde del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre el Municipio de Chocontá y el Municipio de Villapinzón de fecha 20 de septiembre de 1973.

Acta de Deslinde del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre el Municipio de Chocontá y el Municipio de Lenguaque de fecha 20 de Septiembre de 1973.





**Por el Oriente con los Municipios de Villapinzón, Tibirita y Machetá:**

Acta de Deslinde del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre el Municipio de Chocontá y el Municipio de Tibirita de fecha 29 de Octubre de 1973.

Acta de Deslinde del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre el Municipio de Chocontá y el Municipio de Machetá de fecha 29 de Octubre de 1973.

**Por el Sur con los Municipios de Sesquilé y Machetá:**

Acta de Deslinde del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre el Municipio de Chocontá y el Municipio de Sesquilé de fecha 14 de Julio de 1974.

**Por el Occidente con el Municipio de Suesca:**

Acta de Deslinde del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre el Municipio de Chocontá y el Municipio de Suesca de fecha 27 de Septiembre de 1973.

**PARÁGRAFO 2.-** Las actas de los deslindes del Municipio están protocolizados mediante escritura pública número 866 de fecha 11 de Diciembre de 1996 de la Notaría Única del Circuito de Chocontá – Cundinamarca.

**ARTÍCULO 6.- ORGANIZACIÓN Y DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL.** (Artículo 5 del Acuerdo 018 de 2008).

El territorio Municipal para fines administrativos y de gestión pública adopta la siguiente División Territorial, comprendida por el sector Rural o Suelo Rural que comprende 22 veredas así: Guanguita, Hato Fiero, Capellanía, Pueblo Viejo, Agua Caliente, Mochila, Tablón, Aposentos, Turmal, Retiro de Blancos, Retiro de Indios, Chingacio, Soatama, Tejar, Veracruz, Manacá, Cruces, Santa Bárbara, Chinatá, Saucio, Boquerón y Tilatá. (ver mapa No. R - 1).

El sector Urbano o Suelo Urbano lo conforman los Barrios Bolívar, Rosario, Los Prados, Rufino, Nariño, Liceo, Veracruz, La Diana, Santander, San Martín y Ecobarrio. (ver mapa No. U - 2)

**ARTÍCULO 7.- CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS.** (Artículo 6 del Acuerdo 018 de 2008).

Las normas del componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial tienen una vigencia de tres (3) periodos constitucionales de la Administración Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, tomándose como primer periodo en el cual fue formulado el plan.

**PARÁGRAFO 1.-** Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento establecido para la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio Municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas; no obstante lo anterior, si al finalizar los plazos de vigencia establecidos no se ha adoptado un nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.





## **CAPÍTULO II INSTRUMENTOS Y PRINCIPIOS**

**ARTÍCULO 8.- INSTRUMENTOS NORMATIVOS.** (Artículo 7 del Acuerdo 018 de 2008). El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de ordenamiento territorial Municipal.

**ARTÍCULO 9.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.** (Artículo 8 del Acuerdo 018 de 2008). El Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal y El Plan de Desarrollo, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo Municipal y se deberá formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

**ARTÍCULO 10.- INSTRUMENTOS TÉCNICOS.** (Artículo 9 del Acuerdo 018 de 2008). La información presentada en los documentos técnicos del PBOT, al igual que los planos, mapas y bases de datos, hacen parte del presente Acuerdo, además de otros que lleguen a conformar el sistema de información Municipal y el sistema de información geográfico S.I.G., se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del PBOT.

**ARTÍCULO 11.- EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA MUNICIPAL.** (Artículo 10 del Acuerdo 018 de 2008). Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información Municipal, se creará el Sistema de Información Geográfica Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales, cartográficos en formatos digitales y análogos.

**ARTÍCULO 12.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.** (Artículo 11 del Acuerdo 018 de 2008). Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecución. Dentro de la rentas establecidas en el estatuto tributario municipal que servirían de fuentes para su financiación se contemplan entre otras, los ingresos provenientes por la subdivisión y delineación urbana así como la contribución a la valorización y la plusvalía.

**ARTÍCULO 13.- INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.** (Artículo 12 del Acuerdo 018 de 2008). Para contribuir a la ejecución del PBOT y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial, se implementaran los mecanismos e instrumentos de participación comunitaria y control social e institucional, a través del Consejo Territorial de Planeación Municipal como lo contempla la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 14.- METODOLOGÍA.** (Artículo 13 del Acuerdo 018 de 2008). Los procesos de revisión y ajustes del PBOT Municipal deben atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes, consignados en los siguientes lineamientos:

a) Definición del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de Chocontá es el instrumento que da respuesta a lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y sus Decretos reglamentarios, mediante el cual la Administración, concertadamente con los particulares y las





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

Comunidades, fija objetivos y estrategias, traza políticas y acciones para regular la intervención en el territorio a corto, mediano y largo plazo.

Contempla una base técnica y participativa que se traduce en principios generales para orientar la acción sobre el espacio físico del Municipio, reconociendo el papel de éste y su región en la dinámica económica del país.

Formula un ordenamiento del territorio para Chocontá, complementando la planificación física urbana y territorial con un desarrollo ambiental, socioeconómico y político, en la búsqueda de un Municipio competitivo en el ámbito regional, nacional e internacional.

b) Normas que sustentan los principios y objetivos globales del ordenamiento territorial.

Las normas que sustentan los principios y objetivos globales del ordenamiento territorial son:

- 1) Ley 9 de 1989.
- 2) Constitución Política de Colombia 1991.
- 3) Ley 99 de 1993. (Ley Ambiental)
- 4) Ley 152 de 1994. (Ley Orgánica del Plan de Desarrollo)
- 5) Ley 134 de 1994. (Mecanismos de Participación Ciudadana)
- 6) Ley 142 de 1994. (Ley de Servicios Públicos)
- 7) Ley 810 de 2003. (Sanciones urbanísticas)
- 8) Ley 902 de 2004. (Adición de artículos a la Ley 388 de 1997)

c) Normas que sustentan contenidos, criterios, y métodos específicos del plan básico de ordenamiento territorial.

1. Ley 136 de 1994. (Modernización de los Municipios)
2. Ley 388 de 1997. (Ley de Ordenamiento Territorial) y sus Decretos Reglamentarios.
3. Decreto Reglamentario 2111 de 1997. (Referente a licencias de construcción y urbanismo, ejercicio de la curaduría urbana y sanciones urbanísticas)
4. Decreto Reglamentario 151 de 1998. (Referente a compensación en tratamiento de conservación)
5. Decreto Reglamentario 540 de 1998. (Referente a transferencia gratuita de bienes fiscales)
6. Decreto Reglamentario 879 de 1998 (Referente al Ordenamiento Territorial y los Planes de Ordenamiento Territorial)
7. Decreto Reglamentario 1052 de 1998. (Modificadorio del 2111)
8. Decreto Reglamentario 1420 De 1998. (Referente a avalúos)
9. Decreto Reglamentario 1504 de 1998. (Reglamentario del Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial)
10. Decreto Reglamentario 1507 de 1998. (Reglamentario de los Planes Parciales Unidades de Actuación Urbanística.
11. Decreto Reglamentario 1599 de 1998. (Reglamentario de la participación en Plusvalía)
12. El Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional CAR (Por el cual se expiden las determinantes ambientales para la elaboración de los planes de Ordenamiento Territorial.
13. Las Directrices y Orientaciones para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Cundinamarca.





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

14. Decreto 932 de 2002 (Reglamentación Parcial Ley 388 de 1997)
15. Decreto 2201 de 2003 (Reglamentación artículo 10 Ley 388 de 1997)
16. Decreto 4002 de 2004 (Reglamentación actividades de alto impacto)
17. Decreto 1600 de 2005 (Reglamentación Licencias y otras disposiciones)
18. Decreto 1713 de 2002 (por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, la Ley 632 de 2000 y la Ley 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo)
19. Decreto 838 de 2005 (Por el cual se modifica el Decreto 1713 de 2002 sobre disposición final de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones)

d) Principios que orientan el PBOT.

Los principios que orientan el PBOT son los siguientes

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y beneficios en las acciones que el plan determina.

Bajo estos principios el PBOT desarrolla la función pública del urbanismo fomentando la participación democrática de los ciudadanos y sus organizaciones, para la concertación entre los diversos intereses sociales, económicos y urbanísticos.

**ARTÍCULO 15.- ACCIONES PRIORITARIAS.** (Artículo 14 del Acuerdo 018 de 2008). Como acciones prioritarias para la ejecución del PBOT Municipal se tendrán en cuenta:

- a- La divulgación amplia y efectiva del Plan.
- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la Administración Municipal, especialmente en las áreas de Planeación, Hacienda Pública, participación y control social.

**ARTICULO 16.-** (Artículo 5 del Acuerdo 002 de 2003). Las disposiciones contenidas en el presente acto estarán a cargo de la Secretaria de Planeación Municipal

1. La elaboración de especificaciones sobre zonificación, ordenamiento y clasificación de usos del suelo urbano y rural.
2. La elaboración de especificaciones de diseño y construcción, lo mismo que la expedición de licencias para las obras de urbanismo o parcelación en general.
3. Las normas generales sobre aprovechamiento y disposición de aguas y las especificaciones de diseño , de instalación y de construcción de las redes de acueducto y alcantarillado, así como las disposiciones sobre saneamiento ambiental.
4. La elaboración de normas sobre zonificación de áreas rurales.
5. El control de cumplimiento de las normas y especificaciones corresponderá a Planeación Municipal; y las sanciones respectivas corresponde aplicarlas al señor Alcalde Municipal y a las demás autoridades de Policía.

**PARAGRAFO-** Las licencias de subdivisión que impliquen la división de un predio de mayor extensión en mas de cuatro lotes, deberán cumplir con lo previsto para la licencia de Urbanismo o parcelación rural según sea el caso, según concepto de la Secretaria de Planeación Municipal.





### **CAPÍTULO III MARCO ESTRATEGICO GENERAL**

**ARTÍCULO 17.- POLITICAS, ESTRATEGIAS, OBJETIVOS Y MEDIOS.** (Artículo 15 del Acuerdo 018 de 2008).

#### **PARTE I. POLITICAS**

##### **POLITICA URBANA**

Consolidar el actual suelo urbano y la inclusión al mismo de áreas que fueron excluidas, priorizando las áreas sin desarrollar, con el fin de evitar el crecimiento desordenado a través de políticas de ordenamiento, aprovechando la capacidad de servicios instalada y proyectada; para aprovechar la oportunidad de distribuir de manera más equitativa y sostenible las cargas originadas por las actividades propias del desarrollo económico y social del Municipio, determinando el perímetro urbano y las zonas de expansión urbana que se desarrollarán en el horizonte del plan.

##### **POLITICA VIAL**

Desarrollar un sistema vial eficiente y ágil; que articule la malla urbana, rural y regional entre sí, permitiendo un desarrollo moderno y homogéneo, promoviendo la construcción y mantenimiento de las vías nacionales, departamentales y Municipales para garantizar el acceso a los diferentes lugares del Municipio.

Se tiene como eje vial principal la Carretera Central del Norte, que por la importancia de su interconexión al gran sistema vial nacional y su proyección a doble calzada, permite integrar de manera planificada los desarrollos de actividades mixtas de tipo agropecuario, comercial, industrial y turístico como generador de empleo asociada a estas actividades

##### **POLÍTICA DE ESPACIO PÚBLICO**

El espacio público debe ser el instrumento articulador, regulador y estructurante básico de las condiciones ambientales y de sostenibilidad del espacio urbano y rural; por lo cual se establecen los mecanismos para administrar el uso del espacio público, a través de un plan maestro, donde se plasme el marco normativo para las actividades que se puedan desarrollar en el espacio público de forma estacionaria o móvil. Igualmente se establece la construcción de proyectos urbanos con estándares altos de calidad y seguridad para los ciudadanos.

##### **POLITICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

Se priorizará para la inversión de los recursos de vivienda, los asentamientos incompletos o inadecuados y en condiciones de hacinamiento en el Municipio de Chocontá; igualmente se desarrollaran proyectos de vivienda nueva de carácter social que aseguren las condiciones de habitabilidad con una adecuada dotación de la infraestructura física requerida, definiendo la calidad de vida de los grupos de población de menores ingresos.

##### **POLITICA AMBIENTAL**

El modelo de desarrollo humano sostenible estará soportado en el potencial social y ambiental del Municipio, su planificación se establecerá mediante un proceso participativo, que permita el respeto del patrimonio ecológico y preserve el medio ambiente como fuente de riqueza Municipal para las generaciones presentes y futuras; teniendo en cuenta como principal propósito la protección y recuperación de las fuentes







*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

Hídricas, la generación de ingresos, las condiciones ideales de vida, el trabajo y la calidad ambiental de la vida de los pobladores; teniendo especial énfasis en el cuidado de los páramos y subpáramos; áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general; áreas de infiltración y recarga de acuíferos; áreas de bosque protector; áreas de protección de fauna y áreas de amortiguación de áreas protegidas.

### **POLITICA DE ATENCION Y PREVENCIÓN DE DESASTRES**

Cimentar una base institucional y administrativa apropiada que ante situaciones de riesgo y desastre natural o antrópico, permita evitar o reducir la pérdida de vidas y los efectos que puedan ocasionar sobre los bienes naturales, ambientales y de patrimonio de los Chocontanos.

### **POLITICA ECONOMICA**

Fortalecer todas y cada una de las estructuras económicas y operativas del Municipio y de la región, tanto públicas como privadas, dirigidas y proyectadas a los medios de producción de bienes y servicios que satisfagan las diferentes demandas de la comunidad en general, proporcionando óptima calidad de vida y por ende valores agregados en bienestar y seguridad socioeconómica. El principal propósito será la generación de nuevos empleos, consolidando y diversificando los procesos productivos existentes e incentivar el establecimiento de nuevos procesos industriales y agroindustriales, intensivos en mano de obra; y promocionar actividades como el ecoturismo y el turismo agrario, que nos permita impulsar al Municipio como destino de recreación y descanso. En este sentido, se hace necesario impulsar las alianzas productivas para todas las fases de los procesos, la organización empresarial la agremiación, y asociación de los productores.

### **POLITICA SOCIOCULTURAL Y DE PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO**

Fortalecer los procesos participativos, institucionales y administrativos, permitiendo el apoyo y desarrollo cultural, deportivo y social de los Chocontanos, aprovechando los avances tecnológicos en especial los que nos provee la informática y las comunicaciones, en proceso de formar ciudadanos más solidarios, con un alto sentido de pertenencia por el patrimonio artístico, deportivo, ambiental, histórico y cultural del Municipio. La formación educativa será de primer orden, de forma que permita al Municipio posicionarse como una entidad territorial modelo y responda a los requerimientos que demanda el sector productivo. Preservación y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico con el que cuentan todos los Chocontanos, representado por sus construcciones, su identidad cultural y sus recursos naturales.

### **POLITICA INSTITUCIONAL**

Establecer un modelo administrativo bajo los principios de eficacia y eficiencia, adoptando procesos de calidad en lo técnico y humano, poniendo en marcha un sistema gerencial abierto y dinámico, eliminando la duplicidad de funciones; que facilite la participación ciudadana en los estadios de planificación y control de la gestión pública.

### **POLITICA ADMINISTRATIVA Y FISCAL**

Con el ejercicio del buen gobierno, contribuir en forma decidida en la construcción de un nuevo tipo de Estado y por consiguiente de Administración Municipal, que promueva la eficiencia, la formación de una Administración Municipal técnicamente calificada, la transparencia y la liberación de procedimientos administrativos para atacar la corrupción,



*"Experiencia con Compromiso Social"*

Carrera 5 No. 5 -19 Teléfono 856 - 2125 Fax 856 1352



*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

que favorezca la descentralización administrativa, la productividad de la inversión, la participación ciudadana y la organización de la comunidad que mejore y fortalezca los recursos fiscales a través de la modernización de la Administración en general y del sistema de recaudos y controles en particular.

**POLITICA DE MANEJO RURAL**

El desarrollo rural se fundamentará en los modelos de ocupación y de uso del suelo en coherencia con el entorno dónde se localicen, que garanticen la oferta de servicios ambientales, la seguridad alimentaria y la integración ambiental de las actividades económicas, conservando los ecosistemas estratégicos y los procesos esenciales de la biodiversidad, la calidad del paisaje y la producción de recursos naturales.

**POLITICA DE MANEJO HÍDRICO**

La política hídrica se fundamentará en el manejo estratégico de protección y preservación de la reservas forestales de la cuchilla del choque, al igual que de las subcuencas de los ríos Tejar; San Francisco, y de las quebradas Aposentos, Piedra Negra, Turmal, June y demás quebradas menores; visto desde la perspectiva de manejo integral contemplando una distribución de cargas y beneficios en cuanto al aprovechamiento del recurso hídrico, la inversión pública en las áreas de protección (compra de predios), la connotación de valor patrimonial y los compromisos de los pobladores en áreas de generación del recurso y aquellos localizados en las zonas bajas dónde se evidencia el uso intensivo de los recursos de la cuenca.

**POLITICA DE DESARROLLO SOCIAL**

El desarrollo social se enmarcará en el cumplimiento de los requisitos que establece la Ley para el desarrollo social de sus habitantes en cuanto a salud, educación, bienestar social, recreación, deporte y todas aquellas actividades que propendan por el mejoramiento constante de la calidad de vida de la población Chocontana

**POLITICA DE TURISMO**

Para lograr el crecimiento del sector turístico y colocarlo en una posición competitiva se hace necesario considerar unos destinos y zonas turísticas preponderantes, determinados por su volumen de oferta, su contribución a la generación de empleo, la captación de divisas, la capacidad de impulsar la productividad y competitividad regional, así como la existencia de infraestructura turística que facilite su recuperación, promoción y crecimiento.

**POLITICA DE RESIDUOS SÓLIDOS**

El manejo de aseo correspondiente al Barrido y limpieza, recolección y transporte, y disposición final, requiere de manejo y reglamentación especial el cual permitirá que este componente ofrezca un eficiente servicio no solo por la Entidad encargada, si no que se haga participe en forma activa a la comunidad en general ya que es la productora de los residuos por diferentes motivos y a su vez es la que recibirá los beneficios por el servicio prestado siempre y cuando haya apoyo mutuo

**PARTE II OBJETIVOS ESTRATEGICOS Y MEDIOS**

Se constituyen en objetivos y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chocontá los siguientes:





## **ESPACIAL FUNCIONAL**

### **Objetivos**

- Consolidar el suelo urbano a través del desarrollo prioritario de las áreas urbanas sin desarrollar al interior del perímetro urbano en los sectores de la Diana, Colpaz, Agua Blanca, Altos de Chocontá, Esperanza y Futuro y sectores de baja densidad poblacional; al igual que definir el suelo de expansión urbana, tendiente propiciar un desarrollo armónico, coherente y organizado de la ciudad.
- Consolidar al Municipio como un gran polo de desarrollo, aprovechando su localización estratégica en la Sabana de Bogotá y la Provincia de los Almeida, como proveedor de servicios agropecuarios, turísticos e industriales, consecuente con el desarrollo sostenible definido en la visión estratégica de este plan.

### **Estrategia**

- Implementación de una zonificación de usos del suelo acorde a las necesidades actuales y teniendo en cuenta las futuras tendencias del desarrollo, aprovechando la potencialidad productiva del Municipio en todos los aspectos del devenir económico.
- La Empresa de Servicios Públicos de Chocontá elaborará los estudios de los Planes Marco de Acueducto y Alcantarillado, para la instalación de redes Principales, y fortalecimiento de las Plantas de tratamiento de acueducto y aguas residuales, con el fin de garantizar la oferta de prestación de servicios públicos básicos.
- Determinar zonas que garanticen el desarrollo de los equipamientos necesarios en materia de salud educación, bienestar social, recreación y deporte.
- Gestionar con los entes Nacionales, Departamentales, Internacionales, Cajas de Compensación y sector privado, recursos para la construcción de los proyectos del área de actividad institucional, recreativa, cultural y deportiva.

## **PLAN VIAL**

### **Objetivos**

- Articular adecuada y eficientemente el sistema vial del Municipio con el sistema nacional y regional, con un plan vial que garantice la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera Municipal ofreciendo una optima utilización del suelo y creando una infraestructura adecuada para un mejor desarrollo económico, social y cultural.
- Fortalecer la malla vial local y regional, teniendo en cuenta como eje vial principal la carretera central del norte y su ampliación a doble calzada, permitiendo integrar de manera planificada los desarrollos de actividades mixtas de tipo comercial, industrial y de transformación, como generador de empleo asociada a estas actividades.
- Modernizar el sistema vial, con el fin de dinamizar el tránsito y transporte urbano, rural y regional y así articular todos los sectores del Municipio.

### **Estrategias**

- Formulación del Plan Vial Urbano y el Plan Vial Rural.
- Realización de levantamientos topográficos y diseños geométricos de las vías del Plan Vial.
- Fortalecimiento de la gestión pública ante el departamento y la nación, con el fin de canalizar recursos económicos para la ejecución de los diferentes programas y proyectos del Plan Vial correspondiente.
- Priorizar la inversión pública, en las vías de la malla vial principal.





- Adquisición de predios privados que se afecten por la proyección y ampliación de las vías que hacen parte del plan vial.
- Realización de inventario de las vías rurales y caminos reales.
- Creación de mecanismos que garanticen el mantenimiento de las vías con recebo, cunetajes y limpieza de alcantarillas en las principales vías en donde se presentan los más altos índices de tráfico vehicular y peatonal en el sector rural.
- Aplicación y divulgación de la ley 71 de 1947, por la cual se impone una obligación a los propietarios, poseedores y tenedores de fincas rurales en relación con los caminos de herradura y se dictan otras disposiciones.
- Recuperación, mantenimiento y construcción de puentes, pontones, alcantarillas de paso y de cunetas en concreto basados en un estudio de necesidades realizadas conjuntamente con la comunidad.
- Realizar los estudios pertinentes para el diseño y construcción de la Terminal de transportes conforme a la dinámica de crecimiento y demanda urbana proyectada, este será el principal argumento para definir su localización.
- Gestionar la construcción de los puentes peatonales requeridos para la cabecera urbana en los sectores de: El cementerio, barrio la Diana y el sector que comunica con la estación de tren, previendo la reactivación del tren de cercanías.

## **ESPACIO PÚBLICO**

### **Objetivos**

- Generación del espacio público, teniendo en cuenta el índice mínimo de Espacio Público efectivo, para ser obtenido en el área urbana del Municipio dentro de las metas y programas a largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15 m<sup>2</sup>) metros cuadrados por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del presente Plan.
- Generación del espacio público, en el sector rural, que proporcione zonas de protección y conservación de los humedales y zonas de reserva.

### **Estrategias**

- Para la generación del espacio público dentro del perímetro urbano se deben implementar normas que obliguen a las nuevas urbanizaciones, la cesión de zonas verdes, comunales y de equipamiento que permitan obtener el índice exigido por el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 Reglamentario de la Ley 388 de 1997, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público.
- La Administración Municipal adquirirá algunos predios dentro del perímetro urbano, los cuales cubrirán parte del actual déficit de espacio libre efectivo necesario para cumplir con el índice exigido por el Decreto 1504 de 1998 Reglamentario de la Ley 388 de 1997, para lo cual se presentarán los estudios de ubicación y adquisición en un plazo no mayor a un año.
- Se adquirirán los predios correspondientes al sector rural donde se ubican los humedales, generando una zona de protección de éstos.
- Se llevarán a cabo las obras necesarias para que aquellas zonas de protección e importancia ambiental puedan ser usadas con fines contemplativos y recreación pasiva
- Se implementarán campañas educativas tendientes a buscar el mayor conocimiento sobre el manejo del espacio público, lideradas por la Alcaldía Municipal.
- Se implementará la estructura ecológica principal rural y urbana.





## MEDIO AMBIENTE

### Objetivos

- Consolidar el desarrollo urbano y rural del Municipio, a partir del ordenamiento territorial bajo criterios de sostenibilidad, propendiendo por el crecimiento armónico y con justicia social de los aspectos económico, ecológico y social.
- Recuperación del ecosistema natural Chocontano
- Recuperación ambiental del paisaje urbano y rural para promocionar a Chocontá como destino turístico.
- Manejar integralmente los desechos sólidos (basuras y escombros) a través de un plan integral de disposición de residuos sólidos orientado a la reutilización económica y ecológicamente viable la disposición técnica de residuos no reciclables.
- Aseguramiento de la disponibilidad, calidad y cantidad de agua en las fuentes hídricas para el desarrollo económico armónico y sostenible del sector rural y urbano.

### Estrategias

- La Administración Municipal desarrollara estudios técnicos conducentes a establecer los parámetros de regulación de la subdivisión predial urbana y rural para el uso del suelo de acuerdo a la potencialidad económica, turística, agrológica, las ventajas comparativas y las necesidades de recursos ambientales de la economía local.
- Fomento y consolidación de la participación de la comunidad a través de las Juntas de acción comunal en la planificación y resolución de la problemática económica y ambiental con el objetivo de una distribución equitativa de los recursos naturales especialmente el agua y el acceso al uso de la tierra en procura de una mayor productividad agrícola y diversificación del empleo rural, con acceso permanente a la capacitación y la educación ciudadana.
- En concordancia con lo dispuesto en el POMCA del Río Bogotá gestionar ante la CAR, el Ministerio del Medio Ambiente, la Secretaria del Medio Ambiente del departamento de Cundinamarca y las entidades comprometidas con el medio ambiente, los recursos para estudios de manejo integral y compra de los predios prioritarios para la conservación del recurso hídrico y conformación de las áreas de protección de recursos naturales y reserva ecológica Municipal, correspondiente a las cuchillas del Choque y la Leonera.
- Generar una estructura ambiental principal urbana o malla ambiental urbana a partir de acciones de participación de entidades públicas y privadas.
- Formulación del plan parcial de espacio público para la adecuación del ornato, el equipamiento, amoblamiento público y privado, localización, implementación, reglamentación y legalización de espacios públicos y zonas verdes para la recreación y el esparcimiento armonizados con proyectos de arborización.
- Determinar un nuevo patrón de crecimiento urbano con un alto componente de planificación ambiental en las áreas de cesión de parques y zonas verdes, zonas de ronda de quebrada y de protección de especies forestales, mitigación de los riesgos naturales urbanos de inundación, deslizamiento, sismo y disminución de la vulnerabilidad de los sectores potencialmente expuestos y se gestionaran ante las entidades departamentales y nacionales los recursos para la compra de predios.
- Coordinar las acciones institucionales y de las autoridades a favor de los programas educativos ecológicos y ambientales encaminadas a la apropiación y compromiso con el medio ambiente.
- Garantizar un adecuado manejo a la disposición de desechos sólidos domiciliarios, controlar las emisiones atmosféricas y vertimientos de las actividades humanas y explotaciones agropecuarias a partir de la aplicación de la normatividad ambiental,





correspondiendo a los estudios técnicos y planes zonales integrales de reciclaje en la fuente, aprovechamiento y tratamiento de residuos sólidos.

- Garantizar el ordenamiento a partir de estudios técnicos de las cuencas hídricas en procura de conservar el entorno, regular el aprovechamiento de los recursos naturales y ejercer control de la contaminación rural.
- Generar valor agregado a las acciones ambientales de los campesinos, ponderando en la ciudad los alcances de las mismas y consolidando la retribución de los servicios ambientales generados en el sector rural.
- Elaborar planes de manejo ambiental de cada una de las quebradas urbanas y diseño de parques lineales en las rondas hidráulicas urbanas para lo cual gestionara recursos ante las entidades del orden nacional y departamental.

## **POLITICO ADMINISTRATIVO**

### **Objetivos**

- Revisar la estructura y el desarrollo organizacional de la Administración Municipal, adoptando procesos de calidad en lo técnico y humano poniendo en marcha un sistema gerencial abierto y dinámico que permita la participación de la comunidad.
- Implementar los mecanismos necesarios para la recolección y manejo de la información, creando una base de datos completa de constante actualización que permita diagnósticos reales para que a través de una planeación efectiva se tomen las decisiones requeridas en forma acertada y oportuna.

### **Estrategia**

- Crear una comisión que lidere el proceso de reestructuración guiada y asesorada por personal idóneo y de amplio conocimiento en la materia.
- Realizar los estudios necesarios para el mejoramiento de la Planta Humana y Física de todas las dependencias Municipales y entidades descentralizadas, evaluando los manuales de funciones y procedimientos.
- Adjudicar responsabilidades claras a cada una de las áreas de la Administración, para que teniendo el servicio público como principio general unificante pueda contribuir positivamente al progreso de la colectividad, adelantando procesos efectivos de Planeación, Organización, Dirección y Evaluación; este último como mecanismo de retroalimentación que procure no sólo controlar lo planeado, sino buscar la eficiencia y la eficacia en los procesos.

## **RIESGOS Y AMENAZAS**

### **Objetivos**

- Proteger la vida y el patrimonio de los Chocontanos ante un evento antrópico y natural.
- Consolidar un marco institucional y administrativo adecuado que permita ante situaciones de riesgo y desastre natural o antrópico evitar o reducir la pérdida de vidas y los efectos que puedan ocasionar sobre los bienes naturales, ambientales y el patrimonio de los Chocontanos.





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

- Profundizar en el reconocimiento de las amenazas, determinar las zonas de riesgos para identificar los escenarios potenciales de desastre y formular las medidas para prevenir y mitigar los efectos.
- Mejorar la capacidad de respuesta efectiva en caso de desastres, fortaleciendo la capacidad de acción y organización institucional para atender adecuadamente las situaciones de emergencia.

### **Estrategias**

- La Administración Municipal adelantará programas de investigación y evaluación de amenazas naturales por parte del CLOPAD y con el apoyo de INGEOMINAS, IDEAM, IGAC, INVIAS y la CAR, con el fin de mitigar los riesgos de origen natural y antrópico.
- La Secretaria de Planeación Municipal implementará medidas de control y protección, las cuales incluyen obras de ingeniería y cumplimiento de normas en la construcción de edificaciones sismo - resistentes. Aplicación de la Ley 400 de 1997 (NSR 98) y sus Decretos reglamentarios.
- La Administración Municipal gestionará ante INGEOMINAS la asesoría y apoyo para la elaboración de los estudios geotécnicos del Municipio para la realización de la microzonificación de amenazas sísmicas.
- El CLOPAD, con la participación de INGEOMINAS, IDEAM, IGAC, INVIAS y la CAR elaborarán los Planes de Contingencia que contenga las acciones secuenciales que deben ser cumplidas por cada grupo de trabajo durante cada una de las etapas de los posibles desastres por causas naturales o antrópicas.
- Socialización de la prevención y mitigación de riesgos. El CLOPAD, preparará a la población mediante simulacros y otras actividades comunitarias para generar actitudes solidarias y organizadas para enfrentar posibles emergencias.
- Garantizar el acceso de los diferentes vehículos especializados para atender las diferentes emergencias en los nuevos proyectos urbanísticos, exigiendo vías vehiculares con perfil adecuado.
- Fortalecer el CLOPAD, el Cuerpo de Bomberos Voluntarios, la Defensa Civil, Cruz Roja, etc., mejorando su infraestructura y adquiriendo los implementos necesarios para atender las emergencias.

### **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

#### **Objetivos**

- Establecer mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda de interés social dirigidas hacia los hogares más pobres del Municipio.
- Fortalecer presupuestal y organizacionalmente el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chocontá.
- Crear el Banco de Tierras del Municipio.
- Crear del Banco de Herramientas y Maquinarias del Municipio.
- Garantizar un adecuado tratamiento habitacional.

#### **Estrategias**

- Realizar estudios de oferta y demanda de la vivienda de interés social.
- Canalizar los recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que otorga el Gobierno nacional a través de FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar, preferencialmente hacia la adquisición de vivienda de interés social y prioritaria.
- Establecer en cabeza del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chocontá, la función de coordinar los programas de vivienda de interés social y prioritaria.





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

- Con el fin de adquirir, adecuar y ofrecer suelo apto para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, se creará el Banco de Tierras del Municipio.
- Establecer mecanismos de gestión asociada entre el Municipio de Chocontá a través del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chocontá y los particulares propietarios de tierras localizadas en zonas urbanas y de incorporación al perímetro urbano, para la ejecución de proyectos urbanísticos integrales que contemplen la provisión de vivienda de interés social.

## **SECTOR CULTURAL**

### **Objetivos**

- Garantizar la participación de la sociedad civil en la definición de las políticas y planes de desarrollo cultural para lograr que la cultura sea uno de los componentes esenciales del desarrollo social.
- Identificación, investigación, análisis, conservación, restauración, difusión, valoración del patrimonio cultural material, documental, sonoro, visual, fílmico, mueble e inmueble y no material, memoria tradiciones, costumbres; entre otros que hacen parte del conjunto de patrimonio artístico y cultural del Municipio.

### **Estrategias**

- Fortalecimiento del Consejo Municipal de Cultura.
- Delimitar el área de conservación patrimonial arquitectónica, con el fin de establecer una normatividad clara y precisa en procura de su conservación y apropiación.
- Creación de un fondo para la preservación del patrimonio inmueble con recursos provenientes de diferentes fuentes y la participación de las entidades territoriales y del sector privado.

## **DESARROLLO SOCIAL**

### **Objetivos**

- Conformar una red de equipamientos como elementos ordenadores estratégicos para la estructura urbana y rural teniendo en cuenta las necesidades básicas de la población.
- Garantizar el acceso de la comunidad a programas de servicios salud, comunitarios, institucionales, educativos y recreativos.

### **Estrategias**

- Realizar los estudios tendientes a la ubicación dimensionamiento y diseño de las Unidades Integrales de Desarrollo Social UNIDS para los sectores urbano y rural.
- Adecuación y dotación de las instituciones educativas urbanas y rurales.

## **ECONÓMICO**

### **Objetivos**

- Generar Empleo
- Disminuir la evasión de Impuestos.
- Mejorar la calidad de los servicios de la Administración Municipal, buscando su expansión territorial en la región y manteniendo su jerarquía como cabeza de provincia.
- Apoyar a la agroindustria y al sector empresarial Municipal y regional.
- Mejorar la calidad de servicios de la Empresa de Servicios Varios, (Matadero, Plaza de Mercado)







### **Estrategias**

- La Administración Municipal y la empresa privada realizarán los estudios que propendan por la creación de empresa y así disminuir el desempleo.
- Mediante incentivos tributarios, una mejor prestación de servicios públicos, de transporte y seguridad, se motivará la apertura controlada y organizada de negocios en actividades industriales, comerciales y de servicios, buscando fortalecer la estructura financiera y de captación de recursos del Municipio, para que exista una relación dinámica entre Chocontá y los demás Municipios de la región de los Almeida.
- La Administración Municipal dotará de los implementos necesarios al personal que ejerce las labores de supervisión, vigilancia y control, (Impuestos Municipales, Inspección de Obras) para hacer efectivos estos controles.
- Se reglamentarán e implementarán políticas de sanción que saneen las actividades de los sectores haciendo efectivo el Estatuto Fiscal.
- La Administración Municipal, con la participación del SENA, la Cámara de Comercio, los gremios de actividades de comercio, de industria, de servicios y económicas, realizarán los estudios tendientes a la productividad y sostenibilidad de dichas actividades.
- Hacer más eficientes y eficaces la prestación de los servicios de la Administración, evitando la reducción en las rentas Municipales y buscando la expansión de las empresas de servicios en el ámbito regional, donde Chocontá sería el centro de operaciones de la Provincia de los Almeida.
- Estudios de oferta y demanda de los servicios de Matadero Municipal y Plazas de Mercado, con el fin de crear una empresa que pueda garantizar la buena prestación de los servicios en el Municipio y la región.
- Definir el área industrial del Municipio

### **MANEJO RURAL**

#### **Objetivos**

- Mejorar la calidad de vida en el sector rural con el fin de propender por la Sostenibilidad y productividad
- Bajar los índices de población con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) en sector rural.
- Integrar ambientalmente la agricultura en coherencia con el entorno de localización de las actividades, para formar un todo entre la actividad y los factores ambientales siendo preciso entender estos antes de iniciar la actividad, bajo las premisas de que la actividad agropecuaria será "Económicamente viable", "Socialmente útil y aceptada" y " Ambientalmente sostenible".
- Utilizar sistemas de cultivo capaces de mantener la productividad y la utilidad de la agricultura para el hombre, de forma indefinida, basados en la conservación de los recursos, la competitividad comercial, el respeto al medio ambiente y que estén firmemente apoyados por la sociedad.
- Propender por la utilización racional de los insumos utilizados en la producción agropecuaria.

#### **Estrategias**

- Zonificación de Usos del Suelo Rural, con el fin de no crear conflicto entre las áreas productoras y las áreas de protección.
- La UMATA capacitará a los campesinos en las nuevas técnicas de labranza.
- Implementar los cultivos biológicos.





- La Administración Municipal con la participación de la Corporación Autónoma Regional CAR, capacitarán a las juntas administradoras de los acueductos veredales para la transformación de los actuales Acueductos veredales o redes de conducción de agua cruda a verdaderas Empresas de Acueducto de agua potable.
- La UMATA gestionará ante los entes de la Nación, la Gobernación, la CAR, los estudios correspondientes para la implementación y construcción de distritos de riego para el sector rural.
- La Administración Municipal con participación del SENA, ICA; y demás instituciones y entidades que cuenten con información del sector, adelantarán el estudio de microzonificación de usos del suelo rural en la Zona de Actividad Agropecuaria Tradicional.
- La Administración Municipal elaborará un Plan Zonal de Equipamiento Rural

## **MANEJO HÍDRICO**

### **Objetivos**

- Recuperar la cuenca del río Bogotá y las subcuencas de los ríos Tejar y San Francisco, al igual que de las diferentes quebradas y cuerpos de agua que hacen parte del sistema hídrico del Municipio y proteger de los impactos negativos producidos por la contaminación, con especial énfasis en la preservación de las zonas declaradas como reservas forestales como son las cuchillas del choque y la leonera.

### **Estrategias**

- La Administración Municipal en coordinación con la Corporación Autónoma Regional CAR en el corto y mediano plazo elaborarán los planes de manejo integral de las cuencas y subcuencas de los ríos que abastecen el Municipio, comprometiendo a los actores de las zonas altas y bajas dónde se intensifiquen el uso de los recursos de la cuenca.
- La Corporación Autónoma Regional CAR, La Gobernación y las diferentes Administraciones Municipales, dentro de la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial Regional, reglamentarán el manejo integral de la Cuencas, Medias cuencas, contemplando la distribución de cargas y beneficios, en cuanto el aprovechamiento del recurso hídrico.

## **MANEJO TURISTICO**

### **Objetivos**

- Potencializar los recursos naturales y paisajísticos que se poseen (Embalse del Sisga, lagunas Termales, caminos reales etc.) como parte de la oferta turística del Municipio.
- Optimizar los instrumentos y herramientas con los que cuenta el sector turístico, determinando una oferta turística que nos permita promocionar al Municipio como destino de descanso.
- Formular un Plan turístico que determine la situación actual y la oferta potencial del Municipio.

### **Estrategias**

- Organización y coordinación institucional.
- Fomento y desarrollo, se establecerán alternativas de financiación para el sector turístico que fomente la inversión en el sector. Las acciones al respecto serán promovidas por la Administración Municipal ante las entidades encargadas de promover el turismo, tanto oficiales como privadas.





- Adoptar medidas inmediatas en inversión, infraestructura y ejecución de estrategias para generar una capacidad competitiva de las zonas turísticas del Municipio.
- Desarrollo del recurso humano, el SENA desarrollará programas de formación de una cultura turística entre los estudiantes, empresarios, trabajadores y residentes en los destinos turísticos preponderantes, con el propósito de sensibilizar a las comunidades receptoras frente al turismo.
- Competitividad y modernización, establecer estándares y normas mínimas sanitarias que apoyen de calidad de los servicios turísticos, especialmente para los establecimientos gastronómicos y expendios de comida.
- Nuevos productos, impulsar nuevos productos que diversifiquen y complementen la oferta turística, como el ecoturismo, el turismo agrario y el turismo rural en general.
- Realización de actividades enfocadas a la difusión de raigambres y tradiciones propias del Municipio, como componente estratégico para impulsar la actividad turística.

## **RESIDUOS SÓLIDOS**

### **Objetivos**

- Concientizar a la comunidad de la necesidad de un manejo adecuado de los residuos sólidos en cuanto a la disposición se refiere (horario de recolección, zonas verdes, vías públicas, separación en la fuente etc.)
- Optimizar la infraestructura de la coordinación de servicios públicos para que los mismos tengan la calidad y cantidad deseada.
- Estructurar una solución para la disposición final de los residuos sólidos, en el marco de la adecuada prestación del servicio de Aseo.
- Evaluar y determinar la alternativa más viable para el manejo de los residuos sólidos en su disposición final, buscando con ello el beneficio tanto social como ambiental.

### **Estrategias**

- Como los parámetros para el manejo tratamiento y disposición, ya están definidos por la ley, se requiere un manejo especial con la comunidad donde la información antes descrita sea de pleno conocimiento y a la vez se cumpla según lo indicado. Para ello se contara con manejo informativo tanto escrito como hablado en primera instancia y luego paralelamente se apoyara de manera sectorial en la comunidad explicando los pasos a seguir, evaluando los resultados y apoyando o mejorando estrategias que incentiven mas eficiencia de los mismos resultados.
- Se hará participe de este proyecto al Municipio, Empresa Privada, y todos a aquellos interesados en mejorar la calidad de vida de nuestros ciudadanos.
- La programación presupuestal requiere de estudios para cada uno de los campos los cuales indicaran costos de inversión a corto, mediano y largo plazo, que serán los indicadores de gestión del Municipio y de igual manera para los mas órganos interesados en aportar para la solución del problema ambiental de nuestro Municipio.
- Uno de los elementos principales para apoyo económico es el sistema tarifario que a su vez, es y será la base para cualquier proyecto y programa propuesto, pero también es necesario gestionar ante diferentes entes gubernamentales con el fin de captar recursos que permitan implementar y acelerar los diferentes proyectos propuestos, logrando con ello reducir el plazo executorio beneficiando a la comunidad directamente.
- Incluir en el PBOT zonas aptas para el desarrollo de proyectos de relleno sanitario.





- La Coordinación de Servicios Públicos gestionará ante la Corporación Autónoma Regional CAR, la Gobernación de Cundinamarca, la ejecución del proyecto sobre disposición final de Residuos Sólidos.

#### **CAPITULO IV**

### **CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL**

De conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de de 1997, el suelo del Municipio de Chocontá se clasifica en suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión. Igualmente se determina el suelo de protección en el territorio Municipal.

**ARTÍCULO 18.- SUELO URBANO.** (Artículo 16 del Acuerdo 018 de 2008). Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el presente plan, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación. Deberán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación.

**PARAGRAFO.** El perímetro urbano será definido por el concejo Municipal mediante Acuerdo, su ampliación deberá tener en cuenta que se haya desarrollado mínimo el 60% del área determinada como zona de expansión, o cuando se haya agotado el área destinada a un uso para el cual no se pueda reclasificar áreas para tal fin. Toda modificación del perímetro urbano deberá contar con la aprobación y asesoría técnica de la Secretaria de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 19.- SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** (Artículo 17 del Acuerdo 018 de 2008). Constituido por la porción del territorio Municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las necesidades de crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotación de infraestructura para los servicios públicos y áreas de esparcimiento colectivo.

**PARAGRAFO.** El suelo que no corresponda a la denominación de suelo urbano o de suelo de expansión urbana se entenderá como suelo rural. Por tal razón estará conformado por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**ARTÍCULO 20.- PERIMETRO DEL SUELO URBANO.** (Artículo 18 del Acuerdo 018 de 2008). La Localización planimétrica a través de coordenadas Norte y Este del sistema IGAC del perímetro urbano del Municipio es:





### COORDENADAS DEL PERIMETRO URBANO

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1.044.440.660	1.060.668.971
2	1.044.447.800	1.060.629.800
3	1.044.441.824	1.060.613.967
4	1.044.439.700	1.060.606.730
5	1.044.435.857	1.060.515.651
6	1.044.436.871	1.060.513.133
7	1.044.436.190	1.060.500.730
8	1.044.392.880	1.060.520.060
9	1.044.342.170	1.060.538.340
10	1.044.307.520	1.060.543.350
11	1.044.307.520	1.060.543.350
12	1.044.313.870	1.060.530.520
13	1.044.265.280	1.060.511.530
14	1.044.213.410	1.060.471.870
15	1.044.209.850	1.060.476.600
16	1.044.186.350	1.060.459.210
17	1.044.154.000	1.060.434.310
18	1.044.112.320	1.060.402.670
19	1.044.090.637	1.060.380.562
20	1.044.082.130	1.060.371.360
21	1.044.047.310	1.060.359.426
22	1.044.035.753	1.060.355.557
23	1.044.025.070	1.060.351.980
24	1.043.996.170	1.060.340.856
25	1.043.938.410	1.060.323.960
26	1.043.938.296	1.060.317.061
27	1.043.950.015	1.060.210.081
28	1.043.887.789	1.060.199.632
29	1.043.869.838	1.060.196.381
30	1.043.862.217	1.060.201.800
31	1.043.846.318	1.060.215.725
32	1.043.830.479	1.060.230.224

PUNTO	NORTE	ESTE
33	1.043.804.740	1.060.251.313
34	1.043.787.181	1.060.266.515
35	1.043.738.825	1.060.287.491
36	1.043.693.455	1.060.255.138
37	1.043.673.778	1.060.241.040
38	1.043.651.892	1.060.258.760
39	1.043.639.814	1.060.270.891
40	1.043.633.473	1.060.277.387
41	1.043.629.957	1.060.281.107
42	1.043.604.924	1.060.301.362
43	1.043.567.434	1.060.333.114
44	1.043.541.648	1.060.366.513
45	1.043.518.638	1.060.395.124
46	1.043.513.454	1.060.401.506
47	1.043.471.887	1.060.368.308
48	1.043.444.826	1.060.349.152
49	1.043.410.658	1.060.329.631
50	1.043.377.561	1.060.311.540
51	1.043.410.896	1.060.230.653
52	1.043.374.036	1.060.202.957
53	1.043.317.551	1.060.161.209
54	1.043.335.865	1.060.131.867
55	1.043.354.456	1.060.102.079
56	1.043.425.788	1.060.024.436
57	1.043.437.908	1.060.017.022
58	1.043.458.421	1.060.001.532
59	1.043.465.050	1.059.996.340
60	1.043.487.900	1.059.983.765
60	1.043.487.900	1.059.983.765
61	1.043.500.000	1.059.976.933
62	1.043.510.585	1.059.969.479
63	1.043.539.800	1.059.945.420





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
64	1.043.551.094	1.059.934.653
65	1.043.559.968	1.059.926.194
66	1.043.563.406	1.059.922.766
67	1.043.570.749	1.059.915.215
68	1.043.576.680	1.059.908.085
69	1.043.584.626	1.059.898.205
70	1.043.593.063	1.059.886.682
71	1.043.602.493	1.059.870.006
72	1.043.602.066	1.059.869.272
73	1.043.579.350	1.059.879.760
74	1.043.542.978	1.059.892.497
75	1.043.503.961	1.059.906.472
76	1.043.467.944	1.059.920.759
77	1.043.427.807	1.059.936.226
78	1.043.397.448	1.059.947.851
79	1.043.367.848	1.059.958.669
80	1.043.323.040	1.059.975.530
81	1.043.309.030	1.059.972.370
82	1.043.257.200	1.059.978.260
83	1.043.211.402	1.059.978.103
84	1.043.180.711	1.059.978.397
85	1.043.125.270	1.059.980.170
86	1.043.103.766	1.059.985.917
87	1.043.094.192	1.059.994.526
88	1.043.029.760	1.060.073.350
89	1.042.982.175	1.060.075.489
90	1.042.966.205	1.060.077.434
91	1.042.949.362	1.060.079.476
92	1.042.939.493	1.060.083.233
93	1.042.923.543	1.060.093.262
94	1.042.907.626	1.060.103.745
95	1.042.887.108	1.060.118.971
96	1.042.877.460	1.060.125.492
97	1.042.858.976	1.060.137.010
98	1.042.836.690	1.060.149.456
99	1.042.826.028	1.060.152.040
100	1.042.849.191	1.060.223.948

PUNTO	NORTE	ESTE
101	1.042.855.930	1.060.244.619
102	1.042.885.991	1.060.336.024
103	1.042.874.269	1.060.339.941
104	1.042.868.938	1.060.342.361
105	1.042.883.170	1.060.394.460
106	1.042.894.514	1.060.402.495
107	1.042.904.619	1.060.412.999
108	1.042.904.119	1.060.426.740
109	1.042.873.046	1.060.449.878
110	1.042.882.687	1.060.457.675
111	1.042.844.573	1.060.487.645
112	1.042.859.042	1.060.524.236
113	1.042.824.527	1.060.552.873
114	1.042.864.400	1.060.568.839
115	1.042.868.275	1.060.577.766
116	1.042.936.199	1.060.524.936
117	1.042.944.452	1.060.545.087
118	1.042.917.399	1.060.565.489
119	1.042.942.080	1.060.585.744
120	1.042.954.329	1.060.577.880
121	1.042.960.092	1.060.597.775
122	1.042.960.778	1.060.600.139
123	1.042.927.280	1.060.629.617
124	1.042.945.510	1.060.663.730
125	1.042.980.293	1.060.640.466
126	1.043.000.000	1.060.676.119
127	1.043.026.877	1.060.723.059
128	1.043.031.668	1.060.732.080
129	1.043.044.453	1.060.749.250
130	1.043.042.039	1.060.750.961
131	1.043.027.606	1.060.768.476
132	1.043.014.217	1.060.784.716
133	1.043.000.959	1.060.795.551
134	1.042.997.761	1.060.799.089
135	1.043.034.228	1.060.826.460
136	1.043.051.744	1.060.841.597
137	1.043.063.548	1.060.850.540





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
138	1.043.079.400	1.060.861.470
139	1.043.085.753	1.060.871.838
140	1.043.096.415	1.060.878.776
141	1.043.110.099	1.060.887.672
142	1.043.120.134	1.060.894.463
143	1.043.144.910	1.060.911.510
144	1.043.151.670	1.060.917.160
145	1.043.153.983	1.060.919.366
146	1.043.158.021	1.060.921.086
147	1.043.160.664	1.060.921.421
148	1.043.165.238	1.060.916.105
149	1.043.167.351	1.060.912.707
150	1.043.172.874	1.060.904.252
151	1.043.186.965	1.060.885.765
152	1.043.187.965	1.060.885.428
153	1.043.199.818	1.060.890.744
154	1.043.210.677	1.060.896.995
155	1.043.226.104	1.060.905.693
156	1.043.246.808	1.060.917.131
157	1.043.253.061	1.060.920.286
158	1.043.271.073	1.060.928.269
159	1.043.309.183	1.060.943.418
160	1.043.309.183	1.060.943.418
161	1.043.319.795	1.060.947.610
162	1.043.321.824	1.060.948.412
163	1.043.324.383	1.060.949.423
164	1.043.327.359	1.060.950.620
165	1.043.327.359	1.060.950.620
166	1.043.327.398	1.060.950.300
167	1.043.336.383	1.060.954.163
168	1.043.346.377	1.060.958.190
169	1.043.363.007	1.060.964.818
170	1.043.375.141	1.060.969.688
171	1.043.388.213	1.060.974.962
172	1.043.411.418	1.060.984.013
173	1.043.406.029	1.060.990.551
174	1.043.398.705	1.061.000.000
175	1.043.390.839	1.061.009.998
176	1.043.382.654	1.061.020.327

PUNTO	NORTE	ESTE
177	1.043.373.739	1.061.031.465
178	1.043.357.376	1.061.051.481
179	1.043.346.874	1.061.063.776
180	1.043.335.940	1.061.079.530
181	1.043.320.388	1.061.098.292
182	1.043.329.499	1.061.106.086
183	1.043.347.001	1.061.107.913
184	1.043.364.874	1.061.109.800
185	1.043.384.370	1.061.111.908
186	1.043.417.519	1.061.115.416
187	1.043.472.457	1.061.121.218
188	1.043.522.226	1.061.126.447
189	1.043.594.667	1.061.134.086
190	1.043.643.317	1.061.139.212
191	1.043.661.828	1.061.141.163
192	1.043.680.328	1.061.143.113
193	1.043.699.827	1.061.145.193
194	1.043.727.033	1.061.148.650
195	1.043.746.584	1.061.151.509
196	1.043.764.525	1.061.155.258
197	1.043.796.926	1.061.164.178
198	1.043.877.720	1.061.193.421
199	1.043.890.410	1.061.161.990
200	1.044.024.050	1.061.214.860
201	1.044.013.233	1.061.243.760
202	1.044.060.175	1.061.261.143
203	1.044.086.830	1.061.261.040
204	1.044.113.430	1.061.280.870
205	1.044.242.422	1.061.328.600
206	1.044.245.330	1.061.323.720
207	1.044.250.290	1.061.319.562
208	1.044.256.373	1.061.316.380
209	1.044.271.850	1.061.312.858
210	1.044.287.326	1.061.319.115
211	1.044.329.187	1.061.335.751
212	1.044.378.163	1.061.355.144
213	1.044.431.604	1.061.377.329
214	1.044.482.455	1.061.402.773
215	1.044.635.800	1.061.486.780





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá*

PUNTO	NORTE	ESTE
216	1.044.636.114	1.061.485.966
217	1.044.646.516	1.061.491.557
218	1.044.663.940	1.061.475.180
219	1.044.682.105	1.061.462.729
220	1.044.687.529	1.061.451.520
221	1.044.586.262	1.061.365.901
222	1.044.602.650	1.061.350.890
223	1.044.627.405	1.061.303.973
224	1.044.641.912	1.061.276.173
225	1.044.654.276	1.061.251.856
226	1.044.677.027	1.061.209.337
227	1.044.672.811	1.061.188.803
228	1.044.725.043	1.061.186.607
229	1.044.745.360	1.061.140.041
230	1.044.694.373	1.061.113.871
231	1.044.695.780	1.061.111.167
232	1.044.747.341	1.061.012.046
233	1.044.746.570	1.061.005.300
234	1.044.722.842	1.061.005.851
235	1.044.701.450	1.061.004.880
236	1.044.673.351	1.061.001.851
237	1.044.656.582	1.061.001.127
238	1.044.631.546	1.060.999.801
239	1.044.614.362	1.060.998.776
240	1.044.576.109	1.060.996.495
241	1.044.569.508	1.060.996.335
242	1.044.561.976	1.060.996.391
243	1.044.544.272	1.060.993.988
244	1.044.530.029	1.060.989.955
245	1.044.522.630	1.060.986.900
246		
247		
248		
249		
250		
251		

PUNTO	NORTE	ESTE
252	1.044.288.961	1.060.973.433
253	1.044.254.997	1.060.963.780
254	1.044.232.217	1.060.949.303
255	1.044.220.930	1.060.942.130
256	1.044.226.900	1.060.933.046
257	1.044.232.871	1.060.923.971
258	1.044.278.116	1.060.823.455
259	1.044.327.021	1.060.712.433
260	1.044.328.031	1.060.712.943
261	1.044.337.551	1.060.693.103
262	1.044.343.221	1.060.686.403
263	1.044.347.991	1.060.683.193
264	1.044.367.181	1.060.682.833
265	1.044.440.660	1.060.668.971







**PARÁGRAFO 1:** Teniendo en cuenta que el sistema de cálculo de las coordenadas del perímetro urbano ha sido manual, estas se deberán actualizar de acuerdo a los puntos que se calculen una vez se implemente el Sistema de Información Geográfica S.I.G. del Municipio.

**PARAGRAFO 2:** La Secretaria de Planeación, realizará los estudios necesarios para la actualización de las coordenadas del perímetro urbano y del suelo de expansión urbana, teniendo en cuenta la implementación del Sistema de Información Geográfica S.I.G. del Municipio.

**PARAGRAFO 3:** La Unidad Coordinadora de Servicios Públicos de Chocontá o quien haga sus veces, regulará lo pertinente a la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado de los predios ubicados dentro del perímetro urbano del presente Acuerdo, igualmente determinará las obligaciones y afectaciones de los mismos en desarrollo de las obras necesarias para la prestación de los servicios antes mencionados, sujetos a la normatividad vigente.

**ARTICULO 21.- CATEGORIAS DE SUELO.** (Artículo 18 del Acuerdo 018 de 2008). Establézcase para efectos del presente Plan la siguiente categoría de suelo:

**1. SUELO DE PROTECCION:** Forman parte del suelo de protección aquellas zonas localizadas en cualquiera de las dos clases de suelos anteriormente mencionados 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, tienen la restricción de ser urbanizados.

Forman parte del suelo de protección en el territorio Municipal las siguientes zonas:

1. Páramos y Subpáramos, localizados por encima de la cota tres mil cuatrocientos metros sobre el nivel del mar que corresponde a la cota inferior del Bosque Alto Andino.

2. Áreas periféricas a nacimientos y cauces de agua. Áreas de bosque protector localizadas al interior del distrito de conservación de suelos y restauración ecológica y de la zona de páramo y subpáramo, específicamente las zonas de reserva forestal protectora de las cuchillas del Choque y la Leonera y el Páramo del Frailejonal en su extensión dentro de la jurisdicción del Municipio.

3. Áreas para protección de Fauna localizadas al interior del distrito de conservación de suelos y restauración ecológica y de la zona de páramo y subpáramo.

4. Áreas de reserva para sistemas de infraestructura de servicios públicos que forman parte de las afectaciones como lo es la franja de protección ambiental de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales donde serán prohibidos los usos agropecuarios y de vivienda.

5. El sistema de áreas protegidas y los ecosistemas estratégicos de las áreas rurales, de acuerdo con el Plano de Zonificación Usos del Suelo Rural; específicamente las zonas de reserva forestal protectora de las cuchillas del choque y la leonera (Ver Plano No R- 2) y el Plano de Zonificación Usos del suelo Urbano (Ver plano No U - 6)





**PARÁGRAFO.** Las áreas periféricas a los nacimientos, cauces de ríos, quebradas arroyos, lagos, lagunas, embalses y humedales en general, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Acuerdo 16 de 1998 expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

**ARTICULO 22.- POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL SUELO URBANO.** (Artículo 20 del Acuerdo 018 de 2008).

### **POLÍTICA AMBIENTAL**

Iniciar la recuperación de las áreas degradadas, al igual que definir con prontitud las áreas de protección en el perímetro urbano, al tiempo que implantar medidas para reducir la contaminación del suelo y las fuentes hídricas, del mismo modo, propender porque el impacto visual de la publicidad exterior sea agradable especialmente en el marco del parque central.

### **POLÍTICA VIAL MUNICIPAL**

Garantizar en el mediano plazo la articulación del municipio en todos los sentidos e igualmente determinar un Plan Vial ágil y práctico que facilite el desplazamiento vehicular evitando estacionamientos y por supuesto trancones, en las vías principales especialmente en las carreras cuarta, quinta y sexta

### **POLÍTICA DE VIVIENDA**

Determinar a través del Fondo Municipal de Vivienda el déficit habitacional en el Municipio y la oferta de vivienda nueva; igualmente, determinar las necesidades de mejoramiento integral; iniciando en el corto plazo procesos que satisfagan la demanda local en condiciones de dignidad y sanidad; así mismo, de ser necesario, de acuerdo al estudio de riesgos que adelantará la Administración Municipal iniciar los procesos de reubicación en el corto plazo de aquellas viviendas que se identifiquen como de riesgo no mitigable. Definir las políticas del Fondo Municipal de Vivienda, con la finalidad de responder realmente a las necesidades de vivienda social especialmente en los niveles uno y dos del SISBEN, que sea capaz de atender las demandas de este reto que plantea el presente PBOT.

Gestionar ante las diferentes Cajas de Compensación Familiar, para la generación de proyectos de vivienda de interés social, dirigidos a empleados oficiales y privados que tienen derecho al subsidio de vivienda con dichas cajas; al igual que ante el Fondo Nacional de Vivienda para postular a los trabajadores independientes que requieren solucionar sus necesidades de vivienda.

### **POLÍTICA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

Lograr en el horizonte del plan definido para el presente PBOT, se consolide la totalidad de la infraestructura de servicios públicos (acueducto y alcantarillado, teléfonos, energía eléctrica, aseo y gas natural), no solo para atender eficientemente la demanda actual, sino las proyecciones futuras, que plantean los Planes parciales.

### **POLÍTICA DE EQUIPAMIENTOS**

Adelantar procesos que permitan buscar la equidad en cuanto a cantidad, localización y servicios que prestarán estos proyectos, propendiendo por la satisfacción de las necesidades de la población, que buscan hacer justicia con el déficit de equipamiento que presenta el Municipio hoy día, como sitio de encuentro de la comunidad, en la búsqueda de la reconstrucción del tejido social, la preservación de la idiosincrasia, y patrones culturales de los Chocontanos, contando con la vinculación directa de la comunidad y el sector privado





## **POLÍTICA DE ESPACIO PÚBLICO**

Recuperar el espacio público perdido en la ciudad para permitir procesos de integración comunitaria y desarrollo de actividades cotidianas en concordancia con el respeto por el peatón. Igualmente busca equilibrar la oferta de éste, para elevar las condiciones de calidad de vida.

## **TITULO II** **COMPONENTE URBANO**

### **CAPITULO I** **DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN** **Y EL ORDENAMIENTO URBANO**

**ARTICULO 23.-** (Artículo 21 del Acuerdo 018 de 2008). Se deberá evitar el desarrollo urbano en los siguientes suelos: expansivos, colapsables, corrosivos, dispersivos y orgánicos.

- Las actividades de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de materiales y elementos de construcción, concretos, agregados sueltos, productos de demolición, capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación quedan sujetos a las disposiciones contenidas en el PBOT.
- Los vehículos destinados para tal fin deberán tener involucrados en su carrocería los contenedores o platoes apropiados, a fin de que la carga depositada en ellos quede contenida en su totalidad, en forma tal que se evite el derrame, pérdida del material o el escurrimiento de material húmedo durante el transporte. La carga deberá ser acomodada de tal manera que su volumen esté en el platón o contenedor. Las puertas de descargue de los vehículos que cuenten con ellas, deberán permanecer adecuadamente aseguradas y herméticamente cerradas durante el transporte.
- Es obligatorio cubrir la carga transportada con el fin de evitar la dispersión de las mismas o emisiones. La cobertura debe ser de material resistente para evitar que se rompa o se rasgue y deberá estar sujeta firmemente a las paredes exteriores del contenedor o platón en forma tal, que caiga sobre el mismo por lo menos 30 cm a partir del borde superior del contenedor o platón.

**ARTICULO 24.-** (Artículo 22 del Acuerdo 018 de 2008). El cargue, descargue y almacenamiento temporal de los materiales y elementos para la realización de obras públicas destinadas para el tráfico vehicular, se llevará a cabo en las mismas áreas y, para tal efecto el material deberá ser acomodado y apilado adecuadamente y deberán colocarse todos los mecanismos y elementos requeridos para garantizar el tránsito vehicular y las señalizaciones para la seguridad de los conductores y peatones. El tiempo máximo permitido para el almacenamiento del material no deberá exceder las veinticuatro horas después de la finalización de la obra o actividad.

**ARTICULO 25.-** (Artículo 23 del Acuerdo 018 de 2008). En todos los casos, con posterioridad a la finalización de las obras se deberá recuperar y restaurar el espacio público utilizado, de acuerdo con sus usos y garantizando la reconfiguración total de la infraestructura y la eliminación absoluta de los materiales, elementos y residuos.

**ARTICULO 26.-** (Artículo 24 del Acuerdo 018 de 2008). En los sitios seleccionados como lugares de almacenamiento temporal, tanto para obras públicas o privadas, no deben presentarse dispersiones o emisiones al aire de materiales, no deben mezclarse los materiales con otro tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos, cuando los materiales sean susceptibles de producir emisiones atmosféricas deberán cubrirse en su totalidad o almacenarse en recintos cerrados.





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

**ARTICULO 27.-** (Artículo 25 del Acuerdo 018 de 2008). Esta prohibido la disposición final de los materiales y elementos de construcción en áreas de espacio público.

**ARTICULO 28.-** (Artículo 26 del Acuerdo 018 de 2008). La persona natural o jurídica, pública o privada que genere tales materiales o elementos debe asegurar su disposición final de acuerdo a la legislación vigente sobre la materia.

**ARTICULO 29.-** (Artículo 27 del Acuerdo 018 de 2008). Los sitios establecidos para la disposición final de materiales y elementos que se denominarán Escombreras Municipales, las cuales estarán localizadas en las zonas degradadas por las explotaciones mineras. Se establecerá un cubrimiento de un metro cincuenta (1.50) con tierra negra con el objeto de crear la cobertura vegetal necesaria para iniciar la restauración morfológica.

**PARAGRAFO.** La conformación de escombreras deberá contar con el concepto previo de la autoridad ambiental (CAR), quien definirá los parámetros técnicos y ambientales a seguir por parte de los operadores de las mismas.

**ARTICULO 30.-** (Artículo 28 del Acuerdo 018 de 2008). El acceso al sitio de disposición final de escombreras Municipales tendrá en cuenta la minimización de los impactos ambientales sobre la población civil, a causa de la movilización de vehículos transportadores de materiales.

**ARTICULO 31.-** (Artículo 29 del Acuerdo 018 de 2008). El sitio determinado por el Municipio como escombrera deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación y manejo para disminuir los impactos paisajísticos, de ruido, y calidad del aire, entre otros, conforme las regulaciones ambientales existentes. Se deberá incluir el uso de barreras visuales ambientalmente viables para evitar el impacto visual en los alrededores de la escombrera.

**ARTICULO 32.-** (Artículo 30 del Acuerdo 018 de 2008). Se realizarán las obras de drenaje que sean requeridas tanto al interior de la escombrera como en su perímetro para garantizar la adecuada circulación del agua en la escombrera, con el fin de evitar escurrimiento de materiales o sedimentos. Así mismo, se deberán construir obras de control de sedimentos.

**ARTICULO 33.-** (Artículo 31 del Acuerdo 018 de 2008). No se aceptarán materiales o elementos que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

**ARTICULO 34.-** (Artículo 32 del Acuerdo 018 de 2008). La restauración paisajística de las escombreras Municipales ubicadas en áreas degradadas o la definición paisajística de las escombreras ubicadas en áreas no degradadas, se hará con base en un programa preliminar, que considere desde el principio la morfología y el paisaje final deseado, el cual debe incluir como mínimo la cobertura vegetal y la arborización de las áreas involucradas dentro de las escombreras, teniendo en cuenta además, los usos posteriores de estos lugares. Estas áreas serán preferiblemente destinadas como zonas de espacio público para fines de conservación, de recreación, culturales o sociales.

**ARTICULO 35.-** (Artículo 33 del Acuerdo 018 de 2008). Autorízase al Alcalde Municipal para que en el término de un año realice los estudios para la ubicación de la Escombrera Municipal y su forma de operación.





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

**ARTICULO 36.-** (Artículo 34 del Acuerdo 018 de 2008). Autorízase al Alcalde Municipal para que fije la tarifa para la disposición final en las escombreras Municipales.

**ARTICULO 37.-** (Artículo 35 del Acuerdo 018 de 2008). Las redes de drenaje deberán dotarse de elementos de ventilación que eviten la acumulación de gases, evitando la dispersión de malos olores especialmente en zonas habitacionales.

**ARTICULO 38.-** (Artículo 36 del Acuerdo 018 de 2008). Las aguas de drenaje sanitario no deberán ser descargadas en ríos o cuerpos de agua sin previo tratamiento primario.

**ARTICULO 39.-** (Artículo 37 del Acuerdo 018 de 2008). Las aguas de desecho industrial deberán someterse a tratamientos especiales según su nivel de contaminación. Una vez tratadas las aguas deberán ser vertidas o reutilizadas en los procesos industriales.

**ARTICULO 40.-** (Artículo 38 del Acuerdo 018 de 2008). En las zonas histórica y colonial no se permitirá la forestación de las calles, se hará por contraste, es decir la existencia de calles sin árboles, con secuencias alternativas de pequeñas y grandes plazas forestales, evitando bloquear la vista, puntos focales y los edificios importantes.

**ARTICULO 41.-** (Artículo 21 del Acuerdo 018 de 2008). Los anuncios comerciales son un elemento del paisaje urbano y deberá usarse adecuadamente para organizar la imagen urbana del Municipio.

**ARTICULO 42.- PRESENTACIÓN DE PLANOS.** (Artículo 56 del Acuerdo 002 de 2003). Solamente podrán presentar planos

- a) Arquitectos: Los arquitectos o ingenieros matriculados en la Secretaria de Planeación
- b) Cálculos estructurales: Los ingenieros matriculados e inscritos en la oficina de Planeación Municipal.

**PARAGRAFO 1** - La ejecución de obras de urbanismo, la edificación de obras y la modificación de urbanizaciones y/o construcciones deberán ser dirigidas y supervisadas solamente por Ingenieros civiles o arquitectos. Adicionalmente dichos profesionales deberán inscribirse en el libro de registro que para tal efecto lleva Planeación Municipal.

**PARAGRAFO 2** - Los técnicos y maestros constructores de obras no solo podrán ejecutar determinada calidad, número y cantidad de obras sencillas que no requieran los conocimientos y la responsabilidad de un profesional de la ingeniería o la arquitectura, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 14 de 1975 sus decretos reglamentarios y las demás disposiciones que le sean concordantes. Los técnicos y maestros constructores de obras también deberán estar matriculados en el libro de registro que para tal efecto lleva planeación Municipal.

**PARAGRAFO 3** El requisito de inscripción en el libro de registro de Planeación Municipal, también debe ser cumplido por parte de empresas o firmas urbanizadoras o constructoras que desarrollen sus actividades en el municipio.





**PARAGRAFO 4** El incumplimiento de las normas previstas sobre ordenamiento urbano por parte de los profesionales y técnicos de la construcción y por empresas urbanizadoras o constructoras acarreará la cancelación de la inscripción de dichas personas y empresas ante Planeación Municipal, por el término de un año y de dos en caso de reincidencia.

Vencidos estos términos, podrán reinscribirse con previa aprobación de la oficina de Planeación, cuando se incurra en incumplimiento de las normas por tercera vez, se cancelará definitivamente la inscripción ante Planeación municipal y la oficina de Planeación no podrá aprobar la reinscripción.

**PARAGRAFO 5** La inscripción de profesionales, técnicos y maestros se ceñirá a lo establecido en el Artículo 4 del Acuerdo 022 de 2008.

**ARTICULO 43.- DEMARCACIÓN.** (Artículo 57 del Acuerdo 002 de 2003).

- a) Para construcciones en las nuevas urbanizaciones que tengan la reglamentación respectiva, no se requerirá de marcación sino el cumplimiento de esta reglamentación.
- b) Para construcciones de urbanizaciones existentes o en cualquier otro sector de la ciudad que no tengan reglamentación deberá hacerse una solicitud por escrito, acompañado de un esquema con la localización del lote en donde se especifiquen medidas, áreas y distancias a la esquina más próxima, antejardines y número de pisos de las construcciones vecinas, ancho de la vía y andenes. Este esquema no se requiere en escala definida y puede ser dibujada aproximadamente. La oficina de Planeación Municipal expedirá la demarcación en la cual se especifican las normas y reglamentos correspondientes al lote, según el reglamento correspondiente y el plano de zonificación.

**ARTICULO 44.-** (Artículo 112 del Acuerdo 002 de 2003). Las normas sobre construcciones individuales son aplicables a toda persona natural o jurídica

**ARTICULO 45.-** (Artículo 113 del Acuerdo 002 de 2003). La oficina de Planeación Municipal será la encargada de velar por las normas sobre construcciones individuales y de hacerlas cumplir.

**PARAGRAFO.** En el Estatuto Tributario Municipal (Acuerdo 017 de 2006 y Acuerdo 022 de 2008) se establece el pago por diferentes conceptos relacionados con la delimitación urbana y la construcción.

**ARTICULO 46.-** (Artículo 116 del Acuerdo 002 de 2003). Se entiende por saneamiento ambiental el conjunto de actividades encaminadas a evitar los riesgos derivados del consumo de aguas, alimentos, bebidas por la contaminación del ambiente, la disposición de basuras y, excretas, las condiciones de las viviendas, de los locales comerciales, de la Industria de los establecimientos educativos, de salud y carcelarios, recreativos y de las concentraciones de animales, de control de roedores y zoonosis y preservación de salud de empleados, obreros en numerosas actividades.

**ARTICULO 47.-** (Artículo 117 del Acuerdo 002 de 2003). La oficina de saneamiento ambiental será la encargada de velar por las actividades de saneamiento en el Municipio de Chocontá.





**ARTICULO 48.-** (Artículo 119 del Acuerdo 002 de 2003). En las zonas urbanas no se permitirán las concentraciones de animales tales como, gallineros, porquerizas, establos, conejeras, pesebreras, corrales de ovinos, etc.

**ARTICULO 49.-** (Artículo 120 del Acuerdo 002 de 2003). Serán clausurados los establecimientos situados en la zona urbana y rural que no cumplan con las normas del presente acuerdo o que impliquen riesgos, molestias sanitarias y que no sean trasladadas dentro de plazos fijados según los riesgos epidemiológicos o de contaminación.

**ARTICULO 50.-** (Artículo 122 del Acuerdo 002 de 2003). Según legislación de la CAR y el Ministerio del Medio Ambiente se aplicará las respectivas sanciones hasta el total cumplimiento de las normas exigidas.

**ARTICULO 51.-** (Artículo 123 del Acuerdo 002 de 2003). En cuanto a las normas de impacto ambiental la Secretaría de Planeación Municipal y la CAR coordinarán lo establecido en la Ley 3 de 1961, Ley 2 de 1978 y la Ley 99 de 1994 sobre conservación y manejo de los recursos naturales renovables.

## **CAPITULO II**

### **LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**

#### **PARTE I. EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

**ARTICULO 52.- INVENTARIO DEL EQUIPAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHOCONTA.** (Artículo 40 del Acuerdo 018 de 2008). Los equipamientos colectivos de acuerdo a su categorización son los siguientes (Ver Plano No U - 4):

#### **A) EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE BIENESTAR SOCIAL**

- Centro de Desarrollo Social
- Jardín Social
- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)
- Jardín infantil ICBF

#### **B) EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE EDUCACION**

- Colegio Departamental Rufino Cuervo
- Colegio Departamental Colombia
- Colegio Jean Peaget
- Colegio Montesori
- Colegio el Rosario
- Instalaciones Universidad de Cundinamarca

#### **C) EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD**

- E.S.E Hospital San Martín de Porres

#### **D) EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL**

- Casa de la cultura
- Estación Ferroviaria





**E) EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE CULTO RELIGIOSO**

- Iglesia de Nuestra Señora de la Salud
- Capilla del Santo Cristo
- Demás iglesias existentes en el municipio

**F) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO**

- Casa del Deporte
- Estadio Municipal
- Polideportivo
- Plaza de toros
- Demás escenarios deportivos del municipio

**G) EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS BASICOS**

- Plaza de mercado
- Oficina de instrumentos públicos
- Administración Municipal
- Estación de Policía
- Transito y transporte

**ARTICULO 53.- PROGRAMA DE EQUIPAMIENTOS.** (Artículo 41 del Acuerdo 018 de 2008).

**A) EQUIPAMIENTO COLECTIVO SOCIAL**

Dentro del programa de equipamiento social se encuentra lo referente a la infraestructura del centro para la atención de la tercera edad.

**PARAGRAFO.** La Secretaria de Planeación Municipal con el apoyo y asesoría de la Secretaría de Obras, coordinará la elaboración y/o contratación de los estudios y diseños de las diferentes infraestructuras para equipamiento urbano, los cuales serán viabilizados por cada Secretaría y registrados ante el Banco de Proyectos Municipal, Departamental y Nacional para gestionar ante estos los recursos correspondientes.

**B) EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE EDUCACION**

Dentro de este programa se encuentra lo referente al mejoramiento y expansión de las instalaciones de los establecimientos educativos (Colegio Departamental Rufino Cuervo y Colegio Departamental Colombia), mejoramiento de las instalaciones de educación superior y centros de capacitación no formal.

**C) EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD**

E.S.E. Hospital San Martín de Porres

**D) EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL**

La Administración Municipal a través de la Secretaria de Planeación adelantara los estudios para la construcción de la Biblioteca Municipal; mejoramiento, adecuación y dotación de las instalaciones de la casa de la cultura.

**E) EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE CULTO RELIGIOSO**

En cuanto a este componente se encuentran dentro del inventario al Iglesia de Nuestra Señora de la Salud y la Capilla del Santo Cristo, ambos serán objeto del programa de protección y valoración el patrimonio incluido en este acuerdo.

**F) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO**

Hacen parte de este inventario el estadio, el polideportivo, la casa del deporte, la Plaza de toros y demás escenarios deportivos; La Administración Municipal por medio de la







Secretaría de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas se encargará de la consecución de otras áreas urbanas, con el fin de crear nuevas áreas para la recreación y ocio de sus habitantes.

## **G) EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS BASICOS**

**ARTICULO 59.- TERMINAL DE TRANSPORTE.** (Artículo 42 del Acuerdo 018 de 2008). La Administración Municipal adelantará los estudios pertinentes para la Construcción del Terminal de Transporte de Pasajeros.

**PARAGRAFO 1:-** Una vez definido el trazado de la doble calzada y su afectación en el Municipio, se procederá a adelantar los estudios para la ubicación del Terminal de transporte de pasajeros, definición de vías peatonales, ciclo vías, zonas verdes y el plan de movilidad.

**ARTICULO 60.- PLANTA DE BENEFICIO ANIMAL.** (Artículo 43 del Acuerdo 018 de 2008). El predio afectado para la construcción de esta infraestructura se encuentra fuera del perímetro urbano en la vereda Cruces (ver plano U – 4). Su localización esta dada atendiendo el aislamiento que este debe guardar con el casco urbano.

**PARAGRAFO.** La Administración Municipal adelantará los estudios correspondientes a la formulación del Plan Vial para el sector.

**ARTICULO 61.- PLAZA DE MERCADO.** (Artículo 44 del Acuerdo 018 de 2008). La Administración Municipal adelantará los estudios necesarios para dinamizar procesos de recuperación de la plaza de mercado.

**ARTICULO 62.- ESTACION DE BOMBEROS.** (Artículo 45 del Acuerdo 018 de 2008). La Administración Municipal adelantará los estudios para la localización de la Estación de bomberos y gestionará los recursos necesarios para su construcción.

## **CAPITULO III ESPACIO PÚBLICO**

### **PARTE I ESPACIO PÚBLICO**

#### **SECCIÓN 1: DEFINICIÓN Y GENERALIDADES**

**ARTICULO 63.- DEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.** (Artículo 46 del Acuerdo 018 de 2008). Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Constituyen el espacio público de la ciudad, 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 construcciones 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 las 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





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

**ARTICULO 64.- CAMBIO DE DESTINACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.** (Artículo 47 del Acuerdo 018 de 2008). El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas, no deberá ser variado sino por el Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, siempre y cuando sea canjeado por otros de características similares, previa concertación con la comunidad.

**ARTICULO 65.- USO DEL ESPACIO PÚBLICO.** (Artículo 48 del Acuerdo 018 de 2008). Ningún área de uso público, podrá tener ningún tipo de enajenación respecto a su vocación como áreas colectivas. No podrán ser apropiadas por ningún particular, ni utilizadas para el vertimiento de escombros, basuras, o como depósito permanente de cualquier tipo de material o elemento. Los vehículos no podrán utilizar el espacio público como áreas de parqueo. La Alcaldía Municipal velará por el respeto al espacio público, imponiendo sanciones a quienes hagan uso indebido de él.

**ARTICULO 66.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO DE CHOCONTA.** (Artículo 49 del Acuerdo 018 de 2008). Los elementos constitutivos del espacio público del Municipio de Chocontá se clasifican en los siguientes niveles:  
Nivel Municipal. Parque principal, estadio Municipal, Plaza de mercado, Plaza de toros, polideportivo, infraestructura vial y andenes.  
Nivel Zonal. Ronda protectora sector quebrada del Tigre.  
Nivel Barrial. Canchas de tenis barrio los Prados, área deportiva Ecobarrio y las áreas de cesión pública de las distintas urbanizaciones.

**ARTICULO 67.- COBERTURA DEL ESPACIO PÚBLICO.** (Artículo 50 del Acuerdo 018 de 2008). Teniendo en cuenta el índice de mínimo de espacio público efectivo por habitante estipulado en el artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 (15 M<sup>2</sup>/hab); se obtiene lo siguiente:

Numero total de Habitantes: 19688 Hab  
Espacio publico total: 256025.3 m<sup>2</sup>  
Espacio publico efectivo por habitante actual: 13 m<sup>2</sup>/ Hab

INDICE DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO POR HAB DEC 1504 /98	DEFICIT CUANTITATIVO EXISTENTE	DEFICIT CUALITATIVO EXISTENTE	DEFICIT CUANTITATIVO O PROYECTADO	DEFICIT CUALITATIVO PROYECTADO
15 M <sup>2</sup> /HAB	2 M <sup>2</sup> /HAB	- El espacio público se encuentra representado mayoritariamente por vías. - Se cuenta con un porcentaje muy reducido de áreas verdes para el disfrute de los habitantes.	- 0,3 M <sup>2</sup> / HAB	Conforme haya una variación en aumento de la población del Municipio, se tendrá que suplir la oferta de áreas verdes





**ARTICULO 68.- PLAN DE MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.** (Artículo 51 del Acuerdo 018 de 2008).

**A) VIAS**

La Administración Municipal, por medio de la Secretaria de Obras Públicas y la Secretaria de Planeación adelantara los respectivos estudios para el mejoramiento de las vías existentes y la proyección de ciertas vías conforme se requieran, especialmente para los suelos de desarrollo.

**B) ANDENES**

Las acciones tendientes al tratamiento de los andenes se encuentran consignadas en el componente vial del presente acuerdo.

**C) ZONAS VERDES Y DE RECREACION**

La Administración gestionara los recursos necesarios para la ejecución de nuevas áreas de recreación, entre las que se contemplan la construcción del Parque Ecológico Ecobarrio y la restauración morfológica del sector de la Veracruz, ambas con fines de recreación pasiva. Esto se llevara a cabo por medio de la asistencia técnica de la CAR.

**PARAGRAFO.** Los proyectos mencionados, junto con los respectivos responsables, financiación, costos y tiempos de ejecución estarán contenidos dentro del programa de Ejecución.

**SECCIÓN 2: ZONAS DE CONSERVACIÓN HIDROLÓGICA Y PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS.**

**ARTICULO 69.- DEFINICIÓN.** (Artículo 52 del Acuerdo 018 de 2008). La zona de conservación hidrológica y protección de nacimientos se refiere al área determinada para la realización de un manejo sostenible de los cuerpos hídricos. (Ríos, quebradas, lagunas, pantanos, humedales, etc.) Comprende el cauce natural, la ronda hidráulica de los cuerpos de agua y las áreas de protección respectivas y los cuerpos hídricos del casco urbano del Municipio. Dentro de esta clasificación se encuentra la ronda hidráulica del sector de la Quebrada del Tigre desde la Cra 1 hasta la Cra 3.

**ARTICULO 70.- CAUCE NATURAL.** (Artículo 53 del Acuerdo 018 de 2008). El cauce natural es el área de uso público ocupada por una corriente natural al alcanzar niveles máximos por corrientes ordinarias. El cauce debe mantenerse en su estado natural; en caso de riesgo o amenaza deberán ser canalizados y rectificadas algunos tramos, contando con la respectiva autorización de las autoridades ambientales competentes, sin alterar en mayor medida su equilibrio ecológico y cualidades paisajísticas. Bajo ninguna circunstancia los cauces de agua naturales podrán ser rellenados.

**ARTICULO 71.- RONDA HIDRÁULICA.** (Artículo 54 del Acuerdo 018 de 2008). La ronda hidráulica de los cuerpos de agua es la franja de terreno no edificable, de uso público, constituida por franjas paralelas a las líneas de borde del cauce permanente, con un ancho suficiente que garantice la amortiguación de crecientes, la recarga hídrica, la preservación ambiental y el equilibrio ecológico.

Se establece como ronda un ancho no inferior de treinta (30) metros paralelos al nivel máximo de aguas a cada lado de la Quebrada del Tigre en su paso por el Casco Urbano. El tramo comprendido entre la carrera 2ª y la carrera 8ª que se encuentra canalizado, tendrá un tratamiento diferente pues no generaría problemas de inundación, sin embargo se deberá tener cuidado especial en este tramo con la cimentación de las construcciones por adelantar.





**PARAGRAFO:** Paralelos a estas rondas hidráulicas únicamente se deberán desarrollar vías, zonas verdes, zonas comunes y fachadas, por ningún motivo se permitirá el manejo de culatas.

**ARTICULO 72.- ÁREAS DE PROTECCIÓN.** (Artículo 55 del Acuerdo 018 de 2008). Las áreas de protección del sistema hídrico son de uso público, contiguas a la de la ronda hídrica, necesarias para la preservación y manejo ecológico de los recursos hídricos.

**ARTICULO 73.- DEMARCACIÓN DE LAS RONDAS Y ÁREAS DE PROTECCIÓN.** (Artículo 56 del Acuerdo 018 de 2008). La demarcación en los planos oficiales de las rondas y áreas de protección de los cuerpos de agua en el Municipio estará a cargo de la Secretaria de Planeación Municipal, con base en los estudios técnicos que deben contar con el visto bueno de la autoridad ambiental competente.

**ARTICULO 74.- USOS.** (Artículo 57 del Acuerdo 018 de 2008). En las zonas de protección de los recursos hídricos se permiten los siguientes usos:

- Forestal, siempre y cuando no se empleen especies vegetales que afecten el recurso hídrico.
- Recreación pasiva, eliminando impactos ecológicos negativos y reduciendo al mínimo el uso de zonas duras u otro tratamiento que afecte la permeabilidad de los suelos y las cadenas ecológicas.

### **SECCIÓN 3: ZONAS VERDES (Z.V.)**

**ARTICULO 75.- DEFINICIÓN.** (Artículo 58 del Acuerdo 018 de 2008). Las zonas verdes y recreativas son las áreas destinadas para el esparcimiento y la recreación de los pobladores, pudiendo ser de carácter pasivo o activo.

- **Áreas de recreación pasiva:** Tienen fines principalmente estéticos y ambientales. Las actividades humanas desarrolladas son ante todo el descanso y la contemplación.
- **Áreas de recreación Activa:** Práctica del ejercicio y el deporte, debiendo contar con una adecuada infraestructura en cuanto a equipamientos y edificaciones.

**ARTICULO 76.- PROPIEDAD.** (Artículo 59 del Acuerdo 018 de 2008). Las áreas recreativas y deportivas pueden ser de uso público o privado, en estas últimas el uso está restringido a determinadas personas o colectividades. Ambas forman parte del espacio público.

**ARTICULO 77.- USOS.** (Artículo 60 del Acuerdo 018 de 2008). En las zonas verdes se permiten los usos descritos a continuación y se complementan con los mencionados para el caso urbano en el artículo 67:

**Principal:** recreación activa y pasiva, uso forestal

**Compatibles:** edificaciones y equipamientos de apoyo a los usos principales, siempre y cuando su impacto sea mínimo





## **PARTE II. VALORACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO:**

**ARTICULO 78.-** (Artículo 61 del Acuerdo 018 de 2008). La Secretaria de Planeación Municipal realizará los estudios tendientes para la elaboración del inventario de los bienes de Conservación, así como, las recomendaciones técnicas para su adecuado mantenimiento. Este entorno estará constituido principalmente por el entorno de las vías ubicadas entre las calles cuarta (4ª) y séptima 7ª y las carreras tercera (3ª) y sexta (6ª), considerado el centro histórico del Municipio.

Luego de los estudios mencionados deberá implementarse un programa que incluiría la definición de normas particulares para cada uno de los inmuebles identificados, incentivos a los propietarios para su conservación y acciones de mejoramiento general.

### **Objetivos:**

1. Incorporar las zonas patrimoniales como componentes estructurales del Modelo de Ordenamiento, con el fin de guiar el ordenamiento de actividades y lugares urbanos.
2. Cualificar las zonas patrimoniales como zonas de prestigio, reconocidas por el Municipio.
3. Incorporar paulatinamente los bienes patrimoniales culturales en el mercado inmobiliario, conservando su autenticidad y diversidad frente a otros bienes.

## **CAPÍTULO IV DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN, AMENAZAS Y RIESGOS**

**ARTICULO 79.-** (Artículo 62 del Acuerdo 018 de 2008). Las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos que se encuentran ubicadas en el área urbana se clasifican de la siguiente manera: (Ver Plano No U - 7)

Ronda de conservación Hidrológica.

Zonas verdes de protección y restauración morfológica (sector la Veracruz y parque Ecológico Ecobarrio)

**ARTICULO 80.- ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** (Artículo 27 del Acuerdo 002 de 2003). En el Municipio de Chocontá se identificaron las siguiente problemática de riesgos:

La totalidad del Municipio se encuentra localizada en una zona de amenaza sísmica media, por lo cual debe aplicarse la normatividad vigente del Código Colombiano de sismo resistencia, a nivel urbano y rural.

Todas las cuencas de las quebradas presentan un riesgo de erosión por socavamiento y contaminación hídrica por fenómenos de sedimentación, debido a que se encuentran altamente deforestadas.

El mal estado del actual sistema de redes de alcantarillado, presenta un factor de riesgo por infiltración, incluso por suelos de propiedad privada e institucional.

Las extracciones de materiales, arenas, cascajos, piedras, y excavación sin estudios previos de impacto ambiental, acentúan los problemas de inestabilidad.





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

Como Plan de acción para la prevención de desastres en el municipio de Chocontá se determinan las siguientes actividades:

- Programa de recuperación de nacimientos y rondas de cuerpos hídricos
- Programa de reforestación de laderas.
- Rehabilitación morfológica de las zonas de extracción de materiales de construcción.
- Aplicación del Código Nacional de sismo resistencia.
- Desmonte gradual hasta su completa eliminación de las actividades agropecuarias en las zonas de Páramo y Subpáramo.
- Fortalecimiento del comité local de prevención y atención de desastres, con un componente de capacitación sobre acciones a realizar en caso de desastres naturales y de educación en escuelas y colegios, de manera que se inculque en los niños y jóvenes una educación para la prevención y un comportamiento adecuado en caso de emergencia.

**ARTICULO 81.-** (Artículo 63 del Acuerdo 018 de 2008). Las áreas de amenazas y riesgos naturales en el componente urbano se clasifican de la siguiente manera y de acuerdo al Plano de Riesgos y amenazas Urbanas.(Ver Plano No U - 5)

**Amenazas Naturales:**

Riesgo sísmico

Riesgo por Deslizamientos de tierra

Riesgo por inundación

**Amenazas y riesgos antrópicos:**

Incendios

Accidentalidad

Terrorismo

**PARAGRAFO.** La Administración Municipal solicitará o realizará los estudios geotécnicos correspondientes a la zona de riesgo por deslizamiento de tierra, para evaluar las acciones tendientes a su restauración morfológica y definición de una posible área para ser urbanizada, con previo argumento técnico que lo justifique.

**CAPITULO V**  
**NORMA URBANÍSTICA GENERAL**

**PARTE I DEFINICIÓN DE USOS**

**ARTICULO 81.- ÁREAS URBANAS.** (Artículo 64 del Acuerdo 018 de 2008). Se refieren a aquellos suelos destinados a usos urbanos, que deben contar con infraestructura vial y redes primarias de servicios, posibilitándose su urbanización y construcción según sea el caso. (Ley 388 de 1997, art. 31) Estas áreas aparecerán incorporadas en el perímetro urbano, siendo desarrolladas con usos urbanos de conformidad con la zonificación urbana vigente, entre otros con actividades residenciales o múltiples, con usos comerciales, institucionales, industriales y recreativos.

**ARTICULO 82.- DESARROLLO DE LOS USOS URBANOS.** (Artículo 65 del Acuerdo 018 de 2008). El desarrollo de los usos urbanos estará sujeto a:





- a) La normativa urbana vigente para cada zona urbana y sus usos principales, complementarios y compatibles, estos últimos con las restricciones correspondientes.
- b) La ejecución de las obras de infraestructura y saneamiento requeridas para adelantar los usos permitidos.
- c) La adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios, definidos por la Ley 142 de 1994.
- d) La cesión de las áreas de uso público requeridas (cesiones tipos A, B y afectaciones) de conformidad con las especificaciones y calidades exigidas.
- e) Las características y volumetría de las construcciones, diferenciándolas según sus usos.
- f) Cumplir con las exigencias de trámite de la Administración Municipal y contar con las respectivas licencias de urbanismo, construcción y funcionamiento cuando se requieran.

**ARTICULO 83.- CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS.** (Artículo 66 del Acuerdo 018 de 2008) Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las zonas y subzonas descritas en la zonificación y reglamentación del suelo, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios condicionados o restringidos y prohibido.

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

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

**USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o Municipio.

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

**ARTICULO 84.- DEFINICIÓN DE USOS POR TIPO DE ESTABLECIMIENTOS.** (Artículo 67 del Acuerdo 018 de 2008). Para efectos de racionalización del ordenamiento urbano las actividades de la comunidad y los correspondientes usos del suelo se clasificarán con base en seis actividades básicas: (ver plano No U – 6)

- ZUV: Zonas Urbanas de Vivienda
- ZUM: Zonas Urbanas de uso mixto
- ZUC: Zonas Urbanas Comerciales
- ZUI: Zonas Urbanas Institucionales
- ZUIN: Zonas Urbanas Industriales
- ZUR: Zonas Urbanas recreativa

Cada una de las actividades básicas descritas anteriormente se clasificará en grupos afines para efectos de reglamentar sus patrones de ocupación y localización.

La Alcaldía Municipal, previo estudio de la Secretaria de Planeación Municipal, determinará mediante Resolución el grupo de clasificación correspondiente a





actividades no especificadas en la presente normativa, así mismo se prohibirá cualquier uso del suelo urbano que se considere nocivo para la conservación del medio ambiente, la seguridad social, la moral y la salud.

### **1) ZONAS URBANAS DE VIVIENDA.**

Se definen como usos de vivienda aquellos destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario.

Se dará prioridad al mejoramiento y preservación de las condiciones de las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en áreas de vivienda todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticas, de salud, seguridad y/o moral.

Las áreas de vivienda se clasificarán en tres grupos:

A) Área de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación de una (1) o dos (2) viviendas por predio.

B) Áreas de vivienda multifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación en de más de dos (2) viviendas por predio.

C) Unidades Inmobiliarias Cerradas: Son aquellas áreas designadas para ocupación de más de dos (2) viviendas por predio con reglamento de copropiedad de áreas libres y comunales ajustado a las disposiciones de la ley 182 de 1948, o ley 16 de 1985, Decreto 1365 de 1986, ley 428 de 1998

**USO PRINCIPAL:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.

**USO COMPLEMENTARIO:** Institucional tipo 1, zonas de parqueo y equipamiento.

**USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Industria tipo 1, Comercio tipo 1, se deberá desarrollar sobre vías vehiculares con calzada mínima de 7 metros, en locales aptos para este uso.

**USO PROHIBIDO:** Los no mencionados

### **2) ZONAS URBANAS COMERCIALES**

Se define como tal, aquellos establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos o servicios.

Para efectos de la localización y control de impactos el comercio se clasifica de la siguiente manera:

#### **2.1. COMERCIO TIPO 1 (C-1)**

Se refiere al comercio que no genera mayores impactos tanto ambientales como urbanos, no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ruidos ni olores contaminantes, pertenecen a este tipo la mayoría del comercio de cobertura local o barrial. En la totalidad de los casos, no pueden superar un índice de ocupación en actividades comerciales mayor a 60 m<sup>2</sup>. Este tipo de comercio por su bajo impacto, deberá funcionar en las zonas urbanas de uso mixto designadas. (Plano U – 6)

**USO PRINCIPAL:** Comercio tipo 1

**USO COMPLEMENTARIO:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar







**USO CONDICIONADO:** Institucional 1

**USO PROHIBIDO:** Los no mencionados.

Pertencen a esta clasificación las siguientes actividades:

**A) VENTA DE BIENES**

1. Para la venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, pan, víveres, bebidas, periódicos, cafetería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores (sin consumo), tiendas, comidas rápidas.

2. Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, papelerías, misceláneas.

3. Elaboración casera de alimentos: galletas, ponqués, arequipes, cocadas, dulces, pan casero, arepas, tamales.

**B) VENTA DE SERVICIOS**

1. Venta de servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías, remontadoras de calzado.

2. Servicios técnicos y profesionales: estudios fotográficos, turismo, estudios de profesionales, servicios médicos, odontológicos, veterinarios.

**2.2. COMERCIO TIPO 2 (C-2)**

Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda, que por su propia actividad generan algún impacto, tal como: congestión de tránsito, ruidos, olores. Del tipo 2 en adelante aparece principalmente el comercio de cobertura sectorial o de comuna. Este tipo de comercio se localiza sobre las Carreras 4, 5 y 6, ejes sobre los cuales se asienta la principal actividad comercial en el Municipio de Chocontá. (Plano U – 6)

Pertencen a este grupo los locales con áreas mayores a 60 m<sup>2</sup>. Para efectos de los centros comerciales se contabilizará el total del área de los locales que lo conforman y no cada uno por separado.

**USO PRINCIPAL:** Comercio tipo 1 y 2

**USO COMPLEMENTARIO:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

**USO CONDICIONADO:** Institucional 1, centros comerciales

A este grupo de comercio tipo 2 (C- 2) pertenecen entre otras las siguientes actividades:

A. Almacenes en general al detal: ropa, telas, cortinas, artículos para hogar, muebles, marquetarías, electrodomésticos, zapaterías, joyerías, artesanías, artículos veterinarios, artículos deportivos, plásticos, ferretería, compra ventas, comidas rápidas, discos, repuestos y talleres de electrodomésticos, reparación de electrodomésticos, eléctricos.

B. Oficinas: bancos y corporaciones financieras, consultorios médicos y dentales, veterinarias, ópticas.

C. Alimentación: restaurantes, asaderos, piqueteaderos, cafés.





- D. Turismo: hoteles, albergues, hospedajes.
- E. Mercados.
- F. Academias y centros de enseñanza: belleza, artes marciales, físico culturismo, corte y confección.
- G. Varios: almacenes de repuestos, compra y venta de vehículos y maquinaria, artículos agropecuarios, lavanderías, litografías, laboratorios.
- H. Venta de Muebles

**USO PROHIBIDO:** Los no mencionados

**2.3. COMERCIO TIPO 3 (C-3)** (Artículo 1 del Acuerdo 001 de 2009). Son los establecimientos que debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial. Estos podrán localizarse en ambos costados de la autopista a excepción de los determinados de los literales A, B y D de venta de servicios, los cuales están reglamentados de manera específica en el numeral 2.4 y plano U6- B

**USO PRINCIPAL:** Comercio tipo 1, 2, 3.

**USO COMPLEMENTARIO:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar-

**USO CONDICIONADO:** Industrial 1, Institucional 1

**USO PROHIBIDO:** Los no mencionados

**Venta de bienes:**

- A. Servicio automotriz: talleres, servítecas, talleres eléctricos, lava autos, pintura y latonería, estaciones de servicio (Con permiso especial de la Secretaria de Planeación)
- B. Parqueaderos
- C. Bodegas de almacenamiento y depósito.
- D. Graneros

**Venta de Servicios:**

- A) Canchas de tejo
- B) Funerarias, salas de velación.
- C) Recreativos: Cines, juegos de mesa y de azar, y billares.
- D) Discotecas, bares y cantinas.
- E) Hoteles, hostales, y estaderos, según reglamentación Nacional.





## **2.4 DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL COMERCIO TIPO 3 (C-3)**

**A) TALLERES Y LAVADEROS DE AUTOS.** Todo taller de mecánica, ornamentación, latonería, carpintería, tapizado, pinturas o similares, deberá cumplir las siguientes normas mínimas para obtener licencia de funcionamiento:

A. Contar con un sistema de recolección y disposición de residuos de grasas, aceites, combustibles, sin verterlos al alcantarillado sanitario o de aguas lluvias. Además se dispondrán trampas de grasa y desarenadores en los vertederos o desagües.

B. Disponer de servicios sanitarios higiénicos eficientes y suficientes para los trabajadores. Un servicio completo (orinal, lavamanos e inodoro por cada diez (10) operarios o trabajadores).

C. El predio ocupado debe contar con muros de cerramiento con altura mínima de dos punto cincuenta (2.50 m) metros, dándole tratamiento de acabado a la fachada.

D. Ningún taller, deberá laborar antes de las siete de la mañana (7:00 a.m.), ni después de las siete de la noche (7:00 p.m.). Esta disposición se extiende a toda actividad industrial o artesanal que produzca algún tipo de molestia al uso principal o complementario de la zona donde la industria se ubique.

E. Todo taller donde utilicen combustibles, deberá cumplir con las disposiciones vigentes, además estar sujeto a la inspección, vigilancia y control del Cuerpo de Bomberos de la ciudad, el cual indicará lo referente al número y lugar de ubicación de los extintores, demás requerimientos y aplicará su reglamento.

F. Ningún taller, pequeña industria o artesanía, bajo ningún motivo deberá extender su área de trabajo a la vía o espacio público.

G. Los talleres existentes actualmente en el área urbana, deberán ajustarse a estas normas. La Secretaria de Planeación Municipal les dará un plazo prudencial para efectuar las obras necesarias.

H. Al local se le deberá acondicionar aislamiento acústico.

Se aclara que el uso se permitirá cuando no ocasione molestias o problemas a los vecinos tales como: ruidos, polvo, olores, vibraciones, etc, que se reglamentará por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

Las actividades comerciales de servicio automotriz descritas en el literal A de venta de bienes, se localizaran a cualquier costado de la Autopista Central del Norte. Adicionalmente podrán ubicarse en el sector comprendido entre las calles 1ª y 2ª y de la calle 10ª hacia el norte entre las carreras 5 y 6 (plano U-6B). (Artículo 1 del Acuerdo 001 de 2009).

**B) FUNERARIAS.** Funeraria es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o de exequias con o sin preparación de cadáveres.

Es competencia de la Secretaria de Planeación expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

No deberán ubicarse a menos de cien metros (100m) de anfiteatros, centros médicos, hospitalarios o asistenciales, ni en pasajes o centros comerciales, zona de circulación privada ni en pasajes públicos peatonales. Las funerarias deberán localizarse en las calles 6, 7, 8 y 9 que están entre las Carreras 3, 4 y 5. (Plano U – 6B)

**Requisitos:**

1. Las funerarias con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60 M2) y veinte metros cuadrados (20 M2) adicionales para cada vehículo mortuario.
2. Las funerarias sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40M2) y veinte metros cuadrados (20 M2) adicionales para cada vehículo mortuario.
3. En ambos casos las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias; en ningún caso estas quedarán a la vista del público.
4. Las funerarias con preparación de cadáveres deben tener ventilación en forma natural o mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.

**Disposiciones para su funcionamiento:**

Estos establecimientos deberán cumplir como todos los establecimientos de comercio abiertos al público con los requisitos definidos en la Ley 232 de 1995 y el decreto 1879 de mayo 29 de 2008, así como con las demás disposiciones relativos a estos.

**C. DISCOTECAS, BARES, CANTINAS Y ROCKOLAS** Para el funcionamiento de discotecas, bares, cantinas, rockolas, dentro del Municipio de Chocontá se deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Número 8321 de 1983 del Ministerio de Salud (hoy Ministerio de la Protección Social), por lo cual todos deberán contar con aislamiento acústico debidamente aprobado por la entidad correspondiente.

Estos establecimientos deberán cumplir como todos los establecimientos de comercio abiertos al público con los requisitos definidos en la Ley 232 de 1995 y el decreto 1879 de mayo 29 de 2008 , así como con las demás disposiciones relativos a estos.

Las discotecas, bares, cantinas y rockolas se localizaran entre las carreras 5, 6, 7 y 8 entre calles 10 y 12 en la zona urbana comercial de acuerdo al plano U 6B, atendiendo la prevención de los riesgos ocasionados por los accidentes de la Autopista Central del Norte.

**D) SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCION Y ACTIVIDADES AFINES.** En el perímetro urbano de Chocontá queda prohibido el establecimiento de casas de Lenocinio, burdeles y demás actividades similares, que atenten contra la moral y generen problemas de salud pública.

Para la localización de este tipo de actividades se tendrá en cuenta el Decreto 4002 de 2004 y en especial sus Artículos 2º, 3º y 4º que tratan de la incompatibilidad para la localización, de las condiciones para el desarrollo de los servicios y de los programas de reordenamiento respectivamente. Por tal motivo se designará una zona a partir de 5 kilómetros de la zona urbana, para lo cual la Administración Municipal en un término no mayor a 90 días a partir de la aprobación del acuerdo 018 de 2008, debía adelantar los estudios pertinentes para la ubicación de la zona de servicios de alto impacto,



*"Experiencia con Compromiso Social"*

Carrera 5 No. 5 -19 Teléfono 856 - 2125 Fax 856 1352



*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

referidos a la prostitución y de actividades afines, así como de los clubes sociales privados dedicados a este tipo de actividades, para lo cual deberá cumplir los siguientes requisitos: - Lugar despoblado, alejado de viviendas, instituciones educativas rurales y de vías que presenten peligro de accidentes y las normas de seguridad que la ley determine.

**PARAGRAFO 1.** Por medio del presente acto administrativo se adopta el estudio de localización de la zona de servicios de alto impacto, referidos a la prostitución y de actividades afines, así como de los clubes sociales privados dedicados a este tipo de actividades, señalando el polígono de ubicación bajo las siguientes coordenadas reflejadas en el Plano R5:

**COORDENADAS ZONA DE ALTO IMPACTO**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1059767,008	1036796,881
2	1059946,472	1036489,193
3	1060282,201	1036245,692
4	1060319,784	1036222,872
5	1060724,425	1035859,100
6	1060562,549	1035855,469
7	1060518,918	1035855,571
8	1060368,887	1035849,508
9	1060209,382	1035842,770
10	1060069,665	1035851,244
11	1060039,445	1035851,706
12	1059999,490	1035850,676
13	1059765,649	1035864,559
14	1059645,981	1035871,055
15	1059523,383	1035878,332
16	1059496,771	1035880,738
17	1059408,082	1035892,146
18	1059357,644	1035902,363
19	1059210,783	1035924,458
20	1059164,339	1035931,169
21	1059095,357	1035941,675
22	1058983,537	1035958,891
23	1058825,097	1035983,167
24	1058752,172	1035997,277
25	1058685,786	1036014,362
26	1058633,665	1036027,868
27	1058390,365	1036091,034
28	1058370,046	1036097,194
29	1058176,464	1036147,687
30	1058125,705	1036161,047
31	1058037,208	1036183,545
32	1058004,729	1036193,966
33	1057947,733	1036217,478
34	1057638,062	1036334,997
35	1057342,260	1036447,294

PUNTO	NORTE	ESTE
58	1057768,581	1036901,550
59	1057774,446	1036909,665
60	1057777,244	1036911,870
61	1057786,552	1036920,182
62	1057795,087	1036931,459
63	1057804,524	1036945,027
64	1057812,831	1036955,558
65	1057824,024	1036968,349
66	1057831,291	1036977,857
67	1057839,616	1036988,021
68	1057845,058	1036995,098
69	1057847,357	1037000,046
70	1057849,657	1037004,995
71	1057858,326	1037016,405
72	1057862,406	1037021,857
73	1057866,747	1037030,104
74	1057870,081	1037042,546
75	1057899,248	1037086,623
76	1057912,163	1037102,397
77	1057915,483	1037108,994
78	1057938,905	1037124,554
79	1057971,988	1037141,736
80	1058031,056	1037183,111
81	1058088,762	1037201,524
82	1058136,370	1037219,138
83	1058197,975	1037259,107
84	1058236,933	1037287,963
85	1058321,956	1037356,211
86	1058352,552	1037381,393
87	1058369,406	1037414,127
88	1058381,402	1037434,676
89	1058408,181	1037472,589
90	1058412,397	1037481,725
91	1058435,811	1037546,841
92	1058488,300	1037612,048





PUNTO	NORTE	ESTE
36	1057171,319	1036527,791
37	1057470,478	1036707,137
38	1057500,262	1036726,235
39	1057515,284	1036737,118
40	1057530,566	1036750,287
41	1057536,441	1036762,468
42	1057541,684	1036775,668
43	1057544,371	1036783,538
44	1057548,203	1036791,532
45	1057557,388	1036805,863
46	1057570,386	1036820,310
47	1057585,926	1036835,130
48	1057604,264	1036850,832
49	1057612,415	1036858,305
50	1057629,491	1036869,892
51	1057649,805	1036869,121
52	1057672,925	1036865,367
53	1057704,442	1036865,146
54	1057723,647	1036871,569
55	1057740,067	1036882,321
56	1057756,743	1036893,580
57	1057762,728	1036898,518

PUNTO	NORTE	ESTE
93	1058489,757	1037601,199
94	1058492,252	1037583,043
95	1058514,494	1037488,704
96	1058551,329	1037387,407
97	1058649,483	1037200,282
98	1058711,395	1037118,300
99	1058795,811	1037029,205
100	1058854,558	1036978,387
101	1058933,245	1036922,724
102	1058947,442	1036912,318
103	1058993,053	1036886,573
104	1059034,692	1036863,249
105	1059091,867	1036836,917
106	1059146,724	1036815,556
107	1059214,903	1036793,958
108	1059265,599	1036782,225
109	1059291,546	1036775,816
110	1059312,196	1036771,993
111	1059405,939	1036760,130
112	1059524,947	1036757,727
113	1059575,477	1036760,955
114	1059623,191	1036766,351
115	1059642,104	1036769,129

**PARAGRAFO 2. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS ESTABLECIMIENTOS LIGADOS AL TRABAJO SEXUAL.** Además de las condiciones

+establecidas en la Ley 232 de 1995 y el Decreto 1879 de 2008, se deberán cumplir las siguientes condiciones: **1. CONDICIONES DE SALUBRIDAD:** -En todo establecimiento se debe promover el uso del condón o preservativo entre los clientes y las personas que se desempeñan como trabajadoras/es sexuales, a través de información impresa, visual y/o auditiva. -Se prohíbe el expendio de drogas psicoactivas diferentes al alcohol y al cigarrillo. -Se debe dar cumplimiento a las siguientes reglamentaciones: Resolución 8321 de 1983: Niveles de Ruido, Ley 100 de 1993. Sistema General de Seguridad Social, Ley 142 de 1994. Servicios públicos domiciliarios, Decreto Nacional 3075 de 1997. Manipulación de alimentos, Decreto 3192 de 1983. Manejo y manipulación de bebidas alcohólicas, Resolución 1543 del Ministerio de Salud. Prevención y control de enfermedades de transmisión sexual. **VIH. 2. CONDICIONES DE SANEAMIENTO:** -Las habitaciones deben contar con las siguientes características: Habitación individual por cama, sistema de aislamiento entre habitaciones, cada una con baño privado y dotado, camas con colchón forrado en material impermeable, tendidos que se cambien por cada encuentro sexual y condiciones óptimas de limpieza. -Los baños de las habitaciones deben contar con duchas y lavamanos, paredes y pisos enchapados en materiales sanitarios, instalaciones hidráulicas y sanitarias en funcionamiento, sistema de ventilación, dotación, aseo y desinfección. -Debe existir un reglamento higiénico sanitario para usuarios y administradores. -Debe haber zona de lavandería y desinfección de sábanas, fundas y toallas. -La zona de cocina y restaurante (si se ofrece servicio de comida) debe cumplir con las condiciones de almacenamiento, zonas de preparación de



"Experiencia con Compromiso Social"

46

Carrera 5 No. 5 -19 Teléfono 856 - 2125 Fax 856 1352



alimentos, de menaje y de servicios de comida. -Debe haber baños independientes para hombres y mujeres en el área del bar y demás espacios del establecimiento, distintos de las habitaciones. -Deben ofrecerse adecuadas condiciones de ventilación e iluminación y extractor de olores en funcionamiento. -Debe haber casilleros o espacios individuales para guardar artículos personales. -Debe existir botiquín de primeros auxilios, extintores contra incendios, salidas de emergencia preferiblemente más de dos puertas, sitio para almacenamiento de basuras y manejo adecuado de los condones como desecho biológico empacados en bolsas separadas de los otros desechos y con la prohibición de botarlos al sanitario o drenajes. -Control de vectores plagas, (artrópodos -pulgas, piojos y cucarachas, etc. y roedores). -Es obligación de la entidad sanitaria hacer las visitas de inspección, para lo cual los propietarios o administradores de los establecimientos donde se ejerce el trabajo sexual deberán facilitar y garantizar esta labor. **3. CONDICIONES DE BIENESTAR SOCIAL:** - Se prohíbe el acceso a los establecimientos donde se ejerce trabajo sexual, a personas menores de 18 años. -En todo establecimiento donde se ejerza trabajo sexual debe existir una cartelera con una dimensión mínima de 50 x 100 cms ubicadas en lugar visible, para que las instituciones y organizaciones sociales fijen información sobre temas de promoción, prevención, protección y restablecimiento de derechos de las trabajadoras/es sexuales. -Los propietarios y administradores de los establecimientos donde se ejerza trabajo sexual, deberán permitir el acceso y facilitar el trabajo de las instituciones que desarrollen programas y actividades para promoción, prevención, protección y restablecimiento de derechos de las trabajadoras/es sexuales. -Todo administrador/a, dueño/a, o patrón/a de establecimiento debe asistir a por lo menos veinticuatro horas año de formación e información sobre temas relacionados con el trabajo sexual, específicamente sobre derechos humanos, legislación y salud, entre otros. Dicha formación será certificada por el Departamento Administrativo de Bienestar Social o la institución de capacitación que este delegue. **4. CONDICION DE SEGURIDAD:** - Se prohíbe a toda persona el ingreso de armas a establecimientos destinados a usos de alto impacto, servicios de diversión y esparcimiento de escala metropolitana (Wiskerías, streap - tease y casas de lenocinio o similares). **5. CONDICIONES MEDIO AMBIENTALES:** Publicidad exterior sonora: En ningún caso se podrán realizar actividades promocionales o publicitarias por medio del sistema de altoparlantes o por cualquiera que genere ruido y contaminación sonora en el espacio público. **6. CONDICIONES DE REGLAMENTACION HOTELERA.** Los establecimientos prestadores de servicios turísticos, presentes en la zona donde se permitan los servicios de alto impacto de diversión y esparcimiento (Wiskerías, streap - tease y casas de lenocinio o similares), deben cumplir con los requisitos establecidos por la Ley 300 de 1996 "Por la cual se expide la Ley de Turismo y se dictan otras disposiciones". **7. CONDICIONES ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS:** -El establecimiento deberá cumplir con las normas urbanas referentes a los usos del suelo y edificabilidad, contempladas en la ficha reglamentaria correspondiente. Para el desarrollo de los usos permitidos se deberá obtener la correspondiente licencia de construcción en sus diferentes modalidades o reconocimiento, - Cuando en la en la misma zona existan usos dotacionales: educativos y de culto, primará la presencia de dichos usos dotacionales: educativos y de culto y, por lo tanto, no se permitirá el desarrollo de servicios de alto impacto en el área de influencia determinada por la ficha. -Los establecimientos destinados al Trabajo Sexual y actividades ligadas deberán funcionar en estructuras diseñadas y construidas para el uso. Se permitirá el desarrollo de vivienda para el celador o administrador, la cual debe funcionar como una unidad privada independiente.





**E) CANCHAS DE TEJO.** Siguiendo las mismas disposiciones mencionadas para las discotecas, bares, cantinas y rockolas, las canchas de tejo deberán localizarse en las Carreras 5,6 y 7 de la Calle 8ª hacia el norte. (Plano U – 6B)

**F) CASINOS Y TODA CLASE DE JUEGOS DE AZAR:** Para la localización de este tipo de actividades se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 643 de 2001 y se ubicarán sobre las carreras 5,6,7 y 8 entre calles 10 a 12.

PARAGRAFO: Todas las actividades comerciales deberán sujetarse al Manual de Convivencia que con posterioridad al presente acuerdo sea adoptado mediante acuerdo municipal.

### **3) ZONA URBANA INDUSTRIAL**

#### **3.1. INDUSTRIA TIPO 1**

Hace referencia a establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial; no producen incomodidades en el tráfico, no generan mayores impactos ambientales, ni requieren mas de 15 Kw para la operación de sus maquinarias, y no ocupan más de 5 empleados. Figuran entre otras los siguientes:

- A) Panaderías
- B) Zapaterías
- C) Artesanías
- D) Sastrerías

#### **3.2. INDUSTRIA TIPO 2**

Es aquella que produce mayores impactos urbanos y genera una mayor contaminación a la atmósfera y a las aguas; trabaja con productos inflamables, producen polvo y generan ruido por encima de los 65 decibeles y cumplen con la clasificación de la ley 590 de microempresas (Personal no superior a 10 trabajadores o activos totales inferiores a 501 salarios mínimos mensuales legales vigentes). De ninguna manera se permitirá que estas actividades usufructúen el espacio público para su funcionamiento, por lo que requiere instalaciones especiales y una localización especial.

Figuran entre otras:

- A) Carpinterías.
- B) Ebanisterías
- C) Aserraderos
- D) Fábricas menores de alimentos y confecciones.
- E) Talleres de metalmecánica y ornamentación.
- F) Fabrica de Acrílicos y Plásticos.
- G) Bodegas de almacenamiento y depósito.







**PARAGRAFO 1.** La industria Tipo 1 se ubicara en las zonas de uso mixto, en casos especiales también deberá funcionar en zonas comerciales, con previa autorización por parte de la Secretaria de Planeación.

**PARAGRAFO 2.** La industria Tipo 2 se ubicara en el sector de la calle 10 entre carreras 5 y 6 hacia el norte excluyendo las urbanizaciones COLPAZ, SAN MARTIN Y AGUA BLANCA. (Plano U – 6B)

#### **4) ZONA URBANA INSTITUCIONAL**

Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de las instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental, regional o Municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y /o Judicial; también se asumen como tal algunos equipamientos manejados por particulares pero dedicados a la prestación de servicios de alcance social.

##### **4.1. INSTITUCIONAL TIPO 1**

Se definen como tal los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial y que por ende pueden funcionar en los sectores residenciales establecidos, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano. Este grupo esta conformado entre otros por las siguientes actividades:

###### **USO PRINCIPAL:**

- A) Educacional: escuelas primarias.
- B) Asistenciales: sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y pequeños centros de salud.
- C) Comunales y culturales, Centros comunales, bibliotecas.
- D) Recreativos: Parques, juegos infantiles, zonas verdes, plazoletas.

**USO COMPATIBLE:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar

**USO CONDICIONADO:** Comercio Tipo I (C-1)

**USO PROHIBIDO:** Los no mencionados

##### **4.2. INSTITUCIONAL TIPO 2**

Hace referencia a establecimientos con cubrimiento de toda la Municipalidad, que por su magnitud o actividad, produce impactos urbanos o en el carácter de la zona.

###### **USO PRINCIPAL:**

- A) Educacional: institutos secundarios y de educación especializada.
- B) Asistenciales: Hospitales de Primer Nivel, pequeñas clínicas, centros de atención a minusválidos, Centros geriátricos, IPS, EPS, etc.
- C) Administrativos: instituciones para la Administración pública y judicial.
- D) Culto: capillas, iglesias.
- E) Comunales y Culturales: Auditorios, teatros.

**USO COMPATIBLE:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar

**USO CONDICIONADO:** Comercio Tipo II (C-2)





**USO PROHIBIDO:** Los no mencionados

#### **4.3. INSTITUCIONAL TIPO 3**

Se refiere a establecimientos considerados únicos en el casco urbano, debido a la magnitud de sus impactos, requieren de estudios específicos y de la aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal, que definirá los tratamientos para cada caso.

**USO PRINCIPAL:**

- A) Educacional: institutos de educación tecnológica y toda la Educación Superior.
- B) Recreativos: Parque recreativos, estadios, coliseos, plazas de toros.
- C) Mercadeo y abastecimiento: plazas de ferias y de mercado.
- D) Estación de bomberos
- E) Terminal de transporte
- F) Seguridad: puestos de policía e instalaciones militares: (se recomienda su localización en lugares alejados de las viviendas)

**USO COMPATIBLE:** Comercio C1 y C2

**USO CONDICIONADO:** Industria Tipo 1 y 2.

**USO PROHIBIDO:** Los no mencionados

**PARAGRAFO.** Las zonas institucionales tipo 1 y 2, deben establecerse en las zonas asignadas en el plano de usos (U – 6), adicionalmente a esto se contempla para su localización el suelo de expansión urbana con una connotación especialmente institucional.

#### **5) ZONA URBANA RECREATIVA**

Son las áreas destinadas a la recreación y el descanso, se localizan en cercanías a las zonas de vivienda, comerciales, educativas y hospitalarias. Se clasifican de la siguiente forma:

**1. Zonas de recreación pasiva:** comprenden espacios libres destinados a esparcimiento no organizado.

- USO PRINCIPAL: Parques, circulaciones peatonales, Zonas verdes entregadas en cesión al Municipio, etc. Normas: Índice de ocupación 0.10. Aislamiento: 30 metros con respecto a linderos y según el plan vial.

**2. Zona de recreación activa y deportiva:** Comprenden espacios libres para actividades organizadas. Normas: Índice de ocupación 0.25 Índice de construcción 0.50. Aislamiento: 30 metros con respecto a linderos y según el plan vial.

- USO PRINCIPAL: Juegos mecánicos, restaurantes y clubes deportivos.

- USO COMPATIBLE: Institucional Tipo 1, Comercio Tipo 1 e Industria Tipo 1. Establecimientos comerciales deportivos.

- USO CONDICIONADO: Comercio Tipo 2 y 3.





- USO PROHIBIDO: Los no mencionados

## **6. ZONA URBANA DE USO MIXTO**

Zonas en las que se permiten una combinación libre de vivienda, comercio, servicios y usos industriales de tipo 1.

### **SECCIÓN 1: ÁREAS DE UTILIDAD PÚBLICA (ZONAS VIALES)**

**ARTICULO 85. DEFINICIÓN:** (Artículo 68 del Acuerdo 018 de 2008)

Hacen referencia estas áreas a los corredores previstos para la circulación de vehículos y peatones y que en su conjunto configuran el plan vial y forman parte de la estructura del Espacio público.

**ARTICULO 86. CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS VIALES.** (Artículo 68 del Acuerdo 018 de 2008).

Son áreas viales de uso público las siguientes:

- Vías urbanas arteriales. (vías de primer orden)
- Vías urbanas locales (Vías de segundo orden y tercer orden)
- Vías vehiculares restringidas
- Peatonales.
- Los demás componentes del sistema vial. (puentes, glorietas, separadores, túneles, etc.)

**ARTICULO 87. ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO.** (Artículo 70 del Acuerdo 018 de 2008).

Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

- Las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos.
- Las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.
- Las áreas de estacionamiento privado.

**ARTICULO 87. ZONAS DE RESERVA VIAL.** (Artículo 71 del Acuerdo 018 de 2008).

Zonas de reserva en terreno para vías del plan vial arterial, son las requeridas para la futura construcción o ampliación de este tipo de vías y las obras requeridas en sus intersecciones. (Puentes, glorietas, etc.). De acuerdo a la importancia para la proyección de vías de segundo orden la Secretaria de Planeación emitirá un concepto técnico para su reserva.

**PARAGRAFO.** Para efectos de la determinación de estas zonas el Plan Vial determina las proyecciones viales a tener en cuenta en las zonas destinadas a los planes parciales de desarrollo.

**ARTICULO 88. TIPOS DE VÍAS.** (Artículo 72 del Acuerdo 018 de 2008).





Los tipos de vías urbanas determinados para la regulación y complementación de la malla vial existente y su prolongación hacia áreas previstas para la expansión, quedarán definidas y serán concordantes con las vías existentes

**SECCIÓN 2: ZONAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.** (Artículo 72 del Acuerdo 018 de 2008).

**ARTICULO 89. DEFINICIÓN DE ZONAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.** (Artículo 73 del Acuerdo 018 de 2008).

Las zonas de servicios públicos son las destinadas a las redes de infraestructura de servicios domiciliarios, tanto para su abastecimiento, distribución, almacenamiento, y en general las destinadas a la prestación óptima de estos servicios; así mismo, incluye áreas para instalaciones de equipamiento anexas, y las necesarias para el control ambiental y de riesgo de las mismas.

**ARTICULO 90. DEFINICIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** (Artículo 74 del Acuerdo 018 de 2008).

Se entiende como servicios públicos domiciliarios los de energía eléctrica, gas y otras fuentes alternativas, acueducto, alcantarillados, manejo de residuos sólidos y telecomunicaciones. Dentro de la solución a los servicios públicos domiciliarios se debe tener en cuenta el desarrollo del proyecto de PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL. El cual propone un mejoramiento sustancial en la prestación de estos servicios.

**ABASTECIMIENTO:** El Municipio de Chocontá cuenta con la zona de protección ambiental denominada "cuchilla del choque", y Quebrada el Tejar de donde se abastece el acueducto del casco urbano. En las zonas rurales los acueductos veredales se abastecen de los diferentes nacederos y reservorios ubicados en sus respectivas veredas. Las redes de conducción del sector denominado el Choque hasta los tanques Municipales son de aproximadamente 7 Km. c/u, estas tuberías son en tubería PVC.

**TRATAMIENTO:** El tratamiento que se realiza al agua que surte el casco urbano comienza en la planta de tratamiento Municipal, la cual se encuentra ubicada en la parte oriental del Municipio. Allí mediante tratamiento con químicos se realiza la purificación de la misma. Mediante plan maestro de acueducto y alcantarillado la planta de tratamiento Municipal estará en proceso de mejoramiento y actualización.

**DISTRIBUCIÓN:** Mediante el proyecto denominado Plan Maestro de Acueducto Y alcantarillado del Municipio de Chocontá, se plantea el desarrollo de nuevas redes de distribución hacia el sector sur-oriental del Municipio, además se restauraran las redes existentes y se cambiaran de asbesto cemento por PVC.

En el caso de disposición de aguas servidas, el proyecto en mención plantea el cambio de redes urbanas para separar las aguas lluvias de las aguas negras, además plantea el aumento de la cobertura de redes hacia la parte norte del Municipio, en los sectores que en este momento no cuentan con este servicio.

Se plantea la construcción de otro tramo de la red "paralela" la cual recibe todas las aguas servidas y las conduce a las lagunas de oxidación ubicadas en la parte suroccidental del casco urbano.





**ASEO Y RECOLECCION DE BASURAS:** En este aspecto el Municipio viene adelantando el proyecto de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos con alcance regional, en conjunto con la CAR, el cual se ubicaría luego de realizados los estudios técnicos que demuestren su viabilidad, en un predio de la Vereda Chinatá con una extensión de 107 Hectáreas según se muestra en el plan R 2 como el área de protección de la infraestructura de servicios públicos.

**ARTICULO 91. AFECTACIONES POR SERVICIOS PÚBLICOS.** (Artículo 75 del Acuerdo 018 de 2008).

Las áreas de afectación para infraestructura de servicios públicos son las requeridas para las ampliaciones y/o complementación de las redes y equipamiento anexo, afectarán a los inmuebles públicos y privados para los procesos de urbanización y construcción. Dichas afectaciones serán consignadas en detalle al plano oficial por la Secretaria de Planeación Municipal.

### **SECCIÓN 3: ZONAS INSTITUCIONALES**

**ARTICULO 92. ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.** (Artículo 76 del Acuerdo 018 de 2008).

Las zonas de actividad institucional son las destinadas a la prestación de servicios de educación, salud, de servicios, abastecimiento e institucional.

**ARTICULO 93. USO DE LAS ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.** (Artículo 77 del Acuerdo 018 de 2008).

Las áreas para actividad institucional y sus instalaciones pueden ser de uso público o restringido. Estas últimas pueden hacer parte del espacio público si el interés colectivo es manifiesto y conveniente.

**ARTICULO 94. ZONAS DE RESERVA PARA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL, RECREATIVA, CULTURAL Y DEPORTIVA.** (Artículo 78 del Acuerdo 018 de 2008).

Se refiere a las áreas reservadas para la localización futura de equipamientos de carácter institucional, recreativos, culturales y deportivos, faltantes a la actual infraestructura del Municipio.

**ARTICULO 95. REGLAMENTACIÓN PARA EDIFICACIONES LOCALIZADAS EN ZONAS INSTITUCIONALES RECREATIVA, CULTURAL Y DEPORTIVA.** (Artículo 79 del Acuerdo 018 de 2008).

Las normas para los usos, alturas, densidades, índices de ocupación, aislamientos, de los predios localizados en estas áreas, serán definidas mediante un Plan Parcial.

### **SECCION 4. ZONAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA**

#### **SUB SECCIÓN 1: ZONA DE CONSERVACIÓN HISTORICA Y CULTURAL**

**ARTICULO 96. DEFINICIÓN.** (Artículo 80 del Acuerdo 018 de 2008).

Las edificaciones y elementos de conservación histórica y cultural son aquellos que deben ser preservados como elemento primordial de la memoria colectiva del Municipio, como patrimonio cultural inmueble y memoria urbana, y como representación de la comunidad como grupo social. Determina la protección de los





inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, estéticos, culturales, ambientales, paisajísticos, etc., merecen ser conservados.

**ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL** Constituida por los frentes de las manzanas ubicadas en el sector de las calles quinta (5ª) a sexta 6ª y las carreras tercera (3ª) a sexta (6ª), siendo este el marco del parque principal. (Ver plano No U - 7)

Las normas generales para este sector serán definidas mediante el Plan Parcial denominado Plan Parcial de Conservación.

A nivel Rural se contempla la estación terrena localizada en la vereda Agua Caliente, de propiedad de Colombia Telecomunicaciones – TELECOM.

### **SUB SECCION 2: ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

Las áreas de conservación arquitectónica son aquellas edificaciones que por su valor arquitectónico, estético y paisajístico deben recuperar y preservar dichos valores.

Tales edificaciones son: La Casa de la Cultura, Colegio Rufino Cuervo (Instalaciones Antiguas) el Palacio Municipal, la Casa del Deporte, la Estación del Ferrocarril, el Molino la Primavera, la Casona de la Gobernación, la Capilla del humilladero. (Ver plano No U - 7)

**ARTICULO 97. USOS.** (Artículo 81 del Acuerdo 018 de 2008).

Los usos determinados para las edificaciones de conservación histórica y cultural arquitectónica serán los siguientes:

- **USO COMPLEMENTARIO:** Vivienda, Comercio Tipo 1, Institucional Tipo 1.
- **USO CONDICIONADO:** Comercio Tipo 2, Institucional Tipo 2.
- **USO PROHIBIDO:** Los no mencionados

### **SUB SECCIÓN 3: ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**

**ARTICULO 98. DEFINICIÓN.** (Artículo 82 del Acuerdo 018 de 2008). Las áreas de conservación urbanística son aquellos sectores urbanos que por sus calidades arquitectónicas, urbanísticas, históricas, estéticas, culturales, ambientales, paisajísticas, etc., deben mantener y recuperar dichos valores, como lo es el marco del parque principal y el conjunto de manzanas aledañas a el ( ver plano No U - 7 )

**ARTICULO 99. USOS.** (Artículo 83 del Acuerdo 018 de 2008). Los usos determinados para las edificaciones de conservación urbanística serán los siguientes:

- USO COMPLEMENTARIO: Vivienda, Comercio Tipo 1, Institucional Tipo 1.
- USO CONDICIONADO: Comercio Tipo 2, Institucional Tipo 2.
- USO PROHIBIDO: Los no mencionados

**PARÁGRAFO:** Los usos condicionados deben ceñirse a los siguientes parámetros:





- Deben ajustarse al diseño original y a los valores de la construcción, no alterando sus características urbanísticas, paisajistas y tipológicas.
- Deben restringir todo tipo de impacto que pueda afectar el sector.
- No deben sobrepasar la capacidad de soporte de uso de las edificaciones
- Deben Mitigar todo tipo de impactos tanto ambientales como urbanísticos, que generen tanto en la ciudad como al interior de las edificaciones.

## PARTE II: ÁREAS DE DESARROLLO

**ARTICULO 100. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.** (Artículo 84 del Acuerdo 018 de 2008).

Áreas de desarrollo son aquellas zonas que se deben incorporar a procesos de urbanización, para que de esta forma satisfagan las necesidades de vivienda y otros, demandadas por el crecimiento poblacional y urbano. Por lo tanto, la Administración Municipal debe incentivar su ocupación según las demandas reales, orientando la construcción de vías y redes de servicios públicos, al igual que controlando su ocupación racionalmente de acuerdo a la normativa vigente. (Ver Plano No U - 8 )

Para efectos de la presente normativa se consideran como áreas de desarrollo las siguientes:

- Áreas para vivienda de interés social. 5.73 Has
- Áreas de desarrollo habitacional. 19.5 Has
- Los predios deslindables de las áreas de uso público colindantes, localizados en cualquiera de las áreas de tratamiento al interior del perímetro urbano, que posean un área neta urbanizable igual o mayor a 1200 m2.

Localización planimétrica a través de coordenadas Norte y Este del sistema IGAC. De los polígonos del suelo de desarrollo urbano del Municipio de Chocontá:

### SUELO DE DESARROLLO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (1)

PUNTO	ESTE	NORTE
1	1043450.399	1060002.14
2	1043430.243	1060017.61
3	1043401.78	1060044.277
4	1043377.841	1060069.693
5	1043366.988	1060085.524
6	1043354.456	1060102.079
7	1043317.551	1060161.209
8	1043345.793	1060182.083
9	1043357.072	1060190.241
10	1043366.946	1060197.614
11	1043377.065	1060205.24
12	1043392.466	1060216.805
13	1043410.896	1060230.653





## SUELO DE DESARROLLO PARA DESARROLLO HABITACIONAL (2)

PUNTO	NORTE	ESTE
1	10.439.621.916	10.604.693.026
2	10.439.563.400	10.604.665.500
3	10.439.484.900	10.604.785.900
4	10.439.113.500	10.605.348.200
5	10.439.157.296	10.605.394.738
6	10.439.115.400	10.605.474.900
7	10.439.020.550	10.605.625.250
8	10.438.658.100	10.606.149.500
9	10.438.660.343	10.606.168.954
10	10.438.942.780	10.606.340.750
11	10.439.322.530	10.606.524.090
12	10.439.365.682	10.606.542.122
13	10.439.342.500	10.606.597.600
14	10.438.807.457	10.607.458.408
15	10.438.940.000	10.607.542.800
16	10.438.936.200	10.607.553.300
17	10.439.288.700	10.607.810.800
18	10.439.277.600	10.607.830.900

PUNTO	NORTE	ESTE
19	10.439.322.050	10.608.234.720
20	10.439.415.000	10.608.291.400
21	10.440.948.900	10.609.355.200
22	10.441.043.915	10.609.421.096
23	10.441.233.800	10.609.092.700
24	10.442.131.953	10.609.568.535
25	10.442.188.135	10.609.461.589
26	10.442.133.605	10.609.428.493
27	10.442.231.005	10.609.233.793
28	10.442.246.705	10.609.238.993
29	10.442.813.752	10.608.250.712
30	10.443.302.805	10.607.140.493
31	10.443.312.905	10.607.145.593
32	10.443.408.105	10.606.947.193
33	10.443.464.805	10.606.880.193
34	10.443.512.505	10.606.848.093
35	10.443.704.405	10.606.844.493
36	10.444.410.582	10.606.688.893

### SECCIÓN 1: ÁREA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**ARTICULO 101. DEFINICIÓN.** (Artículo 85 del Acuerdo 018 de 2008). Las áreas para vivienda de interés social, corresponden a los sectores de desarrollo habitacional de densidad Alta que fije el presente Acuerdo, localizados al interior del casco urbano, para el desarrollo futuro de este tipo de unidades habitacionales.

Deberá cumplir con la norma general establecida en este Acuerdo para la zona de desarrollo habitacional de densidad alta.

### SECCIÓN 2: ÁREA PARA DESARROLLO HABITACIONAL

**ARTICULO 102. DEFINICIÓN.** (Artículo 86 del Acuerdo 018 de 2008).

Las áreas para desarrollo habitacional, son las determinadas para satisfacer las necesidades de vivienda, generadas por el crecimiento de la población, en esta área se reducen ostensiblemente los usos impactantes, para permitir un mejor hábitat especializado en vivienda.

Se caracteriza por estar prevista para albergar un número medio de personas por hectárea, con densidades habitacionales señaladas para desarrollos por construcción en el artículo 112, características que se conservarán y para las cuales regirán las siguientes normas.







**USO PRINCIPAL:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.

**USO COMPLEMENTARIO:** Institucional tipo 1 zonas de parqueo y equipamiento.

**USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Comercio tipo 1, se deberá desarrollar sobre vías vehiculares con calzada mínima de 7 metros, en locales aptos para este uso.

**DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA POR HECTAREA:** La máxima densidad será de setenta (70) unidades de vivienda por hectárea.

### **SECCIÓN 3: PATRONES DE DESARROLLO URBANO**

**ARTICULO 103. SUBDIVISIONES PREDIALES.** (Artículo 87 del Acuerdo 018 de 2008).

La división predial no deberá 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.

Todo lote localizado dentro del actual perímetro urbano podrá subdividirse en un número de lotes que garantice el área mínima establecida para el sector de acuerdo a las tablas 1 y 2 del Artículo 141.

Las subdivisiones y englobes de los inmuebles de conservación urbanística y arquitectónica se permitirá previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal, la que tendrá en cuenta lo siguiente:

- Los predios resultantes deben tener un mínimo de 7m de frente y área de construcción de 84 m<sup>2</sup> con el objeto de garantizar el desarrollo de las tipologías edificatorias originales.
- Se debe respetar la estructura espacial y la tipología original de la edificación, evitando las falsificaciones o reconstrucción de estilo
- Cuando la edificación sea de dos plantas, puede ser posible su subdivisión a partir de un reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando no se afecten sus características formales y espaciales.

Una vez aprobada la licencia de urbanismo, el urbanizador adelantará las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, luego de ser recibidas y aprobadas por la alcaldía municipal se autorizara la enajenación para adelantar los trámites de rigor para su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en la Seccional de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo con las normas vigentes sobre el particular.

Los propietarios de inmuebles que han sido subdivididos o parcelados sin licencia podrán legalizarlos demostrando ante la Secretaria de Planeación Municipal que la división no es violatoria de las normas o que han cumplido con el procedimiento expuesto en el párrafo anterior en cuanto a las obras de infraestructura de servicios





públicos y de vías. También cuando ha dejado de serlo por englobe con otros predios o porque forma parte de programas especiales de consolidación o renovación urbana.

**PARAGRAFO 1:** : En cumplimiento de lo preceptuado en las normas de protección ambiental y del uso del suelo, toda subdivisión o fraccionamiento de terreno en áreas menores, debe ser aprobada mediante licencia expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

### **SUB SECCIÓN 1: DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.**

**ARTICULO 104. DEFINICIÓN.** (Artículo 88 del Acuerdo 018 de 2008).

**URBANIZACION:** Es el globo del terreno urbano, dividido en áreas destinadas al uso público y al uso aprobado, en el cual se ha efectuado como mínimo el primer proceso de desarrollo consistente en acceso a vías principales del sector, a redes principales de servicios públicos; con la segregación del terreno en manzanas y/o lotes.

**URBANIZACION EN AREAS DE DESARROLLO:** Tendrá lugar en terrenos urbanizables no urbanizados de conformidad con el área señalada en el Plano U – 9, y por lo cual dicho tratamiento se acogerá a las zonas de reserva vial definidas por la Secretaria de Planeación Municipal así como a las condiciones de acceso a las redes principales de servicios públicos.

**URBANIZACION EN AREAS DE CONSOLIDACION:** Se definirá como cualquier desarrollo adelantado en predios que se localicen dentro del área de consolidación urbana señalada en el Plano U – 9 que cumpla con los requisitos de área mínima y disponibilidad de servicios públicos. Tal desarrollo se clasificara de la siguiente manera:

**UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS:** Las unidades inmobiliarias cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; así como en algunos casos comparten elementos estructurales. Sus copropietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

El acceso a tales conjuntos inmobiliarios se encuentra restringido por un cerramiento y controles de ingreso.

**ARTICULO 105. REQUISITOS PARA EL DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.** (Artículo 89 del Acuerdo 018 de 2008).

Para que un terreno pueda ser urbanizado debe reunir los siguientes requisitos:

a) Estar ubicado en zona urbana, en la cual la destinación del uso del suelo este de acuerdo con el tipo de urbanización solicitada y cumplir con el área mínima de lote establecida para el sector de acuerdo a las tablas 1 y 2 del Artículo 125.

b) Estar alejado de las rondas de los ríos, quebradas, de los sitios insalubres, de los terrenos pantanosos, inundables y erosionables.





- c) Contar con la posibilidad de ser dotado adecuadamente de servicios públicos.
- d) La pendiente del terreno deberá permitir el libre curso de las aguas lluvias y presentar condiciones favorables para la construcción de alcantarillado que drene por gravedad.
- e) Lotes y solares reunirán las siguientes características:
  - 1) Tener acceso inmediato a una vía pública o a un área interior comunal.
  - 2) Posibilidad inmediata de conexión de servicios
  - 3) Formas fácilmente deslindables
  - 4) Los lotes de esquina tendrán áreas y dimensiones suficientes para permitir diseños especiales.
- f) Todos los trabajos de urbanización, tanto en el diseño, como la ejecución, estarán bajo la responsabilidad de un arquitecto o de un ingeniero, con matrícula profesional.
- g) Propagandas de construcción según etapa del proyecto.
- h) La construcción de proyectos urbanísticos nuevos, deberá contemplar en sus diseños y desarrollo constructivo, sistemas de manejo de residuos sólidos y líquidos que incluyan el control de la fuente y la reducción de volúmenes.

**PARÁGRAFO 1:** Toda persona natural o jurídica que desee urbanizar deberá obtener previamente el certificado de demarcación que se ajustara a un plano oficial de demarcación y cartografía aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO 2:** El desarrollo por urbanización deberá atender lo pertinente al régimen de cesiones descrito en la tercera sección de este apartado.

**ARTICULO 106. SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES.**  
(Artículo 90 del Acuerdo 018 de 2008).

La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas tendrán una dimensión máxima de 6.400 metros cuadrados, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias en que por razones especiales no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Secretaria de Planeación Municipal. Las manzanas deberán tener las siguientes condiciones:

- 1) Prever espacios para edificaciones según usos de las zonificaciones
- 2) Minimizar costos y áreas de vías
- 3) Tener eficiente drenaje de aguas lluvias
- 4) Aprovechar las condiciones topográficas
- 5) Localizar caminos peatonales a distancias mínimas de 1.50 metros

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 existentes o aprobados por la empresa prestadora de servicios.
- 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.

Las dimensiones y forma del lote mínimo permisible, así como la relación de fondo y frente se establecerán de la siguiente manera:

- En lo posible todo lote debe tener menos frente y mayor profundidad, se considera el frente, el lado que forma limite con la vía de acceso o con el corredor de servicios públicos, sin embargo esta relación no debe ser mayor de 5 ni menor de 1.5, (esta relación se obtiene al dividir el fondo por el frente).

- El lote mínimo para el área urbana estará definido de acuerdo al sector y se señala en las tablas 1 y 2 del Artículo 125.

- Para los predios con frentes o áreas menores conformados antes de la aprobación de este Acuerdo se desarrollarán con base en los criterios que indique la Secretaria de Planeación en relación con el entorno del lote.

Los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización podrán agruparse, con el fin de producir inmuebles de propiedades privadas más grandes sometidas a diversas formas de propiedad común, tales como propiedad horizontal o copropiedad. En estos casos se podrá contemplar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para construcción individual posterior bajo régimen de agrupación. Las dimensiones de las manzanas y lotes, así como las condiciones de su delimitación y desarrollo individual o por el sistema de agrupación deberán quedar consignadas en los planos oficiales y en la licencia de urbanización.

**ARTICULO 107. PROPIEDAD HORIZONTAL.** (Artículo 91 del Acuerdo 018 de 2008).

Son los edificios de uno o varios pisos sujetos a las disposiciones de la ley 182 de 1948, o ley 16 de 1985, Decreto 1365 de 1986, ley 428 de 1998 o régimen de unidades inmobiliarias cerradas, como los grupos de edificios que constituyan un conjunto, construido o por construirse, sobre el mismo terreno, que sean susceptibles de división en unidades privadas independientes con salidas directas a las vías públicas o por áreas destinadas al uso común.

**ARTICULO 108. REQUISITOS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** (Artículo 92 del Acuerdo 018 de 2008).

Para que un proyecto pueda ser Propiedad Horizontal debe reunir los siguientes requisitos:

a) Estar ubicado en zona Urbana, en la cual la destinación del uso de suelo este de acuerdo con el tipo de propiedad solicitada.

b) Estar alejado de las rondas de los ríos, quebradas, de los sitios insalubres, de los terrenos pantanosos, inundables y erosionables.

c) Contar con la posibilidad de ser dotado adecuadamente de acueducto.

d) La pendiente del terreno deberá permitir el libre curso de las aguas lluvias y presentar condiciones favorables para la construcción de alcantarillado que drene por gravedad.





e) Todos los trabajos de la propiedad Horizontal, tanto en el diseño, como la ejecución, estarán bajo la responsabilidad de un arquitecto o de un ingeniero, con matrícula profesional.

f) La construcción de proyectos urbanísticos nuevos, deberá contemplar en sus diseños y desarrollo constructivo, sistemas de manejo de residuos sólidos y líquidos que incluyan el control de la fuente y la reducción de volúmenes totales.

## **SUB SECCIÓN 2: DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN**

**ARTICULO 109. DEFINICIÓN.** (Artículo 93 del Acuerdo 018 de 2008).

El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote es objeto de construcción, ampliación o adecuación de edificaciones nuevas existentes o reedificación. 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.

## **SECCIÓN 4: CESIONES DEL SUELO URBANO Y AFECTACIONES PARA DESARROLLOS POR URBANIZACION**

**ARTICULO 110. CESIONES DE SUELO URBANO.** (Artículo 94 del Acuerdo 018 de 2008).

Las cesiones de suelo urbano constituyen el mecanismo para disponer de globos de terreno, necesarios para la consolidación del espacio público.

**ARTICULO 111. CLASIFICACIÓN DE LAS CESIONES.** (Artículo 95 del Acuerdo 018 de 2008).

Las cesiones se clasifican de la siguiente manera:

- **CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO – TIPO A** - Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito al Municipio, destinado a la conformación de zonas verdes y equipamiento comunal público, complementario a las afectaciones para la consolidación del plan vial y la extensión de las redes de servicios públicos y su infraestructura.

- **CESIONES DE EQUIPAMIENTO COMUNAL – TIPO B** - Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito para el desarrollo de equipamiento comunal privado requerido por los residentes de una construcción o un conjunto de ellas.

**ARTICULO 112. AFECTACIONES.** (Artículo 96 del Acuerdo 018 de 2008).

El área de afectaciones se refiere a los terrenos destinados para la construcción o ampliación de vías y de sus obras necesarias; para la extensión de redes de servicios públicos domiciliarios, sus obras de infraestructura y las respectivas áreas de aislamiento ambiental; y otras que determine la Administración Municipal.

Las áreas de afectación deben ser transferidas a título gratuito al Municipio por parte de los urbanizadores y propietarios de los predios afectados.





## SUB SECCIÓN 1: CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO – TIPO A

**ARTICULO 113. EXIGENCIA Y PORCENTAJES DE CESIÓN TIPO A:** (Artículo 97 del Acuerdo 018 de 2008).

Se exigen cesiones tipo A, en los siguientes casos:

Predios de cualquier tamaño que se localicen en áreas de desarrollo a saber:

- Áreas para vivienda de interés social.
- Áreas de desarrollo habitacional.
- Áreas de actividad múltiple.

Para los anteriores casos, se aplicará un mínimo del treinta y cinco por ciento (35%) del área neta urbanizable (A.N.U.).

En el caso de predios localizados en áreas de consolidación donde se adelante un proceso de subdivisión predial y los lotes resultantes converjan sobre la infraestructura vial y de servicios públicos existente, no se exigirán las cesiones Tipo A.

### DISTRIBUCION DE LA CESION TIPO A PARA PREDIOS MAYORES A 6.400 M2

PORCENTAJES DE CESION TIPO A = 35%		
Plan vial (%)	Servicios comunales (%)	Zona Verde (%)
20	5	10

**PARAGRAFO:** Para los predios menores a 6.400 m2 la Secretaria de Planeación Municipal determinara la viabilidad técnica de los porcentajes de distribución de la cesión Tipo A presentada por el urbanizador en los planos oficiales.

**ARTICULO 114. CARÁCTER PÚBLICO DE LAS ZONAS DE CESIÓN TIPO A.** (Artículo 98 del Acuerdo 018 de 2008).

Para garantizarlo, su diseño debe tener en cuenta lo siguiente:

- Ubicación
- Tener acceso directo desde la vía vehicular pública existente o proyectada, o desde cualquier otra forma de espacio público existente, por parte de cualquier persona.
- Localizarse preferiblemente aledañas a otras a otras zonas de cesión tipo A, con el objeto de garantizar globos de espacio público continuo.
- Cuando el predio a desarrollarse colinde con cuerpos hídricos, la cesión tipo A debe localizarse contigua a ellos.





- Las cesiones se podrán localizar también en áreas determinadas como suelos de protección, con el objeto de consolidar las áreas verdes y de prioridad ecológica. En virtud de ello la Secretaria de planeación determinará tales espacios que deberán conformarse con tales cesiones.
- Para el cálculo de las cesiones Tipo A no se contabilizarán las Rondas Hídricas.
- Las cesiones Tipo A no corresponderán 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 cualquier elemento de la estructura ecológica ambiental, cicatrices de canteras y terrenos con pendiente superior a 25%.

### **Áreas mínimas.**

- Por lo menos el 60% de la cesión tipo A destinada a áreas recreativas y zonas verdes debe localizarse en un solo globo de terreno.
- Cuando el total de la cesión tipo A sea inferior a 600 m<sup>2</sup>, debe localizarse en un solo globo de terreno.

**ARTICULO 115. DESTINACIÓN DE LA CESIÓN TIPO A.** (Artículo 99 del Acuerdo 018 de 2008).

La destinación de las zonas tipo A corresponde a los siguientes usos:

#### **A) PLAN VIAL:**

Este tipo de cesiones tiene por objeto mejorar las condiciones generales, ambientales y paisajísticas de las vías principales y locales, especialmente a través de los siguientes elementos:

- Calzadas o vías, sobre ancho de andenes, separador.
- Ciclo rutas.
- Estacionamientos públicos.
- Alamedas o franjas ambientales.

#### **B) EQUIPAMIENTO COMUNAL**

Dentro del área de equipamiento comunal se puede construir lo siguiente:

- Instalaciones de servicios comunitarios: Las instalaciones que se enumeran a continuación, deben ceñirse al diseño urbanístico y arquitectónico, así como a los requerimientos de sismo resistencia dada su condición de construcciones tipo I.

Culturales

Capillas

Centros de salud

Centros de atención al menor (guarderías, asistencia social)

Salones comunales.

Sistemas de extinción de incendios (Hidrantes mínimo cada dos cuadras)

- Instalaciones de servicios públicos: Sin sobrepasar la cuarta parte del equipamiento comunal tal como instalaciones de producción y mercadeo de uso comunitario.





### C) RECREATIVO

La cesión tipo A se destinará a la consolidación de los suelos de protección, parques, zonas verdes, espacios urbanos abiertos, sin cubierta de ningún tipo.

Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas, plazoletas y alamedas, las cuales conforman el "espacio público efectivo" de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

### SUB SECCIÓN 2: CESIONES DE EQUIPAMIENTO COMUNAL – TIPO B

Como equipamiento comunal privado entiéndase el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas, de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el desarrollo de las actividades inherentes al uso de la edificación

#### ARTICULO 116. DESTINACIÓN. (Artículo 100 del Acuerdo 018 de 2008).

- Serán contabilizadas como equipamiento comunal los caminos y pórticos exteriores, antejardines, zonas verdes, plazoletas y áreas adyacentes o contiguas a las zonas de circulación. También lo serán los servicios comunales y administrativos como: salón múltiple, lavanderías, cafeterías, depósitos, guarderías, oficinas de administración y celaduría, enfermerías, así como los estacionamientos para visitantes, adicionales a los de la norma y ubicados dentro del predio.

- Las áreas de circulación vehicular, los cuartos de bombas, mantenimiento, estaciones, basuras y similares, no serán contabilizadas como equipamiento comunal, tampoco lo serán los corredores ni demás zonas de circulación requeridas para acceder a las unidades privadas.

#### ARTICULO 117. EXIGENCIAS DE CESIÓN TIPO B. (Artículo 101 del Acuerdo 018 de 2008).

Se exigen equipamientos comunales en cesión tipo B cuando se proyecten desarrollos urbanísticos que se sometan al régimen de unidades inmobiliarias cerradas, en cualquiera de las áreas de tratamiento (Consolidación o Desarrollo Plano U – 9).

Las cesiones tipo B exigidas serán las siguientes de acuerdo a los usos complementarios y compatibles:

USO	PROPORCIÓN	DISTRIBUCIÓN		
		ZONAS VERDES Y RECREATIVAS INTERNAS	SERVICIOS COMUNALES	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES
Vivienda	12 m2 por cada 100 m2 de A.N.C.	Min. 30%	Min. 40%	Max. 20%
Vivienda de interés social	10 m2 por cada 100 m2 de A.N.C.	Min. 30%	Min. 30%	Max. 25%
Comercio	9 m2 por cada 100 m2 de A.N.C.	Min. 25%	Min. 30%	Max. 25%
Institucional	9 m2 por cada 100 m2 de A.N.C.	Min. 30%	Min. 35%	Max. 25%
Industrial	8 m2 por cada 100 m2 de A.N.C.	Min. 50%	Min. 15%	Max. 20%







**A.N.C: Área Neta Construida.** Es el área construida sin incluir puntos fijos, ni áreas de estacionamiento, ni las áreas destinadas al equipamiento mismo.

**PARAGRAFO:** En el caso de predios localizados en áreas de consolidación donde se adelante un proceso de subdivisión predial y los lotes resultantes converjan sobre la infraestructura vial y de servicios públicos existente, no se exigirán las cesiones Tipo B.

**ARTICULO 118. LOCALIZACIÓN.** (Artículo 102 del Acuerdo 018 de 2008).

El equipamiento comunal en cesiones tipo B deberá localizarse anexo a las áreas comunes y de copropiedad, con acceso directo a ellas.

### PARTE III: NORMAS

#### SECCIÓN 1: NORMAS GENERALES EN VIVIENDA PARA EL DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

Los predios individuales, que surjan por loteos, que formen parte de urbanizaciones, o que se originen por cualquier proceso de subdivisión predial, deben mantener la topología predominante del sector, contar con las dimensiones mínimas de las tablas 1 y 2 del artículo 125, Ser deslindables de las propiedades privadas y de áreas de uso público y privadas, tener acceso desde una vía de uso público y cumplir con la siguiente normatividad:

**ARTICULO 119. ALTURAS-** (Artículo 103 del Acuerdo 018 de 2008).

Se entiende como **altura de fachada** 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 ultimo piso que posea servidumbre visual (Ventanas, ocultos, etc).

La **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.

La altura máxima de las edificaciones en el Municipio estará sujeta al sector donde se ubicara la construcción y en todo caso, soportadas con los estudios de suelos y cálculos estructurales respectivos. En casos especiales, la Secretaria de Planeación Municipal podrá elaborar estudios específicos.

Las remodelaciones o edificaciones nuevas en la zona de conservación urbanística y arquitectónica, deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y/o fortalecer la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizadas (70% de tendencia).

Los sótanos y semisótanos, únicamente, como solución de parqueos y condicionados a estudios de suelos y calculo estructural. Deben contar con adecuados sistemas de iluminación, ventilación y servicios sanitarios.

Las alturas permitidas en fachada y entre pisos son las siguientes:

#### Área Residencial y de Comercio y Servicios

- Para 2 pisos y altillo, la altura de edificación será de ocho y medio metros (8.5 mts) y la altura de fachada será de siete y medio metros (7.50 mts). La altura entre pisos será de máximo dos y medio metros (2.50 mts) incluyendo la estructura, y máximo de





tres y medio metros (3.50 mts) a cumbrera. El área del altillo no deberá superar el equivalente al 50 % del segundo piso.

- Para 3 pisos, la altura de edificación será de nueve y medio metros (9.50 mts) y la altura de fachada será de ocho metros (8mts). La altura entre pisos será de máximo dos y medio metros (2.50mts) incluyendo la estructura, y de uno y medio metros (1.50mts) a cumbrera.

- Para más de 3 pisos las alturas de edificación y entre pisos serán condicionadas de acuerdo a especificaciones técnicas y al uso propuesto para dicha edificación en el diseño.

### **Área Institucional y Recreativa**

- Los usos institucionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse en el número de niveles requerido y su altura entre pisos se dará según la necesidad técnica.

- Los usos recreacionales, según necesidades técnicas sustentadas, deberán desarrollarse hasta en tres (3) pisos. La altura de edificación será de nueve y medio metros (9.50mts), para escenarios deportivos variable según la norma que lo rija, y la altura de fachada será de ocho metros (8mts). La altura entre pisos será según la necesidad técnica.

### **ARTICULO 120. FACHADAS.** (Artículo 104 del Acuerdo 018 de 2008).

La fachada de toda edificación nueva deberá tratarse con materiales acordes con las características de las fachadas de las construcciones existentes. Para tal efecto, la Secretaria de planeación Municipal deberá exigir el uso de determinados tipos de materiales o acabados. Para lograr la continuidad en las fachadas, toda nueva edificación debe empatar en corte y en planta con las construcciones vecinas, además todas las culatas que queden a la vista, deberán tener el tratamiento de la edificación.

- Se permitirá la construcción de voladizos dentro del perímetro urbano, que cumplan con la normatividad pertinente y en todo caso, no deberán sobrepasar los .60 m.
- Se permite la construcción de balcones salientes sobre fachadas. En todos los casos longitud máxima de los mismo será de 0.80 mts contando a partir de la línea de construcción.
- Las rampas y escaleras deben aparecer solo de la línea de demarcación hacia el interior de la edificación y no tendrán una pendiente mayor al 20%, deben ser tratadas con materiales antideslizantes.

En los inmuebles de conservación arquitectónica se deben mantener en su totalidad los elementos de fachada originales. Sé prohíbe el uso de vidrio espejo, baldosa y la aplicación de pintura sobre el ladrillo (excepto si en su concepción original este aparecía pintado).

En los inmuebles de conservación urbanística se exige el uso de materiales de fachada que armonicen con el sector. La Secretaria de Planeación Municipal determinará que materiales son viables de ser utilizados.

### **ARTICULO 121. EMPATES.** (Artículo 105 del Acuerdo 018 de 2008).

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, alturas y cubiertas en la zona de conservación urbanística y arquitectónica en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.

**ARTICULO 122. VOLADIZOS.** (Artículo 106 del Acuerdo 018 de 2008)

Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.2 mts 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 2.50mts. La profundidad del voladizo será de 0.6 Ml en todas las vías del municipio, con las siguientes excepciones:

- En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Secretaria 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.
- Si existe retroceso en el primer piso y el voladizo del segundo piso necesita empalmarse con las demás construcciones, esto generará una longitud mayor de volado, la cual estructuralmente deberá demostrar que es posible mediante el respectivo cálculo.
- En el sector de conservación urbanística y arquitectónica no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales deberán mantener la tipología existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con aleros de edificaciones vecinas, si los hay, y/o mantener la dimensión de alero y la altura predominante en los tramos de vías correspondientes.

**ARTICULO 123. AISLAMIENTOS.** (Artículo 107 del Acuerdo 018 de 2008)

Aislamiento posterior, es entendido como la distancia entre el plano vertical de la fachada posterior de la edificación y el correspondiente lindero con el predio posterior y se reglamenta en función de la altura de las fachadas interiores, así:

- Para edificaciones de uno y dos pisos: 2.5 m o como mínimo un área de 9 m<sup>2</sup> .
- Para edificaciones en altillo o tres pisos: 3.5 m.
- Para edificaciones de más de tres pisos: 5m

En el casco urbano el aislamiento posterior del primer piso, podrá, a criterio de la Secretaria de Planeación, ser ocupado en un cincuenta por ciento (50%) del ancho del lote y máximo tres metros lineales (3ml) a partir de la fachada posterior. En ningún caso esta ocupación podrá cubrirse con placa, y la pendiente de la cubierta deberá garantizar el desagüe de aguas lluvias, aún cuando el 50% del aislamiento quede descubierto. La altura máxima para esta ocupación será de dos y medio metros (2.50mts) contados a partir del nivel de 0.00mts o del nivel mas bajo de la edificación.

En los lotes de esquina el aislamiento posterior debe inscribirse dentro de la esquina interior del predio, manteniendo el retiro mínimo de 3,0 m con respecto a las edificaciones vecinas.

En áreas de conservación urbanística y arquitectónica las áreas libres originales deben mantenerse, excepto que se trate de tipologías incompletas o evolutivas ubicadas en el predio, susceptibles de contar con nuevas adiciones. Los aislamientos laterales y posteriores podrán ser destinados para el cumplimiento de las cuotas de parqueo, siempre y cuando se obtenga la autorización de la Secretaría de Planeación Municipal.





### **Aislamientos laterales**

Se exige aislamiento lateral en los predios que se desarrollen en agrupación y/o propiedad horizontal de más de tres pisos, o en donde el diseño no garantice la iluminación y ventilación directas a las áreas habitacionales y lugares de trabajo. Este aislamiento será de un lado mínimo de tres metros lineales (3ml) y por ninguna razón este aislamiento podrá ser cubierto.

### **ARTICULO 124. DUCTOS DE VENTILACION.** (Artículo 108 del Acuerdo 018 de 2008)

Los ductos de ventilación o buitrones se exigirán como solución para ventilar baños y espacios de circulación internos, donde dado el tamaño de la construcción es imposible iluminar y ventilar a través de fachadas principales o aislamientos posteriores.

### **ARTICULO 125. PARAMENTOS Y RETROCESOS.** (Artículo 109 del Acuerdo 018 de 2008)

En áreas desarrolladas es importante el logro de una homogeneidad en cuanto a perfiles y retrocesos para los diferentes sectores que pertenezcan a este tratamiento; es por ello que la Secretaria de Planeación Municipal determinará que características deben desarrollarse en cada predio, a partir de la evaluación de las tipologías predominantes en los predios vecinos y en el sector.

En áreas de desarrollo el paramento es el determinado en los planos oficiales del sector, sin embargo en el caso de los sectores con tratamiento de desarrollo son permisibles las tipologías aisladas siempre y cuando se constituyan sectores homogéneos con tal característica. Salvo lo anterior se deben dejar mínimo 2.00 mts de retroceso respecto del paramento del lote.

Los retrocesos de antejardín no pueden ser cubiertos, ni ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato del municipio, los antejardines son áreas privadas que complementan el perfil vial y por tal razón tienen un carácter público de uso privado sobre el que el Municipio tiene una injerencia directa.

El cierre del retroceso de antejardín deberá hacerse con una barda de máximo 0.60 MI de altura que deberá complementarse con una reja de máximo 0.90 MI de altura que permita la vista de fachada.

Los andenes deben mantener el mismo nivel de toda la cuadra y tener facilidades para las personas con limitaciones físicas, en urbanizaciones nuevas estos tendrán un ancho mínimo de 1.5 ml.

En áreas de conservación urbanística y arquitectónica cualquier obra nueva, ampliación o refacción, debe sujetarse a la tipología de paramentos existente en el sector, se permitirán retrocesos, solo si se ajustan a las tipologías existentes o si figuran como norma original para el sector.

En todo caso los predios conformados antes de la aprobación de este Acuerdo, que demuestren ante la Secretaria de Planeación Municipal, mediante documento técnico firmado por arquitecto matriculado, la imposibilidad o inconveniencia de cumplir con algunos o todos los retrocesos y aislamientos tanto posteriores como laterales, de





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

carácter obligatorio, podrán compensar esta situación con alguna de las siguientes alternativas, siempre y cuando se cumpla con el IMH (Índice Mínimo Habitacional):

- En caso de ser tan solo uno de los aislamientos o retroceso el que no se pueda cumplir, esta área puede ser compensada o asumida adicionándola a alguno de los aislamientos que sea mas holgado para asumir la citada compensación.
- En caso de ser mas de uno de los aislamientos o retrocesos que no se puedan cumplir, esta área puede ser compensada o asumida en un porcentaje del área del total del aislamiento o retroceso, adicionándola a alguno de los aislamientos que sea mas holgado para asumir la citada compensación, y el porcentaje restante será compensado económicamente al Municipio por el valor del área del aislamiento o retroceso incumplido. Este porcentaje podrá ser propuesto por el interesado.
- Compensar económicamente al Municipio el valor del área total del aislamiento o retroceso incumplido.

La aprobación de la alternativa escogida para cada caso, será competencia de la Secretaria de Planeación, dentro de los términos de ley.

**ARTICULO 126. CASOS ESPECIALES.** (Artículo 110 del Acuerdo 018 de 2008)

En caso de que existan dos o más predios colindantes con las mismas características, como resultado de sucesiones, loteos ilegales u otras acciones, se recomienda, en primera instancia, la constitución de copropiedad o la integración inmobiliaria, a fin de generar retrocesos y aislamientos comunes que mejoren las características de los lotes en su desarrollo, conservando los derechos constructivos a que tiene cada lote original.

En caso de no lograrse lo anterior, los lotes involucrados deberán regirse por la alternativa de manejo escogida por el primer lote en desarrollarse. En materia de compensación, siempre tendrá prelación, y de carácter obligatorio, conservar el retroceso según la norma y hacer las compensaciones sobre los aislamientos, esto en virtud de conservar los perfiles viales tanto vehiculares como peatonales, públicos, privados y comunales.

Los predios anteriores a la aprobación de este Acuerdo que soporten técnicamente que no pueden ajustarse a las normas aquí establecidas, solo podrán ser desarrollados bajo la aprobación de la Secretaria de Planeación, quien definirá la respectiva demarcación bajo la cual deben ajustarse a las normas mínimas de calidad de la vivienda, consideradas por esta dependencia para el Municipio.

**ARTICULO 127. DENSIDADES HABITACIONALES EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION.** (Artículo 111 del Acuerdo 018 de 2008)

**El Índice Mínimo de Habitabilidad (IMH)** no deberá ser menor a 12 mts<sup>2</sup>. por persona, dicho índice se obtiene de dividir el área construida por el número de habitantes que la van a ocupar, en el caso de Chocontá se tomará el núcleo de 5 (cinco) personas por núcleo familiar, es decir, sesenta metros cuadrados (60m<sup>2</sup>) construidos y mínimo treinta metros cuadrados (30M<sup>2</sup>) de ocupación. La administración municipal dará estricto cumplimiento a esta norma con el objeto de eliminar los inquilinatos en toda el área del municipio.

**SECCIÓN 2: NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS**





## SUB SECCIÓN 1: CONSIDERACIONES GENERALES

**ARTICULO 128. EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS.** (Artículo 112 del Acuerdo 018 de 2008)

Para la totalidad de las áreas urbanas. Se exigen zona de estacionamiento en los siguientes casos:

- Cualquier obra nueva debe prever la existencia de áreas de estacionamiento, en caso de que las necesite.
- En caso de que se realicen ampliaciones, cuya área de intervención sea igual o mayor a la establecida en el presente artículo, deberán someterse al cumplimiento de las cuotas de estacionamiento necesarias.
- En caso de cambio de uso, las cuotas de estacionamientos, deben ajustarse a los requeridos por el (los) nuevo(s) uso(s)

**ARTICULO 129. CUOTAS DE ESTACIONAMIENTOS.** (Artículo 113 del Acuerdo 018 de 2008)

Las cuotas de estacionamiento son las establecidas a continuación:

USO	CLASIFICACIÓN	PRIVADO	PUBLICO
RESIDENCIAL	Estrato bajo, vivienda de interés social.	1 por 6 unidades de vivienda.	1 por 15 unidades de vivienda.
	Estratos medios.	1 por 3 unidades de vivienda.	1 por 8 unidades de vivienda.
COMERCIO	Tipo 1	No requiere	No requiere
	Tipo 2	1 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos
	Tipo 3	1 por cada 100 m2 construidos	1 por cada 100 m2 construidos
INSTITUCIONAL	Tipo 1	1 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos
	Tipo 2	1 por cada 100 m2 construidos	1 por cada 100 m2 construidos
	Tipo 3	1 por cada 80 m2 construidos	1 por cada 80 m2 construidos
INDUSTRIA	Tipo 1	1 por cada 140 m2 construidos	1 por cada 140 m2 construidos
	Tipo 2	1 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos

**PARÁGRAFO 1:** Al realizar el cálculo para asignar cuotas de estacionamientos, cuando las cifras resultantes sean iguales o superiores a cinco décimas, se aproximarán a la unidad inmediatamente superior.

**PARÁGRAFO 2:** En caso de edificaciones con diferentes usos, el cálculo de estacionamientos se hará a partir de la sumatoria de lo exigido por cada uno de los usos.





**ARTICULO 130. PROVISIÓN DE ESTACIONAMIENTOS.** (Artículo 114 del Acuerdo 018 de 2008)

Las construcciones que no puedan prever los estacionamientos requeridos, no serán exoneradas de tal requisito, por ello deben optar por la construcción o compra de los cupos requeridos en un predio que no se ubique a mas de 500 m del inmueble. Este trámite lo pueden realizar los propietarios de manera individual o a través de asociación entre los interesados.

En las áreas de conservación urbanística y arquitectónica, la Secretaría de Planeación Municipal determinará los lugares permisibles para la localización de áreas y/o edificaciones de parqueo.

**SUB SECCIÓN 2: CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS Y TÉCNICAS PARA LOS ESTACIONAMIENTOS**

**ARTICULO 131. DIMENSIONES MÍNIMAS PARA LOS ESTACIONAMIENTOS.** (Artículo 115 del Acuerdo 018 de 2008)

USO	TIPO DE VEHÍCULO	MEDIDAS	%	OBSERVACIONES
VIVIENDA	Liviano	4,50 x 2,20 m	100%	
COMERCIO, OFICINAS	Liviano	4,50 x 2,20 m	100%	
INSTITUCIONAL: Colegios, instituciones educativas, transporte colectivo de empleados	Liviano Pesado	4,50 x 2,20 m 10,00 x 3,00 m *	60 % 40 %	
INDUSTRIA: clase 3	Liviano Pesado	4,50 x 2,20 m 10,00 x 3,00 m *	40 % 60 %	Para industrias clase 1 y 2, el porcentaje podrá variar de acuerdo al tipo de vehículo, áreas de producción y demanda de materiales.

\* Se puede dar la opción de que existan vehículos especiales que requieran de mayores medidas, tal eventualidad debe ser prevista.

Estas áreas deben contar con una base de sustentación debidamente compactada, el piso debe estar adecuadamente señalado. Los estacionamientos deben prever adecuados sistemas de drenaje para evitar su inundación en casos de lluvia.

**ARTICULO 132. ARBORIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO.** (Artículo 116 del Acuerdo 018 de 2008)

Los estacionamientos exteriores deben contar con un mínimo de un árbol por cada 4 cupos de parqueo, deben utilizarse especies nativas de raíz no dañina y de ramificación lo suficientemente alta y ancha que permitan la circulación y el ofrecimiento de abrigo.





**ARTICULO 133. OTRAS ESPECIFICACIONES.** (Artículo 117 del Acuerdo 018 de 2008)

ESPECIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS	MEDIDAS	OBSERVACIONES
ACCESO A GARAJES INTERIORES (ANCHOS MÍNIMOS)	De mas de 40 cupos	Min. 5,00 m	
	De menos de 40 cupos	Min. 3,50 m	
	uni, bi y multifamiliares	Min. 2,50 m	
RAMPAS DE ACCESO VEHICULAR			Su inclinación máxima debe ser del 20%. Debe iniciar su desarrollo a partir del paramento de la construcción. Deben ser antideslizantes
ALTURA DE LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO	Para vehículos livianos	Min. 2,20 m	
	Para vehículos pesados	Min. 3,00 m	

### SECCIÓN 3: NORMAS ACERCA DE ELEMENTOS EXTERIORES

**ARTICULO 134. CERRAMIENTOS EN PREDIOS NO URBANIZADOS.** (Artículo 118 del Acuerdo 018 de 2008)

#### A) EN PREDIOS NO EDIFICADOS.

- Contra espacio público: se deben levantar en el paramento de la construcción, con muros tratados en materiales de fachada y altura máxima de 2,5 m.
- Contra predios vecinos: se deben levantar en los linderos del predio, excepto en las áreas de antejardín; cumplirán los mismos requisitos del literal anterior.

#### B) EN PREDIOS EDIFICADOS:

- Contra espacio público en zona de antejardín: se puede levantar en los linderos de la construcción un zócalo de 0,6 m de altura, a partir de este otro cierre en materiales con una transparencia mínima del 95 % hasta 1,5 m por encima del zócalo.
- Contra el espacio público o hacia el interior en terrazas de los últimos pisos: se mantienen las especificaciones de la norma anterior, solo que la transparencia debe ser del 100 %.
- Contra predios vecinos o edificaciones en primer piso: se pueden se pueden levantar en los linderos del predio, manteniendo las especificaciones determinadas para los predios no urbanizados.
- Contra predios vecinos o edificaciones en terrazas de los últimos pisos, en caso de que se localice allí el equipamiento comunal recreativo: se debe levantar cerramiento en el lindero con muro en material de fachada, a una altura máxima de 1,8 m y con chaflán contra la fachada que de al espacio público.







- Contra espacio público, predios vecinos o edificaciones en áreas en las cuales existan aislamientos reglamentarios: se pueden levantar elementos de seguridad sobre los linderos, con especificaciones iguales a las determinadas para el primer inciso del presente literal.

### **C) EN CESIONES TIPO A**

- Las áreas de cesión tipo A destinadas a servicios públicos, solo pueden ser cerradas cuando se levante allí la construcción respectiva, dando cumplimiento al primer inciso del literal B.
- Las zonas verdes de cesión tipo A pueden tener elementos parciales de cerramiento de determinados por la Secretaria de Planeación Municipal, sin que se impida la utilización de la zona verde por parte de la ciudadanía.
- Las cesiones tipo A, determinadas como complementación del sistema vial, no pueden tener cerramiento alguno.

### **ARTICULO 135. ARBORIZACIÓN.** (Artículo 119 del Acuerdo 018 de 2008)

#### **A) EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.**

La arborización existente en los predios, tanto interior como exterior, debe conservarse en su totalidad.

#### **B) EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.**

- La vegetación nativa existente en los predios, tanto interior como exterior, debe ser conservada en su totalidad.

#### **C) EN ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DESARROLLO HABITACIONAL Y ACTIVIDAD MÚLTIPLE, MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO.**

- La vegetación nativa existente en los predios o lotes, tanto en el interior como en el exterior de las edificaciones, como en áreas no construidas, debe ser conservada en su totalidad. En caso de que no sea posible tal situación, esta vegetación deberá ser trasplantada o reemplazada en sectores del espacio público, por árboles de la misma especie, en igual cantidad y con una talla no menor a 2,0 m.

### **ARTICULO 136. FRANJAS AMBIENTALES.** (Artículo 120 del Acuerdo 018 de 2008)

Las franjas ambientales, son aislamientos especiales generados de acuerdo con su uso, tratamiento y tipo de edificación que se desarrolle en los diversos sectores del municipio, cuyo principal fin es la reforestación y ampliación de la malla ambiental en el municipio, de tal forma que dichas franjas deben ser tratadas bajo las normas que estipule la autoridad ambiental competente y este Acuerdo.

### **ARTICULO 137. ÁREAS DE USO PÚBLICO E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS EXTERIORES.** (Artículo 121 del Acuerdo 018 de 2008)

#### **A) EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA.**

##### **- Andenes**

Deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo, previendo rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes, guardando armonía con los materiales del sector.





**- Iluminación**

Cualquier refacción debe prever una adecuada iluminación exterior, la que no debe ocupar el espacio de circulación peatonal y se debe ajustar al lenguaje del sector.

**- Avisos**

- En área de conservación arquitectónica

La instalación de cualquier elemento en el exterior de las edificaciones debe contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal, la que tendrá en cuenta que el elemento a instalar se ajuste a las características de la edificación en cuanto a localización, tamaño, color, textura, material, estilo y demás características ajustadas a la edificación, especialmente en el marco del parque principal.

**- En área de conservación urbanística**

Los avisos luminosos que se instalen en estas áreas deberán tener un tamaño máximo de 1,0 m<sup>2</sup>, distribuidos horizontal o verticalmente en una adecuada proporción, contándose uno por establecimiento.

**- Elementos exteriores**

La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, parabólicas, antenas de telefonía celular, antenas de emisoras, etc. Estarán sujetas a las normas que para tal efecto expida la Alcaldía Municipal.

**B) EN ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DESARROLLO HABITACIONAL Y ACTIVIDAD MÚLTIPLE.**

**Andenes**

Deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo. Deben prever rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes.

**Iluminación**

Cualquier obra nueva debe prever una adecuada iluminación exterior, la que no debe obstaculizar la circulación peatonal.

**Avisos**

En las zonas residenciales, únicamente se permitirán placas profesionales o placas de identificación con una superficie máxima de cero punto doce (0.12 m<sup>2</sup>) metros cuadrados y sin iluminación.

Se permitirán avisos luminosos sobre las fachadas que correspondan a uso comercial, de servicios o industrial, únicamente.

Se limita a uno, el número de avisos luminosos por establecimiento a menos que se encuentre en el interior del predio, cuando el área ocupada por el establecimiento sea mayor de quinientos (500 m<sup>2</sup>) metros cuadrados; cuando su frente tenga más de veinticinco metros (25m) de ancho; o cuando tenga más de un piso de altura.

En todos los casos, la suma de áreas de los anuncios no podrá ser mayor del veinte por ciento (20%) del área de la fachada del local, ni de tres (3 m<sup>2</sup>), regirá la medida menor.





Los anuncios o avisos perpendiculares sobre la fachada o frente no serán mayores del cinco por ciento (5%) del área de la fachada, ni de un (1 m<sup>2</sup>) metros cuadrados (regirá la media menor) pero especialmente, no deberá exceder el 25% del ancho del andén.

Los avisos no deberán ser con iluminación intermitente ni estar ubicados por debajo de los dos punto cincuenta (2.50 m) metros de altura, medida desde el nivel del andén o espacio público.

Se permite el uso de avisos luminosos. Deben tener un tamaño máximo de 1 m<sup>2</sup>, contándose máximo uno por establecimiento.

En áreas de actividad múltiple:

Se permiten avisos hasta de 2 m<sup>2</sup>.

Se permiten avisos luminosos.

#### **- Elementos exteriores**

La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, parabólicas, antenas de telefonía celular, antenas de emisoras, etc. Debe contar con el visto bueno de la Secretaria de Planeación Municipal.

#### **ARTICULO 138. ENERGÍAS RENOVABLES, TECNOLOGÍAS LIMPIAS Y CALIDAD AMBIENTAL.** (Artículo 122 del Acuerdo 018 de 2008)

Para la disminución de la contaminación ambiental, se determinan las siguientes medidas:

1. La Alcaldía reglamentará la implementación de estímulos para las urbanizaciones, edificaciones y actividades que generen su propia energía a través del empleo de sistemas de energías renovables a saber: Energía eólica, Energía solar y Otras.
2. Las emisiones de contaminantes al medio atmosférico y a las aguas se regirán por las siguientes medidas:
  - Cualquier industria, vehículo o actividad contaminante, que aparezca en el casco urbano, posterior a la expedición de la presente normativa, debe establecer sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos.
  - Las industrias y actividades contaminantes, existentes antes de la expedición de la presente normativa, deben entrar en un proceso de reconversión, que implique la instalación de sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos.
3. La Alcaldía determinará incentivos especiales para las empresas o particulares que lleven a cabo las siguientes acciones:
  - Ejecuten campañas de reforestación.
  - Asuman el cuidado o la adopción de áreas de áreas verdes, de reserva hídrica y de protección ambiental.
  - Queda completamente prohibido el uso sin autorización de la Alcaldía, de altavoces, parlantes, pitos, sirenas o cualquier otro elemento que desarrolle niveles de sonido superiores a los permitidos en áreas públicas, que alteren la tranquilidad ciudadana.





## **SECCIÓN 4: INTERVENCIONES EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA**

### **SUB SECCIÓN 1: EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

#### **ARTICULO 139. INTERVENCIONES.** (Artículo 123 del Acuerdo 018 de 2008)

Para la intervención de los inmuebles de conservación arquitectónica se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- No se permite la demolición de inmueble.
- Se deben mantener los elementos y materiales originales de fachada.
- Se deben mantener los elementos y materiales originales de cubierta.
- Se debe mantener la configuración estructural original, su envolvente exterior y sus elementos significativos.
- Se permite la modificación de espacios interiores siempre y cuando se mantenga la circulación, la disposición de sus accesos y las áreas libres originales.
- Se deben respetar los aislamientos originales, así como los empates y la proporción de llenos y vacíos de la fachada.
- Las nuevas edificaciones no deberán alterar las características morfológicas y tipológicas del inmueble.
- No se permiten sobre elevaciones a los volúmenes originales del inmueble
- No se permite la construcción de sótanos ni semisótanos

### **SUB SECCIÓN 2: EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**

#### **ARTICULO 140. ADECUACIONES Y AMPLIACIONES.** (Artículo 124 del Acuerdo 018 de 2008)

- Son permitidas las adecuaciones y las ampliaciones siempre y cuando se manejen con criterios de conservación de las tipologías originales, se ciñan a la conservación del sector y se rijan por los determinantes expresados en el presente parte
- Las ampliaciones, adecuaciones o cambios de uso deben prever los requerimientos adicionales de parqueos y equipamiento comunal en caso de ser necesario.
- En caso de que la tipología de cubiertas del sector sea inclinada, cualquier obra nueva deberá mantener tal inclinación, empatarse con ellas y mantener el mismo material.
- Cualquier obra nueva debe continuar en fachada las características esenciales del sector, en lo referente a colores, materiales, texturas, brillos, etc.
- Es necesario respetar la vegetación nativa existente, tanto interior como exterior.
- Las nuevas edificaciones no deberán alterar las características morfológicas y tipológicas del inmueble.





**ARTICULO 141 RESUMEN NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.** (Artículo 125 del Acuerdo 018 de 2008)

Los cuadros que se presentan a continuación resumen las normas urbanísticas generales y algunas complementarias y los respectivos criterios propuestos para el suelo de consolidación, para las áreas de desarrollo, y en forma particular para el desarrollo por construcción:

**NORMAS URBANISTICAS GENERALES USO RESIDENCIAL**

PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	SUELO DE CONSOLIDACION				SUELO DE DESARROLLO				
			UIC*				MULTIFAMILIAR		
	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	UNIF	MULTIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	3 PISOS	4 PISOS	5 PISOS
AREA MINIMA DE LOTE	84 M2	120 M2	72 M2	72 M2 ***	84 M2	120 M2	500 m2	500 m2	500 m2
FRENTE MINIMO DE LOTE	7 ML	8ml	6 ML	SEGÚN DISEÑO ARQ	7 ML	8ML	20 ml	20 ml	20 ml
DENSIDAD POR HECTAREA					60 Viviendas	60 viviendas	NO	NO	NO
INDICE DE OCUPACION	0,87	0,83	0.87		0,87	0,83			
INDICE DE CONSTRUCCION	2	2,2	2.2		2,2	2,2			
CESION TIPO A	NO	NO	NO	NO	35%	35%			
CESION TIPO B	NO	NO	35%	35%	NO	NO	40%	40%	40%
RETROCESO (ANTEJARDIN)	2 ML o empate con predio colindante	2 ML o empate con predio colindante	SEGÚN DISEÑO O ARQ	SEGÚN DISEÑO URBANISTICO	2 ML o empate con predio colindante	2 ML o empate con predio colindante	MANEJO ZONAS COMUNALES y/o DE ADMINISTRACION		
AISLAMIENTO LATERAL	NO	NO	NO	3 ML			3ML	3ML	3ML
AISLAMIENTO POSTERIOR	2.5 ML o 9m2	3 ML o 12m2	2.5 ML o 9m2	5 ML	2.5 ML o 9m2	3 ML o 12m2	4ML	5ML	5ML
AISLAMIENTO CONTRA VIAS	S.P.V.	S.P.V.	10 ML	S.P.V.	S.P.V.	S.P.V.	S.P.V.	S.P.V.	S.P.V.
VOLADIZO	0,6	0,6	0.6	0.6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
NUMERO DE PISOS	2	3	2	5	2	3	3	4	5
ALTILLOS	1	1	1		1	1			
No. PARQUEOS PRIVADOS	NO	NO	1 C 1 ***	1 C 1	NO	NO	1 C 3	1 C 3	1 C 3
No. PARQUEOS VISITANTES	NO	NO		1 C 3	NO	NO	1 C 8	1 C 8	1 C 8
AREA MINIMA DE LOTE DESARROLLO POR URBANIZACION			> 500	>500 m2	> 1200m2	> 1200m2	>500 m2	>500 m2	>500 m2

\* UIC UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS: SE CEÑIRAN A UN DISEÑO UNICO DE VIVIENDA TIPO POR AGRUPACION. AL MOMENTO DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANISMO SE EXIGIRAN LAS VIAS INTERNAS EN ACABADO DE SUPERFICIE DE RODADURA (ADOQUIN, CONCRETO Y ASFALTO)





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

\*\* AREA MINIMA POR APARTAMENTO SIN INCLUIR PUNTO FIJO

\*\*\* SI EL TAMAÑO DEL LOTE Y DISEÑO ARQUITECTONICO DE LA VIVIENDA TIPO GARANTIZA GARAJE INTERNO, NO SE REQUIEREN PARQUEOS ADICIONALES

S.P.V.: SEGÚN PLAN VIAL

**NORMAS URBANISTICAS GENERALES**  
**USO VIVIENDA INTERES SOCIAL**

PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	SUELO DE CONSOLIDACION		SUELO DE DESARROLLO				
	UNI FAMILIAR	BI FAMILIAR	UNI FAMILIAR	BI FAMILIAR	MULTIFAMILIAR		
					3 PISOS	4 PISOS	5 PISOS
AREA MINIMA DE LOTE	72 M2*	120 M2*	72 M2	84 M2	300 m2	300 m2	300 m2
FRENTE MINIMO DE LOTE	6 ML*	8ml*	6ML	7ML	10 ml	10 ml	10 ml
DENSIDAD POR HECTAREA			70 Viviendas	70 viviendas	NO	NO	NO
INDICE DE OCUPACION	0,87	0,83	0,87	0,83			
INDICE DE CONSTRUCCION	2	2,2	2,2	2,2			
CESION TIPO A	NO	NO	25%	25%			
CESION TIPO B	NO	NO	NO	NO	40%	40%	40%
RETROCESO (ANTEJARDIN)	2 ML o empate con predio colindante	2 ML o empate con predio colindante	2 ML o empate con predio colindante	2 ML o empate con predio colindante	MANEJO ZONAS COMUNALES y/o DE ADMINISTRACION		
AISLAMIENTO LATERAL	NO	NO			3ML	3ML	3ML
AISLAMIENTO POSTERIOR	2.5 ML o 9m2	3 ML o 12M2	2.5 ML o 9m2	3 ML o 12m2	4ML	5ML	5ML
AISLAMIENTO CONTRA VIAS	S.P.V.	S.P.V.	S.P.V.	S.P.V.	S.P.V.	S.P.V.	S.P.V.
VOLADIZO	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
NUMERO DE PISOS	2	3	2	3	3	4	5
ALTILLOS	1	1	1	1			
No. PARQUEOS PRIVADOS	NO	NO	NO	NO	1c6	1c6	1c6
No. PARQUEOS VISITANTES	NO	NO	NO	NO	1c15	1c15	1c15
AREA MINIMA DE LOTE DESARROLLO POR URBANIZACION			> 1200m2	> 1200m2	>500 m2	>500 m2	>500 m2

S.P.V.: SEGÚN PLAN VIAL



*"Experiencia con Compromiso Social"*  
Carrera 5 No. 5 -19 Teléfono 856 - 2125 Fax 856 1352



**NORMAS URBANISTICAS GENERALES  
USO COMERCIAL E INSTITUCIONAL**

PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO COMERCIAL	USO INSTITUCIONAL
AREA MINIMA DE LOTE	120 M2	500 M2
FRENTE MINIMO DE LOTE	8 ML	20 ML
DENSIDAD POR HECTAREA	N.A.	NA
INDICE DE OCUPACION	0.83	0.83
INDICE DE CONSTRUCCION	3.75	3.75
CESION TIPO A	NO	NO
CESION TIPO B	NO	40%
RETROCESO (ANTEJARDIN)	3 ML	MANEJO ZONAS COMUNALES y/o DE ADMINISTRACION
AISLAMIENTO LATERAL	NA	3 ML
<b>AISLAMIENTO POSTERIOR</b>	<b>3 ML o 12 M2</b>	<b>5 ML</b>
<b>AISLAMIENTO CONTRA VIAS</b>	<b>S.P.V.</b>	<b>S.P.V.</b>
VOLADIZO	0.6	0.6
NUMERO DE PISOS	5	5
ALTILLOS	0	0
No. PARQUEOS PRIVADOS	NA	NO
No. PARQUEOS VISITANTES	NA	1 C/ 300 M2 CONSTRUIDOS
AREA MINIMA DE LOTE DESARROLLO URBANIZACION POR	NA	>500 m2

S.P.V.: SEGÚN PLAN VIAL

**SECCIÓN 5: NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS**

**SUB SECCIÓN 1: GENERALIDADES**

**ARTICULO 142. DEFINICIÓN.** (Artículo 126 del Acuerdo 018 de 2008)

Los estacionamientos públicos son áreas destinadas al estacionamiento de vehículos, localizados en predios privados o zonas de uso público, las cuales corresponden a una categoría diferente a las áreas determinadas para estacionamientos privados y de visitantes. Los cuales se clasificaran de la siguiente forma:

CLASE	VEHÍCULOS
Vehículos menores	Motocicletas, bicicletas
Vehículos livianos	Automóviles, camperos, camionetas
Vehículos pesados	Buses, camiones, volquetas, carro tanques, etc. de uno a varios ejes.





## **SUB SECCIÓN 2: NORMAS GENERALES PARA ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS DESARROLLADOS EN PREDIOS PRIVADOS**

### **ARTICULO 143. CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS ACERCA DE LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS DESARROLLADOS EN PREDIOS PRIVADOS.** (Artículo 127 del Acuerdo 018 de 2008)

- La totalidad de las áreas de estacionamiento público deben contar con licencia de funcionamiento, expedida por la Secretaria de planeación, la que la expedirá previo cumplimiento de todos los requisitos establecidos para ello.
- Ningún lugar que forme parte del espacio público, tales como vías, andenes, zonas verdes, etc., deberán ser tomado como área de parqueo, la Alcaldía tomará medidas correctivas en caso de presentarse esta anomalía.
- Los estacionamientos públicos pueden desarrollarse en superficies o edificaciones diseñadas para tal fin, pueden estar construidos en sótanos, semisótanos o en altura.
- Los estacionamientos públicos para vehículos livianos de servicio público y pesado que se localicen en áreas de actividad residencial y de conservación arquitectónica y urbanística, podrán tener restricciones según lo estime conveniente la Secretaría de Planeación Municipal debido a limitaciones viales de otro tipo.
- Los parqueaderos deben contar con sus respectivos servicios sanitarios.
- Los parqueaderos públicos permanentes deben registrarse por normas similares a las especificadas en los privados en cuanto a acabados, arborización, accesos, rampas, alturas, drenaje, etc.
- Los estacionamientos provisionales no pueden ocupar áreas de antejardín o afectadas por retrocesos o rectificación de paramentos.

### **ARTICULO 144. SEÑALIZACIÓN E INFORMACIÓN.** (Artículo 128 del Acuerdo 018 de 2008)

Los estacionamientos públicos deben cumplir con las siguientes normas sobre señalización e información:

- Colocación obligatoria del distintivo nacional para parqueaderos de servicio público: letra P en blanco sobre fondo azul y formato circular de 0,50 m de diámetro, colocada a una altura mínima de 2,20 m.
- Fijación de tarifas en un lugar visible.
- Los distintivos y la razón social deben estar sujetos a las normas sobre el tema de carácter nacional y departamental, entre otras la ley 140 / 94.

### **ARTICULO 145. DIMENSIONES MÍNIMAS PARA ÁREAS DE PARQUEO Y CIRCULACIÓN POR TIPO DE VEHÍCULO PARA PARQUEADEROS DE CARÁCTER PÚBLICO.** (Artículo 129 del Acuerdo 018 de 2008)







CLASE	DIMENSIONES MÍNIMAS DEL ÁREA DE PARQUEO		DIMENSIONES MÍNIMAS DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN	ÁREA POR CUPO DE ESTACIONAMIENTO
	ANCHO MÍNIMO	LARGO MÍNIMO		
Vehículos menores	Según tipo	2.0 m	2,0 m	2,50 - 6,0 m <sup>2</sup>
Vehículos livianos	2,5 M	5,0 m	5,0 m	25 - 30 m <sup>2</sup>
Vehículos pesado *	3,0 M	10,0 m	10,0 m	55 - 110 m <sup>2</sup>

Las dimensiones variarán de acuerdo al tipo de vehículo.

## **SECCIÓN 6: NORMAS SOBRE LICENCIAS Y ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y DE SEGURIDAD**

**ARTICULO 146.** (Artículo 130 del Acuerdo 018 de 2008)

La expedición de licencias de construcción, ampliación, remodelación o de cualquier otro tipo de intervención se regirán por lo especificado en el Decreto 564 de 2006 sobre expedición y trámite de licencias.

La aplicación de normativa sobre especificaciones constructivas se regirá en todo lo dispuesto en la ley sobre construcciones sismo – resistentes (ley 400 de 1997) y normas que la modifiquen, y en el Decreto 564 de 2006.

### **PARTE IV. REGLAMENTACIÓN PEATONAL**

**ARTICULO 147.** (Artículo 131 del Acuerdo 018 de 2008)

Prohíbese la ocupación transitoria o permanente de vías públicas, con materiales, implementos u objetos de cualquier índole destinados a labores de reparación, construcción, reconstrucción, mejora, adición, remodelación y demolición de inmuebles y estructuras en general.

**PARÁGRAFO:** Cuando por razón de la ejecución de las obras resulte indispensable o inevitable la ocupación parcial y transitoria de zona peatonal, se deberá solicitar permiso a la Secretaria Planeación Municipal y se deberán tener presentes las siguientes prohibiciones:

- Se prohíbe ocupar los frentes de las propiedades vecinas.
- Solo se permite ocupar andenes y zonas verdes que den frente a las propiedades que lo solicitan. En todas las vías se debe dejar como mínimo un metro (1 m) libre para la circulación peatonal, debidamente adecuado.





**ARTICULO 148.** (Artículo 132 del Acuerdo 018 de 2008)

La violación de lo establecido en los artículos anteriores acarreará para el infractor la imposición de la multa a que se refiere el Artículo 104 de la ley 388 de 1997 y la suspensión de la obra.

**ARTICULO 149.** (Artículo 133 del Acuerdo 018 de 2008)

La Secretaria de Planeación decidirá sobre la petición de ocupación de zona peatonal, básicamente en consideración a las razones expuestas por el solicitante y teniendo en cuenta la seguridad colectiva, la estética y la seguridad para peatones y vehículos y las reglamentaciones vigentes sobre labores de cargue y descargue, que se tengan previstas sobre horarios para dichas actividades.

**ARTICULO 150.** (Artículo 134 del Acuerdo 018 de 2008)

La Secretaria de Planeación de común acuerdo con la Secretaría Obras, definirán lo sitios de ubicación de los puentes peatonales teniendo en cuenta que tanto la plataforma como las escaleras de acceso deberán apoyarse necesariamente sobre terrenos de propiedad del Municipio, o que sean donados para tal fin por personas jurídicas o naturales.

Los sistemas constructivos y los materiales se seleccionarán de manera que no se obstaculice la normal circulación vehicular durante la construcción de los puentes peatonales. Así mismo, las escaleras de acceso cumplirán con las normas generales de seguridad colectiva.

**PARÁGRAFO.** La construcción de los puentes peatonales deberá contar con la interventoría de la Secretaria de Planeación Municipal y la Secretaria de obras Públicas.

**ARTICULO 151.** (Artículo 135 del Acuerdo 018 de 2008)

Todo puente vehicular o peatonal localizado sobre cualquier vía de los sistemas viales del área urbana, tendrá un gálibo o altura libre mínima de cuatro con cincuenta metros (4.50 m).

Para los puentes peatonales sobre ríos, quebradas y canales, el gálibo dependerá del nivel de aguas máximas, del cauce y del diseño específico.

**ARTICULO 152.** (Artículo 136 del Acuerdo 018 de 2008)

No se permitirá en el área urbana el cierre de espacios públicos y privados con elementos tales como muros, mallas cercas, rejas, etc. Que disponga en algunas de sus partes configurantes de aditamentos cortantes o punzantes como alambres de púas, puntas de lanzas, astillas de vidrio, aspas o acabados con bordes en ángulos agudos que formen filos cortantes. Este tipo de acabados sólo podrá ser posible en los remates superiores de dichos elementos de cierre siempre y cuando aquellos queden localizados a una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) con respecto a los niveles de piso adyacentes.

**ARTICULO 153.** (Artículo 137 del Acuerdo 018 de 2008)

La Secretaria de Planeación podrá exigir la dotación de barreras para protección u orientación de peatones cuando por las condiciones topográficas o de desnivel se requiera.





**ARTICULO 154.** (Artículo 138 del Acuerdo 018 de 2008)

La ubicación e instalación de las barreras de orientación peatonal serán definidas en cada caso por la Secretaría de Planeación en concordancia con las señalizaciones dispuestas y sujetas a las siguientes especificaciones generales:

- Marco en tubería galvanizada, con un mínimo de dos (2) pulgadas de diámetro y altura de 0.90 metros.
- Tablero en lámina galvanizada calibre veinte (20), que cubra el espacio vacío, con altura máxima de 0.70 metros y 0.20 metros de altura respecto del piso acabado del andén.
- Anclaje no inferior a 0.40 metros de profundidad.
- Módulos de tres (3) metros con para intermedio de tubería de la misma especificación establecida en el numeral uno.

**ARTICULO 155.** (Artículo 139 del Acuerdo 018 de 2008)

Cuando la ejecución de las barreras de orientación peatonal esté a cargo de personas o entidades diferentes del Municipio, en los tableros de las barreras se admitirá con avisos publicitarios la inclusión de los nombres o razón social de o los patrocinadores con sus siglas o logotipo, siempre que cada aviso o logotipo no ocupe más de la tercera parte de la superficie total de cada tablero colocado. Las dos terceras partes restantes podrán dedicarse a mensajes cívicos o culturales, o permanecer libres de inscripciones.

**ARTICULO 156.** (Artículo 140 del Acuerdo 018 de 2008)

La señalización vial dentro del Municipio, deberá ceñirse a las normas nacionales que para el efecto dispone el Ministerio de Transporte y a las normas y señales internacionales que hayan sido acogidas por dicho Ministerio.

**PARÁGRAFO.** La Secretaría Planeación Municipal será la encargada de la planificación, distribución espacial y determinación de la localización específica de las señales viales de conformidad con las leyes vigentes sobre la materia.

**ARTICULO 157. SUELO DE EXPANSION URBANA.** (Artículo 141 del Acuerdo 018 de 2008)

Constituido por la porción del territorio Municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento territorial, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustara a las previsiones de crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

**ARTICULO 158. LOCALIZACION PLANIMETRICA ZONA DE EXPANSION URBANA.** (Artículo 142 del Acuerdo 018 de 2008)

Localización planimétrica a través de coordenadas Norte y Este del sistema IGAC. Del área de expansión del Municipio de Chocontá:

**Extensión: 7.4 H**





### COORDENADAS ZONA DE EXPANSION URBANA

PUNTO	NORTE	ESTE
1	10.465.460.199	10.606.921.655
2	10.465.317.899	10.606.950.705
3	10.464.962.849	10.607.028.905
4	10.464.750.099	10.607.078.055
5	10.464.617.971	10.607.080.533
6	10.464.558.199	10.607.081.655
7	10.464.510.499	10.607.113.755
8	10.464.453.799	10.607.180.755
9	10.464.358.599	10.607.379.155
10	10.464.348.259	10.607.374.600
11	10.464.103.949	10.607.929.205
12	10.463.859.399	10.608.484.355
13	10.463.568.049	10.608.975.855

### CAPITULO V DEL PLAN VIAL

**ARTÍCULO 159. DEFINICION DEL PLAN VIAL.** (Artículo 143 del Acuerdo 018 de 2008). Los tipos de vías urbanas determinados para la regulación y complementación de la malla vial existente y su prolongación hacia áreas previstas para la expansión urbana son:

**VPN ó Vía Principal Nacional:** Corresponde a la Carretera Central del Norte – Doble calzada

Retroceso: 15 metros a partir del eje de la calzada.

Tipo de Vía: comunicación intermunicipal e interdepartamental.

**VRP ó Vía Regional Principal:** Corresponde a la Carretera Chocontá – Ubaté y a la variante que conecta entre sí a la cabecera Municipal (calle 1) con el Valle de Tenza.

Retroceso 5 metros a partir del borde de la calzada.

Tipo de Vía: Salidas de las zonas rurales aisladas

**VPR ó Vía de Penetración Rural:** Corresponde a las que conectan entre sí las vías rurales del Municipio, con las vías Nacionales y Regionales principales.

Retroceso: 5m a partir del borde de la calzada.

Tipo de Vía: Salida de las zonas rurales aisladas

**RED DE VÍAS MUNICIPALES:** La siguiente clasificación vial se encuentra dada principalmente dentro de los criterios de continuidad y flujos tanto vehicular y peatonal.

**VU – 1 ó Vía Urbana de Primer Orden:** Son aquellas cuya función será la de interconectar los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios; corresponden a esta categoría las siguientes vías: Carreras Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta en toda su extensión; y las Calles Primera, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta y Séptima





**VU – 2 ó Vía Urbana de Segundo Orden:** Son aquellas cuya función será la de penetración en los diferentes sectores urbanos; corresponden a esta categoría las Carreras segunda y séptima en toda su extensión y las calles segunda, octava, novena, décima y la vía perimetral de Ecobarrio.

**VU – 3 ó Vía Urbana de Tercer Orden:** Las vías urbanas de tercer orden son aquellas que tienen una cobertura muy limitada o aquellas que corresponden a infraestructura vial de nuevas agrupaciones de vivienda y sirven principalmente a los habitantes de las mismas; corresponden a esta categoría las siguientes vías: Carrera primera, Carrera sexta A, Carrera octava A, Carrera 9, Carrera 10; y las calles Décima A, Calle Décima B, Calle Once, Calle Once A, Calle doce, Calle trece, Calle trece A, Calle Trece B, Calle Catorce.

**VU – 4 ó Vía Peatonal – Vehicular restringida:** Son aquellas cuya función será la de permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrio, con el acceso ocasional de vehículos. A esta categoría corresponden las carreras tercera A, tercera B, calle Novena A y la red interna de vías de Ecobarrio que se encuentran determinadas en el respectivo Plan Parcial.

**PARAGRAFO.** Hasta tanto se reglamenten las fajas de retiro obligatorio de que trata la Ley 1228 de 2008 en pasos urbanos, para los aislamientos sobre vías se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. En los predios afectados por el proyecto de la doble calzada (BTS) que fueren susceptibles de adelantar acciones urbanísticas para el establecimiento de actividades comerciales o de servicios, deberá garantizarse la solución de estacionamientos sin que esta comprenda la zona adquirida por el INCO.
2. En aquellas áreas donde el fondo resultante de los predios afectados por el proyecto BTS y que no cuenten con las áreas mínimas requeridas para dar cumplimiento a lo indicado en el numeral anterior o que el paramento definido por las construcciones que queden en pie lo limite, solo podrán adelantarse construcciones de tipo residencial.
3. En predios clasificados en suelo de tratamiento de desarrollo, así como en la calle primera en su tramo urbano y para actividades comerciales Tipo II e Institucionales que se ubiquen en cualquier sector, el aislamiento deberá garantizar un retroceso mínimo de 2 metros o el ajuste al paramento existente definido por las viviendas ya construidas. Los aislamientos de las vías definidas en este artículo como (VU) en suelo de consolidación donde existan construcciones en pie que definan un paramento, tendrán que mantenerse.

**VPR ó Vía de Penetración Rural:** Conecta las vías VPR ó VRS con las zonas rurales.

**Normas Viales:** De acuerdo a la clasificación vial, regirán las siguientes normas generales:

PARA VÍAS VRP

Retrocesos	10 metros a partir del eje de la calzada
Estacionamiento	No se permitirá sobre el área de zona
Avisos	Vallas de propaganda a 20 metros de la calzada
Tipo de vía	Acceso y abastecimiento a los centros urbanos, tráfico Regional preferiblemente, sin penetrar al área urbana.





**ARTÍCULO 160.- MODIFICACIONES AL PLAN VIAL.** (Artículo 144 del Acuerdo 018 de 2008). Para dar cumplimiento al Artículo 28 de la Ley 388 de 1997. Las modificaciones al Plan Vial únicamente se podrán aplicar a los perfiles viales más no al trazo aprobado dentro de este Acuerdo, estas modificaciones pueden ser propuestas por personas naturales o jurídicas; o por entidades públicas o privadas, deberán ser presentadas para su estudio, debidamente sustentadas, ante una Junta Rectora del Plan Vial conformada por el Alcalde Municipal o su delegado, el Secretario de Obras Públicas, el Secretario de Planeación Municipal.

Se asigna a la Secretaria de Planeación Municipal, la función de estudiar y tramitar ante la Junta Rectora del Plan Vial el diseño geométrico de las vías contempladas en el Plan Vial.

**PARAGRAFO 1:** Todo diseño vial, para su aprobación se presentará ante la Secretaria de Planeación Municipal. El proyecto debe incluir estudio de suelos, diseños estructurales, soportados con los ensayos de laboratorio necesarios, topografía incluyendo planimetría y altimetría, memorias y planos detallados en medio magnético y ajustados a coordenadas nacionales, que contengan el dimensionamiento definitivo, con sus perfiles longitudinales y secciones transversales suficientes y la definición de las franjas destinadas a redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de andenes, sardineles, cunetas, separadores, zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo o bahías.

**ARTÍCULO 161.** (Artículo 145 del Acuerdo 018 de 2008). Para cualquier desarrollo urbanístico proyectado en un terreno que esté afectado por alguna de las vías planteadas en el Plan Vial, el interesado construirá el tramo correspondiente a su terreno acogiéndose a las especificaciones del proyecto. Toda obra que se pretenda ejecutar, respetará el alineamiento de los proyectos viales y dejará libre de construcción la franja real requerida.

En todos estos eventos, el interesado cederá a título gratuito, por escritura pública debidamente registrada a favor del Municipio, la franja real de terreno correspondiente a la vía proyectada.

**PARAGRAFO:** Entiéndase por "franja real" de un proyecto vial, la sección total de terreno que garantice el alineamiento horizontal y la sección transversal de la vía proyectada.

**ARTÍCULO 162.** (Artículo 146 del Acuerdo 018 de 2008). Denomínese como área de afectación vial a la zona de terreno ubicada a lo largo y ancho de las vías e intersecciones viales proyectadas. Dicha área de afectación estará conformada como mínimo por la franja real necesaria para la disposición de la sección pública mínima de la vía, establecida en el Plan Vial. En dicha área no se podrán ejecutar construcciones nuevas, ni obras de remodelación, adición o mejoramiento de las ya existentes.

**ARTÍCULO 163.** (Artículo 147 del Acuerdo 018 de 2008). En ningún caso se permitirá a particulares o a entidades públicas autorizar o colocar obstáculos permanentes sobre cualquier parte componente de la sección pública de las vías, con excepción de las barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos, previa aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal.





La Administración Municipal en el corto plazo realizará los estudios técnicos, económicos y de viabilidad, tendientes a definir las proyecciones viales del Municipio.

**ARTÍCULO 164.- SECCIONES VIALES.** (Artículo 148 del Acuerdo 018 de 2008)

Las secciones viales adoptadas por el presente acuerdo se encuentran contenidas en el Plano No U - 3.

**PARAGRAFO.** En cuanto a la definición del perfil vial de las Carreras Cuarta y Quinta se opta por dos tipos de perfiles: perfil vial tramos entrada y salida del casco urbano y perfil vial tramo centro histórico; esto debido a las diferencia entre las secciones transversales propias de cada época. El tráfico de vehículos pesados será restringido en los tramos de vía correspondientes al centro histórico.

**II. ESPECIFICACIONES GEOMETRICAS Y DE SECCIONES MÍNIMAS**

**ARTICULO 165.** (Artículo 149 del Acuerdo 018 de 2008). Para complementar la clasificación de las vías se adoptan un conjunto de secciones típicas que definen el ancho del corredor vial, las cuales deben incluir:

- La calzada o calzadas de circulación vehicular.
- Sardineles
- Zonas verdes laterales (si se contemplan)
- Andenes

**ARTICULO 166.** (Artículo 150 del Acuerdo 018 de 2008). Adóptense las especificaciones contenidas en el artículo siguiente como las mínimas para las secciones públicas de las vías vehiculares y peatonales con las respectivas distribuciones, las cuales entrarán a regir a partir de la vigencia de esta normativa para los nuevos proyectos viales que se pretendan desarrollar dentro del Municipio.

**PARAGRAFO.** Se entiende por sección pública de las vías la distancia total en metros, comprendida entre bordes interiores de andenes, o entre los linderos con la propiedad privada.

a- Sardinell: Elemento estructural que sirve para confinar la calzada y obtener un cambio de nivel con respecto al andén. Su sección transversal debe ser preferiblemente trapezoidal con una altura mínima de 0.45 metros; su corona de 0.15 metros y su base de 0.20 metros. La diferencia de nivel entre la calzada y la corona del sardinell debe ser de 0.15 metros, para todas las vías.

b- Andenes: El corredor paralelo a la calzada vehicular, construido en material duro, destinado para la movilización de los peatones. El ancho mínimo debe ser de 1.50 metros. Deben ser continuos en su sección longitudinal. No se pueden interrumpir, obstaculizar o disminuir su sección transversal con elementos como rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones, ni con desniveles fuertes o resaltos; deberán contar con texturas especiales que permitan el mejor desplazamiento para invidentes, con guías construidas en lozas ubicadas en tres franjas, dos laterales y una central.

Cuando la pendiente del terreno es superior a dieciséis por ciento (16%) la continuidad del andén se hará por escalones cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas más una huella = 0.64 metros. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superiores a 10; y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de 1.50 metros.





En toda intersección vehicular donde exista el cambio de nivel de andén a calzada deberán construirse rampas de 1.00 metro de ancho mínimo y una pendiente máxima del 16% para la movilización de minusválidos

Los andenes deberán ser construidos en materiales antideslizantes, preferible en losas prefabricadas o adoquines que permitan su fácil remoción y reparación.

Las áreas públicas de la vía correspondiente a las zonas verdes y los andenes no se pueden construir como tampoco cercar para privatizar o alterar su uso original.

**ARTICULO 167.** (Artículo 151 del Acuerdo 018 de 2008). Las vías recreativas son vías o secciones de las calzadas, reservadas exclusivamente para actividades de tipo recreativo, de acuerdo a lo que dispongan las autoridades Municipales o encargadas del sistema vial.

**ARTICULO 168.** (Artículo 152 del Acuerdo 018 de 2008). Los senderos peatonales serán de **5.00 metros** de ancho como mínimo, distribuidas en una zona dura de 2,00 metros, construidos en material rígido antideslizante con las normas de los andenes, dos zonas verdes laterales de 1.50 metros. Estas zonas verdes son de usos público y por ningún motivo deberán encerradas ni pavimentadas.

**PARAGRAFO.** Las zonas verdes laterales correspondientes a los senderos peatonales no podrán ser computadas dentro del índice obligatorio para zonas verdes de la urbanización; esta hace parte integral del área pública del sendero.

### **III. OTRAS ESPECIFICACIONES VIALES**

**ARTICULO 169.** (Artículo 153 del Acuerdo 018 de 2008). Cuando en un desarrollo urbanístico por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida, deben mantenerse en cuenta las siguientes recomendaciones:

a- Cuando por ninguna razón se contemple la posibilidad de continuidad en la vía deberá hacerse un retorno circular cuyo diámetro será de dieciséis metros (16 m), con un punto fijo central que garantice el orden de la circulación vehicular.

**PARAGRAFO:** La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad será de cien metros (100 m)

**ARTICULO 170.** (Artículo 154 del Acuerdo 018 de 2008). La pendiente longitudinal máxima permitida para vía vehicular de los sistemas arterial y colector será del 12%. Las pendientes transversales de la sección de la vía serán de un mínimo de 3% adicional y un máximo de 5%.

**ARTICULO 171.** (Artículo 155 del Acuerdo 018 de 2008). Los ángulos para las intersecciones entre vías y empalmes de transición en vías paralelas con cualquier vía de un sistema de mayor jerarquía, deberán estar comprendidos entre los 60° y los 90°.

**ARTICULO 172.** (Artículo 156 del Acuerdo 018 de 2008). El radio mínimo de giro con un ángulo de empalme a noventa grados (90°.), se dispondrán así:







*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

**En zonas residenciales:** Radio mínimo de giro: Cinco metros (5 m) a borde de calzada para vehículo liviano.

**En zonas comerciales, industriales y de actividad múltiple:** Radio mínimo de giro: Ocho metros (7 m) a borde de calzada.

**ARTICULO 173.** (Artículo 157 del Acuerdo 018 de 2008). Las especificaciones y materiales a usarse en la construcción de pavimentos deberán cumplir los requisitos que se indican en las normas generales de construcción de pavimentos. Será requisito para la aprobación del desarrollo urbanístico el levantamiento de acta de inventario del espacio público, mediante la cual el interesado y la Secretaría de Obras Públicas verifiquen la calidad y el estado de las vías.

**IV. NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES:** Para el correcto uso, diseño y complementación del sistema vial, se tendrán en cuenta las normas generales que se especifican a continuación:

**ARTICULO 174.** (Artículo 158 del Acuerdo 018 de 2008). Las vías correspondientes a la red local en terrenos en procesos de urbanización o parcelación deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Municipio de Chocontá por parte del urbanizador.

**ARTICULO 175.** (Artículo 159 del Acuerdo 018 de 2008). La construcción de las vías locales en zonas por desarrollar estará a cargo del urbanizador o persona que adelante un loteo cualquiera y la interventoría de la obra estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.

**PARAGRAFO.** En zonas desarrolladas la construcción de dichas vías podrá ser adelantada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales y/o por el sistema de Valorización.

**PARAGRAFO.** Facultase al Alcalde Municipal para que por Decreto reglamente el procedimiento de negociación de los terrenos objeto del presente Artículo.

**ARTICULO 176.** (Artículo 160 del Acuerdo 018 de 2008). La apertura ampliación o regularización de las vías locales podrán adelantarse mediante sistema de Valorización y/o con la plusvalía generada por el desarrollo, y/o con la compensación de las áreas de cesión por dinero efectivo, cuando deban producirse retrocesos de fachadas, como consecuencia de programas de ampliación de este tipo de vías o de vías arterias determinadas por la Secretaría de Planeación Municipal, el Municipio precederá a la negociación correspondiente de acuerdo a las normas establecidas para tal efecto.

**ARTICULO 177.** (Artículo 161 del Acuerdo 018 de 2008). La Secretaría de Planeación Municipal definirá el trazado de la continuidad de las vías existentes en el perímetro urbano de acuerdo a la proyección de la malla vial, ejes existentes y el Plan vial propuesto.

### **TITULO III**

#### **COMPONENTE RURAL**

#### **CAPITULO I**

#### **ZONIFICACIÓN RURAL**





Para efectos de lo dispuesto en el capítulo II del Decreto 3600 de 2007, al componente rural se hacen las siguientes modificaciones y adiciones.

**ARTICULO 178. CLASIFICACION DEL SUELO RURAL.** (Artículo 162 del Acuerdo 018 de 2008). Teniendo en cuenta lo estipulado en el Decreto 3600 de 2007, en sus capítulos II y III referentes al Ordenamiento del Suelo Rural, se tienen en cuenta las siguientes consideraciones.

El suelo rural para su clasificación se categorizará en dos grupos:

**1. Categorías de protección en suelo rural:**

- **Áreas de conservación y protección ambiental:** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental como: Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas; Las áreas de reserva forestal; las áreas de manejo especial y Las áreas de especial importancia ecosistémica como: Páramo y subpáramo, nacimientos de agua, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales. Áreas forestales protectoras. Áreas forestales protectoras productoras. Distrito de conservación de suelos y restauración ecológica. Áreas de restauración morfológica y rehabilitación. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural:** Incluye los sitios históricos y arqueológicos como los monolitos de Guanguita y Hatofiero, La Estación Terrena de TELECOM, La casona de la Gobernación
- **Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales:** Suelo agropecuario tradicional. Suelo agropecuario semimecanizado o semi intensivo. Suelo de uso mecanizado o intensivo.
- **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios:** Área de protección para la infraestructura de servicios públicos.
- **Áreas de amenaza y riesgo:** Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

**2. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural:**

- Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre
- Área Suburbana parque industrial "El retiro"
- Corredor vial de servicios rurales
- Localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deportivo.

**PARAGRAFO 1.** Se limita como área de conservación y protección ambiental la subcuenca de la quebrada el Tejar hacia la cuchilla del choque. (Plano R-2)

A continuación se enuncian los usos de las áreas de producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales, así como los usos de las Áreas de conservación y protección ambiental:

**- SUELO DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL.**

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

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





**Usos compatibles:** Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.

**Usos condicionados:** Cultivos de flores granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

**Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, usos urbanos y sub. Urbanos, industria de transformación y manufacturera.

#### **- SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO O SEMI INTENSIVO.**

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

**Uso principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

**Usos compatibles:** Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario.

**Usos condicionados:** Cultivos de flores granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

**Usos prohibidos:** Usos urbanos y sub. Urbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

#### **- SUELOS DE USO MECANIZADO O INTENSIVO.**

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

**Uso principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la formación de la malla ambiental.

**Usos compatibles:** Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, y vivienda del propietario y trabajadores.

**Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, centros vacacionales, infraestructura de servicios, agroindustria, minería a cielo abierto y subterráneo.

**Usos prohibidos:** Industriales usos urbanos y sub. Urbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

#### **DISPOSICIONES ESPECIALES ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL:**

Las Áreas de conservación y protección ambiental se dividen en 6 categorías: Páramo y Sub páramo, áreas periféricas a nacimientos de aguas, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales, áreas forestales protectoras, áreas forestales protectoras productoras, distrito de conservación de suelos y restauración ecológica y áreas de restauración morfológica y rehabilitación.





El municipio señalará las zonas de conservación y repoblación de bosques en baldíos o propiedad particular con el fin de conservar el caudal de las aguas. Así como las sanciones que incurra los contraventores a las disposiciones. (Artículo 96 del Acuerdo 002 de 2003).

Con el fin de evitar la destrucción de los bosques donde predominan maderas aprovechables, comercial o industrialmente se autoriza al gobierno municipal para que previo estudio, a petición del interesado se señale la extensión de bosques de dominio privado que deban reservar. (Artículo 97 del Acuerdo 002 de 2003).

En las zonas forestales protectoras no se podrán realizar cortes o talas, quemas y cualquier aprovechamiento deberá ser autorizado por la CAR, cuando se asegure una repoblación natural o artificial rápida del terreno. (Artículo 98 del Acuerdo 002 de 2003).

En las reservas vírgenes, esta prohibida toda actividad que altere el equilibrio biológico o el paisaje natural, tal como la construcción indiscriminada de caminos y el tránsito de automotores, etc. (Artículo 99 del Acuerdo 002 de 2003).

**- PARAMO Y SUBPARAMO.**

Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino. Estas áreas de Chocontá por estar altamente intervenidas, forman parte integral del Distrito de Conservación de Suelos ya que presentan procesos de deterioro naturales y antrópicos. Se localiza principalmente en la cuchilla del choque.

Sobre estas áreas se tendrá un manejo integral de protección ambiental de los recursos naturales que permitan la generación de biodiversidad, el cual deberá orientarse por los siguientes criterios:

- Mantener los bosques secundarios y matorrales existentes.
- Prohibir siembra de árboles no nativos, así como sustituir por nativos las plantaciones con árboles exóticos existentes.
- Limitar la agricultura y la ganadería mediante un régimen de gradualidad, hasta su prohibición.
- Inhibir la entrada de ganado a pantanos y quebradas.
- Fomentar la educación ambiental en los habitantes de la zona.
- Detener la construcción de nuevas vías sobre el ecosistema.
- Determinar mecanismos de gestión financiera e institucional para compra de tierras, su manejo y preservación.

**Uso Principal:** Protección integral de los recursos naturales.

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

**Usos Condicionados:** Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de nueve (9) años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no requiera cortar los árboles, arbustos o plantas, estructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

**Usos Prohibidos:** Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, institucionales y otros usos y actividades como la quema, tala y caza, que ocasionen deterioro ambiental.





**- ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS DE AGUAS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, PANTANOS Y HUMEDALES.**

Son franjas de suelos de por lo menos 100 metros a la redonda medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a treinta (30) metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas de cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales.

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

**Usos Compatibles:** Recreación pasiva y/o contemplativa.

**Usos Condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para las actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de materiales de arrastre.

**Usos Prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y conservación de vegetales.

**- ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS.**

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

**Usos Principales:** Conservación de flora y recursos conexos.

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

**Usos Condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

**Usos Prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

**- ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS.**

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

**Uso Principal:** conservación y establecimiento forestal.

**Usos Compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

**Usos Condicionados:** silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

**Usos Prohibidos:** agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

**- DISTRITO DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA.**

Corresponde a la porción del territorio municipal cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro natural y antrópico, diferente de la explotación minera que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de protección -producción.





**Usos Principales:** Conservación y restauración ecológica.

**Usos Compatibles:** Actividades agrosilvopastoriles en las zonas de menor pendiente, evitando al máximo el sobrepastoreo del ganado.

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

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

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

#### **- AREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN.**

Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas. Se localizan canteras en las veredas de Chingacio, pozo azul y Saucio.

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

**Usos Compatibles:** Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

**Usos Condicionados:** Silvicultura, agropecuarios, urbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

#### **ARTICULO 179. UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL.** (Artículo 163 del Acuerdo 018 de 2008)

La unidad de Planificación Rural se define como un instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el suelo Rural. Para tal efecto, Este acuerdo contempla las siguientes unidades de Planificación (Ver plano R – 2):

1. El área para parcelaciones con fines de Vivienda Campestre: 947.07 Ha. (ver georeferenciación Artículo 166)
2. Las franjas de corredor vial de servicios rurales: 167.94 Ha. (Ver georeferenciación Artículo 176)
3. El área de protección para la infraestructura de servicios públicos: 107 H. (Ver georeferenciación Artículo 164)
4. La zona de actividad suburbana parque industrial "El retiro": 283.6 Ha. (Ver georeferenciación Artículo 174)
5. Área de infraestructura para servicios industriales: 45 H, cuya localización en el sistema de coordenadas Norte - Este es la siguiente:





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1064400.962	1049064.008
2	1064420.095	1049035.828
3	1064393.216	1049007.363
4	1064429.956	1048972.735
5	1064406.559	1048952.599
6	1064478.8	1048891.832
7	1064528.661	1048922.13
8	1064566.839	1048917.279
9	1064583.569	1048920.67
10	1064597.809	1048930.554
11	1064613.474	1048957.903
12	1064692.521	1049048.317
13	1064736.157	1049064.688
14	1064777.075	1049109.45
15	1064794.834	1049179.172
16	1064860.123	1049233.303
17	1065310.173	1048890.728
18	1065369.911	1048936.207
19	1064978.922	1049243.003
20	1065034.693	1049360.083
21	1065070.155	1049317.751
22	1065074.064	1049294.145
23	1065429.968	1048995.39
24	1065472.444	1049041.944
25	1065254.955	1049238.291
26	1065280.314	1049241.196
27	1065250.983	1049276.376
28	1065178.175	1049448.298
29	1065245.127	1049513.602
30	1065368.011	1049568.483
31	1065298.549	1049754.799
32	1065381.523	1049828.162
33	1065409.099	1049887.192

PUNTO	NORTE	ESTE
34	1065351.044	1049951.989
35	1065348.988	1049950.02
36	1065298.094	1050003.185
37	1065157.732	1049876.502
38	1065211.317	1049819.289
39	1065218.125	1049802.412
40	1065146.507	1049761.284
41	1065150.999	1049745.868
42	1065146.507	1049761.284
43	1065150.999	1049745.868
44	1065058.665	1049704.033
45	1065066.891	1049675.016
46	1065023.225	1049661.153
47	1065029.08	1049640.849
48	1064978.749	1049623.949
49	1064983.412	1049543.954
50	1064971.035	1049560.113
51	1064924.154	1049549.603
52	1064891.124	1049702.503
53	1064753.227	1049587.081
54	1064697.227	1049697.209
55	1064670.6	1049606.354
56	1064665.117	1049597.643
57	1064705.177	1049564.096
58	1064658.084	1049488.774
59	1064608.54	1049535.274
60	1064566.769	1049481.341
61	1064579.636	1049468.629
62	1064496.412	1049349.308
63	1064438.16	1049192.07
64	1064401.095	1049064.296

**PARAGRAFO.** El contenido y adopción de las Unidades de Planificación rural se definirá en un término de 1 año contado a partir de adopción de este Acuerdo, y deberá hacerse en los términos estipulados en el Decreto 3600 de 2007

**ARTICULO 180. AREA DE PROTECCION PARA LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS.** (Artículo 164 del Acuerdo 018 de 2008)

Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el Municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

**Uso Principal:** Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos.





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

**Usos Condicionados:** Sistemas de tratamiento de agua potable, minería

**Usos Prohibidos:** Industria, agropecuarios y vivienda.

Es responsabilidad de la Administración Municipal, garantizar la adecuada e ininterrumpida prestación del servicio de aseo, para lo cual el Municipio de Chocontá actualmente cuenta con un relleno sanitario Municipal, no obstante la proyección de este es a corto plazo. Para una eficiente prestación del servicio y en concordancia con lo establecido por el Decreto 838 de 2005, en el cual a través de su Título IV, Artículo 16° estipula el fomento a la regionalización de sistemas de disposición final de residuos sólidos, Chocontá liderará la construcción de una planta de tratamiento de residuos sólidos regional.

Por lo anterior se modifica el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chocontá en el tema de residuos sólidos. Para el tratamiento de residuos sólidos deberá ser afectado el siguiente predio localizado en la vereda Chinatá cuyo polígono en coordenadas es el siguiente: (ver plano No R - 2):

**Extensión: 107 Hectáreas.**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1056972.655	1039005.192
2	1057954.667	1039348.28
3	1058550.095	1039680.473
4	1058456.189	1040051.949
5	1057983.181	1039993.781
6	1057700.318	1039977.374
7	1057264.065	1039839.504
8	1057279.697	1039748.7
9	1056589.51	1039681.432
10	1056676.275	1039541.829

PUNTO	NORTE	ESTE
11	1056697.267	1039598.822
12	1056767.364	1039547.156
13	1056721.859	1039496.332
14	1056883.594	1039366.783
15	1056911.362	1039317.698
16	1056994.243	1039221.402
17	1056980.116	1039124.952
18	1056978.138	1039058.79
19	1056982.735	1039006.688

#### **ARTICULO 181. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS.** (Artículo 165 del Acuerdo 018 de 2008)

El área periférica al embalse del Sisga tendrá una franja de 100 metros de protección cuyo uso principal será el de la conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, los demás usos previstos para la zonificación serán los siguientes:

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

**Uso Condicionado:** Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes, y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

**Uso Prohibido:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.







**NOTA:** se debe tener en cuenta que estos usos son para la franja periférica de 100 metros en el embalse del Sisga (Ronda hídrica), distancia que deberá ser tomada a partir de la cota máxima de operación (2671 m.s.n.m)

**ARTICULO 182. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.** (Artículo 166 del Acuerdo 018 de 2008)

Se ubican en el sector rural, para el desarrollo de actividades de vivienda, turismo y recreación activa o pasiva. (Ver plano No R - 2)

Localización planimétrica a través de coordenadas Norte y Este del sistema IGAC. Del área de parcelaciones para construcción de vivienda campestre:

**POLIGONO 1.**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1049878.533	1038262.02
2	1049870.825	1038267.748
3	1049878.828	1038302.316
4	1049853.448	1038437.924
5	1049877.793	1038519.009
6	1049880.004	1038542.722
7	1049870.067	1038560.325
8	1049880.615	1038577.519
9	1049895.709	1038596.563
10	1049878.311	1038621.715
11	1049875.797	1038688.786
12	1049867.571	1038738.229
13	1049878.488	1038756.192
14	1049904.624	1038758.302
15	1049916.492	1038882.123
16	1049892.713	1038908.187
17	1049850.056	1038929.014
18	1049820.486	1038977.975
19	1049858.334	1038997.125
20	1049859.722	1039006.298
21	1049855.719	1039018.946
22	1049850.036	1039024.957
23	1049850.142	1039034.873
24	1049885.693	1039132.38

26	1049877.563	1039223.136
27	1049841.552	1039386.965
28	1049875.924	1039391.018
29	1049884.412	1039372.472
30	1049930.654	1039331.781
31	1049985.404	1039325.155
32	1050030.081	1039338.068
33	1050060.612	1039334.658
34	1050442.981	1039704.177
35	1050795.159	1039883.642
36	1050794.677	1039842.606
37	1050944.147	1039893.465
38	1051043.03	1039873.389
39	1051218.439	1039938.156
40	1051473.186	1040127.828
41	1051545.431	1040077.544
42	1051568.725	1040091.504
43	1051616.862	1040088.885
44	1051655.106	1040043.595
45	1051659.61	1039986.847
46	1051397.678	1039810.033
47	1051403.017	1039620.319
48	1051016.926	1038579.818

PUNTO	NORTE	ESTE
25	1049904.898	1039194.016





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

Continuación Coordenadas Polígono 1 :

PUNTO	NORTE	ESTE
49	1050943.852	1038623.286
50	1050972.742	1038679.116
51	1050847.532	1038688.528
52	1050821.918	1038735.744
53	1050796.196	1038689.664
54	1050672.569	1038682.786
55	1050624.873	1038627.44
56	1050467.9	1038687.273
57	1050479.544	1038591.592
58	1050402.901	1038475.588
59	1050198.099	1038475.072
60	1050079.25	1038397.94
61	1050049.829	1038350.76
62	1049878.533	1038262.02

**POLIGONO 2.**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1039964.9607	1054690.5154
2	1039965.9269	1054690.4780
3	1039967.0990	1054690.4326
4	1039968.3054	1054690.3859
5	1039968.8721	1054690.3640
6	1039969.7849	1054690.3287
7	1039970.7273	1054690.2922
8	1039972.8146	1054690.2114
9	1039975.0155	1054690.1262
10	1039977.2597	1054690.0394
11	1039979.1039	1054689.9680
12	1039981.0933	1054689.8910
13	1039983.3121	1054689.8051
14	1039985.4929	1054689.7207
15	1039987.7165	1054689.6347
16	1039989.9267	1054689.5491
17	1039992.1369	1054689.4636
18	1039994.3382	1054689.3784
19	1039994.7590	1054689.3621
20	1039995.0664	1054689.3620
21	1039995.6240	1054689.3645
22	1039996.1772	1054689.3669
23	1039996.7576	1054689.3694
24	1039997.3175	1054689.3719
25	1039997.8775	1054689.3744
26	1039998.9404	1054689.3790

PUNTO	NORTE	ESTE
387	1040772.6969	1051503.9353
388	1040771.7595	1051514.4335
389	1040773.4619	1051524.5353
390	1040777.3230	1051537.6334
391	1040780.4821	1051553.3452
392	1040778.7946	1051562.8175
393	1040775.4165	1051572.6038
394	1040768.2618	1051585.9906
395	1040765.2198	1051591.8877
396	1040763.0056	1051600.0357
397	1040760.7441	1051608.2701
398	1040759.0264	1051624.0102
399	1040759.8745	1051634.0215
400	1040760.7669	1051644.2005
401	1040760.4452	1051653.5153
402	1040758.7608	1051662.7334
403	1040756.8759	1051671.3537
404	1040755.4589	1051683.2844
405	1040760.2225	1051709.5250
406	1040761.3072	1051749.3615
407	1040757.3243	1051764.8655
408	1040752.0068	1051782.2963
409	1040744.9668	1051796.7012
410	1040742.0301	1051804.3790
411	1040739.8693	1051814.7754
412	1040739.3244	1051821.5454





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
27	1040000.0443	1054689.3839
28	1040001.2348	1054689.3891
29	1040002.7940	1054689.3960
30	1040004.4556	1054689.4033
31	1040006.2970	1054689.4114
32	1040007.9700	1054689.4188
33	1040009.6430	1054689.4261
34	1040011.3251	1054689.4335
35	1040013.0003	1054689.4409
36	1040022.5329	1054689.4828
37	1040027.6386	1054689.5053
38	1040030.3374	1054689.5260
39	1040040.1447	1054689.9724
40	1040055.6214	1054690.6768
41	1040073.2827	1054691.4806
42	1040075.0853	1054691.5627
43	1040091.1209	1054693.0028
44	1040097.0288	1054693.5334
45	1040107.5853	1054694.4815
46	1040125.2745	1054697.0814
47	1040129.6876	1054697.7300
48	1040140.5983	1054699.4443
49	1040159.8483	1054702.7134
50	1040181.7770	1054708.5846
51	1040195.5744	1054712.2788
52	1040211.8117	1054717.6149
53	1040220.5312	1054720.4804
54	1040229.2495	1054723.3456
55	1040252.0870	1054732.4763
56	1040262.6436	1054736.6969
57	1040287.4543	1054745.3452
58	1040300.3611	1054749.8442
59	1040322.1454	1054756.1975
60	1040358.0500	1054768.7578
61	1040386.1948	1054778.0387
62	1040417.2987	1054791.6177
63	1040444.3572	1054803.3704
64	1040468.3572	1054815.8502
65	1040495.0437	1054837.6395
66	1040504.3769	1054845.7175
67	1040513.0222	1054854.2439
68	1040520.4327	1054861.7016
69	1040530.3349	1054873.9063
70	1040550.4698	1054901.1966

PUNTO	NORTE	ESTE
413	1040739.0435	1051834.1252
414	1040739.3074	1051839.9351
415	1040742.6648	1051860.2251
416	1040746.0742	1051872.4681
417	1040751.2062	1051885.5815
418	1040754.4089	1051897.7349
419	1040755.9015	1051917.4139
420	1040755.9878	1051931.1420
421	1040748.5080	1051964.5201
422	1040740.5289	1051972.5586
423	1040736.7270	1051979.1023
424	1040781.1451	1051952.7986
425	1040790.5996	1051948.8452
426	1040825.2369	1051943.6701
427	1040832.8608	1051943.8891
428	1040840.4848	1051944.1081
429	1040850.4904	1051943.5508
430	1040855.4940	1051943.2721
431	1040861.4393	1051944.8086
432	1040869.9390	1051947.0051
433	1040874.9947	1051949.3539
434	1040881.8141	1051952.9950
435	1040888.6335	1051956.6360
436	1040899.0364	1051958.2866
437	1040917.3842	1051954.6947
438	1040945.8658	1051947.3383
439	1040993.0202	1051923.0678
440	1041016.2596	1051914.4506
441	1041048.5781	1051911.7896
442	1041122.6993	1051909.9125
443	1041153.8876	1051906.7036
444	1041194.1573	1051898.2917
445	1041211.5039	1051893.4166
446	1041222.4587	1051891.5150
447	1041286.2226	1051853.6440
448	1041293.1135	1051851.4392
449	1041306.8736	1051848.8088
450	1041327.5365	1051843.3893
451	1041343.5241	1051840.1763
452	1041032.5516	1052333.4781
453	1041014.8491	1052366.3257
454	1041056.1343	1052399.6159
455	1041080.2212	1052421.8549
456	1041089.8655	1052426.9683





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
71	1040569.0505	1054928.5663
72	1040588.1512	1054958.3174
73	1040614.1530	1054980.0703
74	1040649.5183	1055009.6566
75	1040693.5603	1055032.0435
76	1040794.0640	1055061.4457
77	1040798.2360	1055062.4207
78	1040802.2567	1055063.3604
79	1040807.3891	1055064.5598
80	1040814.4746	1055066.2158
81	1040822.5755	1055068.1090
82	1040831.8423	1055070.2747
83	1040847.3462	1055073.8981
84	1040869.6206	1055079.1037
85	1040894.5492	1055084.6506
86	1040918.9186	1055090.0730
87	1040947.6200	1055095.3550
88	1041027.3831	1055109.3841
89	1041086.8804	1055121.5725
90	1041100.7741	1055124.5377
91	1041114.5749	1055127.0326
92	1041146.2488	1055132.7586
93	1041181.5149	1055139.1340
94	1041243.8116	1055152.5542
95	1041253.9788	1055154.7445
96	1041286.7463	1055163.4585
97	1041340.5471	1055178.7590
98	1041374.4068	1055188.3884
99	1041415.3788	1055203.5075
100	1041464.7638	1055220.0149
101	1041527.6582	1055237.4483
102	1041600.7871	1055251.9185
103	1041643.1705	1055255.8323
104	1041683.1958	1055256.2712
105	1041700.4431	1055257.5268
106	1041717.6904	1055258.7824
107	1041752.0238	1055264.6650
108	1041793.6702	1055273.5051
109	1041831.6429	1055288.8903
110	1041845.3521	1055295.0328
111	1041878.0476	1055312.3110
112	1041915.3788	1055321.1957
113	1041956.2651	1055326.6575
114	1042001.9498	1055321.8041
115	1042035.3480	1055311.7100
116	1042086.2035	1055296.3397

PUNTO	NORTE	ESTE
457	1041142.2323	1052445.0917
458	1041175.4345	1052456.2164
459	1041216.1466	1052473.9931
460	1041235.1203	1052481.5937
461	1041249.0755	1052483.7956
462	1041258.7717	1052480.8620
463	1041292.8066	1052479.5797
464	1041332.3179	1052477.9152
465	1041345.7078	1052477.6752
466	1041378.2339	1052478.8298
467	1041410.9715	1052487.2719
468	1041434.5445	1052489.1683
469	1041447.7380	1052491.7807
470	1041470.0295	1052499.7207
471	1041488.7377	1052506.3448
472	1041507.6834	1052516.2330
473	1041521.9122	1052520.6389
474	1041535.8573	1052519.8772
475	1041556.2510	1052515.2930
476	1041568.4611	1052514.6776
477	1041581.9297	1052515.0941
478	1041595.1161	1052517.7951
479	1041609.3349	1052519.2375
480	1041634.9390	1052525.1386
481	1041645.6240	1052524.5047
482	1041654.7746	1052524.6150
483	1041667.5060	1052525.6642
484	1041605.4168	1052608.1223
485	1041561.6030	1052642.3985
486	1041536.4026	1052654.3495
487	1041528.9419	1052660.8713
488	1041496.3117	1052686.8112
489	1041461.6776	1052708.3695
490	1041453.8678	1052713.0356
491	1041440.9968	1052718.6412
492	1041420.8815	1052729.1375
493	1041390.9840	1052739.8436
494	1041367.4027	1052746.3485
495	1041311.1276	1052766.0439
496	1041278.4071	1052777.3294
497	1041249.8273	1052783.7706
498	1041215.0876	1052790.2836
499	1041159.3093	1052795.0472
500	1041131.7258	1052786.5841
501	1041099.0839	1052783.1505
502	1041053.8243	1052747.0619





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
117	1042123.4916	1055287.5397
118	1042151.7511	1055287.1061
119	1042227.0670	1055308.5159
120	1042306.4899	1055332.7712
121	1042397.8147	1055360.4231
122	1042534.5338	1055417.1594
123	1042668.0641	1055473.8065
124	1042749.2592	1055505.2864
125	1042937.6711	1055532.4888
126	1043128.0026	1055455.5608
127	1043256.6870	1055435.5591
128	1043439.7552	1055405.9442
129	1043566.4425	1055384.0768
130	1043657.1020	1055361.3503
131	1043808.4701	1055304.7456
132	1043873.3538	1055286.0026
133	1043928.6953	1055276.4110
134	1043983.4321	1055274.0713
135	1043972.7988	1055181.9892
136	1043947.2970	1055076.0988
137	1044061.1580	1055065.1003
138	1044154.8938	1055054.4765
139	1044316.4279	1055036.1687
140	1044403.3134	1055005.7146
141	1044500.4535	1054978.4735
142	1044842.2020	1054836.1030
143	1044788.1685	1054696.9478
144	1043975.7160	1054846.5286
145	1043870.5732	1054865.2335
146	1043855.3601	1054867.9399
147	1043819.0256	1054891.5514
148	1043766.8062	1054900.9269
149	1043711.8757	1054902.3918
150	1043340.1656	1054978.6348
151	1043188.1107	1054979.3920
152	1043193.2047	1054958.0176
153	1043195.4791	1054915.8467
154	1043192.0370	1054884.2860
155	1043184.0832	1054847.3348
156	1043164.8124	1054800.0844
157	1043137.3615	1054756.8063
158	1043115.0714	1054728.5859
159	1043082.7799	1054686.2685
160	1043060.9265	1054664.1540
161	1043045.3071	1054652.2797
162	1043032.4386	1054644.2503

PUNTO	NORTE	ESTE
503	1041032.4678	1052712.9362
504	1041027.6993	1052699.8873
505	1041022.9308	1052686.8385
506	1041017.7528	1052657.7961
507	1040908.4506	1052581.7738
508	1040892.9043	1052568.6856
509	1040860.1570	1052543.7845
510	1040821.7137	1052517.3501
511	1040783.7782	1052499.5627
512	1040770.5133	1052490.7505
513	1040746.6336	1052479.3578
514	1040717.8847	1052459.9153
515	1040693.0256	1052442.3885
516	1040663.9274	1052436.0110
517	1040645.0542	1052432.0670
518	1040601.8398	1052419.9837
519	1040598.2203	1052426.5520
520	1040579.3960	1052499.2156
521	1040572.8355	1052523.0191
522	1040563.9995	1052549.1994
523	1040554.5849	1052569.0951
524	1040545.7306	1052592.4098
525	1040534.6533	1052612.8472
526	1040523.1036	1052640.8552
527	1040496.5390	1052688.3506
528	1040484.6214	1052707.9927
529	1040467.6256	1052732.4345
530	1040458.0651	1052747.3623
531	1040447.9279	1052765.8808
532	1040434.7287	1052788.0510
533	1040427.6442	1052802.4129
534	1040425.5083	1052814.0420
535	1040421.3828	1052827.8402
536	1040418.3359	1052859.5895
537	1040415.3385	1052878.6878
538	1040414.2723	1052894.7616
539	1040411.1376	1052914.2725
540	1040407.9161	1052934.2195
541	1040414.1976	1052944.4438
542	1040426.3926	1052973.0561
543	1040437.5725	1053014.9461
544	1040439.8115	1053049.5822
545	1040439.3012	1053069.4235
546	1040437.6811	1053128.2181
547	1040433.9881	1053167.3625
548	1040428.6626	1053195.4691





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
163	1043015.7967	1054632.8726
164	1042991.0702	1054617.3339
165	1042979.7294	1054609.0680
166	1042947.1902	1054587.8464
167	1042936.7927	1054575.0158
168	1042922.6666	1054555.0245
169	1042904.0091	1054520.4911
170	1042893.7956	1054502.9817
171	1042879.3596	1054476.7372
172	1042872.0791	1054469.0268
173	1042864.0780	1054457.7492
174	1042850.7758	1054443.3598
175	1042839.9731	1054432.5581
176	1042819.8595	1054415.9755
177	1042807.5115	1054404.7282
178	1042801.7768	1054395.2563
179	1042799.3368	1054386.5852
180	1042797.9254	1054376.9093
181	1042798.8132	1054366.2432
182	1042801.4650	1054356.8685
183	1042805.1360	1054344.3437
184	1042810.4876	1054324.4355
185	1042816.3234	1054303.6587
186	1042819.2827	1054276.8326
187	1042820.0897	1054264.3014
188	1042816.5104	1054244.4323
189	1042813.6987	1054226.8552
190	1042811.6847	1054209.6028
191	1042809.1273	1054200.7373
192	1042806.7920	1054184.5826
193	1042803.1262	1054172.0843
194	1042795.6811	1054156.7460
195	1042789.4529	1054145.9974
196	1042776.4496	1054127.7985
197	1042771.0406	1054112.2295
198	1042766.1607	1054094.8874
199	1042764.0078	1054083.4234
200	1042759.1130	1054067.3521
201	1042754.3977	1054057.6378
202	1042742.1240	1054042.2435
203	1042731.8714	1054027.8894
204	1042703.5805	1053991.2108
205	1042691.8031	1053976.8391
206	1042683.0485	1053964.7902
207	1042678.3153	1053956.6009

PUNTO	NORTE	ESTE
549	1040425.3147	1053210.7796
550	1040422.9897	1053236.7823
551	1040422.4992	1053244.0960
552	1040416.9056	1053286.1192
553	1040415.3535	1053305.9348
554	1040415.8500	1053327.0791
555	1040412.9061	1053366.8550
556	1040397.8319	1053406.9508
557	1040376.1125	1053437.7862
558	1040359.7113	1053454.1980
559	1040358.4282	1053460.7931
560	1040358.1235	1053465.0981
561	1040359.2469	1053469.3853
562	1040371.9106	1053493.8428
563	1040392.7259	1053503.8024
564	1040427.5842	1053514.3796
565	1040478.3149	1053563.0021
566	1040486.8164	1053631.5954
567	1040459.4430	1053690.4929
568	1040445.0370	1053703.1448
569	1040440.1506	1053710.7548
570	1040429.7371	1053722.3675
571	1040424.1739	1053731.2695
572	1040411.3404	1053763.1867
573	1040453.3800	1053751.7228
574	1040496.7584	1053766.2953
575	1040525.7362	1053780.8478
576	1040556.2200	1053811.1732
577	1040563.4012	1053820.0063
578	1040570.2709	1053827.4516
579	1040603.7817	1053856.3257
580	1040632.0892	1053869.0539
581	1040653.8917	1053881.6750
582	1040659.2580	1053881.2667
583	1040665.4020	1053883.1025
584	1040688.2412	1053879.2340
585	1040719.6708	1053886.6993
586	1040750.1360	1053888.1131
587	1040791.6269	1053914.7470
588	1040811.8384	1053932.8685
589	1040829.0605	1053952.1961
590	1040841.9455	1053969.5402
591	1040851.3480	1053971.8297
592	1040906.0468	1054011.1121
593	1040913.1061	1054044.0269





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
208	1042675.3212	1053940.8566
209	1042671.8923	1053919.1591
210	1042671.8411	1053901.8729
211	1042675.2791	1053890.4737
212	1042680.2570	1053877.8214
213	1042688.2184	1053849.1891
214	1042693.5757	1053825.8648
215	1042694.6967	1053816.9808
216	1042695.0732	1053806.5630
217	1042694.3448	1053797.1202
218	1042692.7824	1053785.1836
219	1042687.9474	1053764.0290
220	1042685.1484	1053742.6437
221	1042683.3152	1053725.5911
222	1042679.1560	1053711.8161
223	1042675.4334	1053704.1469
224	1042650.5184	1053683.0136
225	1042632.4472	1053663.4849
226	1042624.9543	1053652.2133
227	1042617.4973	1053637.8916
228	1042606.7748	1053598.6205
229	1042602.5673	1053567.3051
230	1042598.4775	1053551.5599
231	1042595.9950	1053542.5715
232	1042591.8179	1053530.3215
233	1042589.1716	1053517.5808
234	1042588.1429	1053507.7822
235	1042587.1141	1053497.9836
236	1042587.8253	1053480.7062
237	1042586.9878	1053465.4445
238	1042583.9794	1053440.2438
239	1042584.5922	1053431.3539
240	1042583.7129	1053419.6505
241	1042580.0799	1053404.3564
242	1042580.5461	1053378.0137
243	1042580.3957	1053355.8079
244	1042584.8548	1053319.7469
245	1042590.6622	1053280.4619
246	1042596.4249	1053246.1793
247	1042601.4970	1053231.3208
248	1042604.6106	1053220.0916
249	1042611.8394	1053188.9088
250	1042613.5283	1053174.9474
251	1042615.0876	1053151.5244
252	1042617.0913	1053131.2663
253	1042617.2336	1053119.1405

PUNTO	NORTE	ESTE
594	1040916.3774	1054049.6323
595	1040924.7732	1054086.5627
596	1040933.4174	1054099.1863
597	1040940.0135	1054105.1704
598	1040965.2260	1054114.9108
599	1040994.9952	1054139.9973
600	1041015.9177	1054162.8786
601	1041028.2657	1054178.1547
602	1041041.9537	1054197.9145
603	1041047.5234	1054207.1222
604	1041060.6334	1054226.3380
605	1041072.0708	1054239.9684
606	1041079.7777	1054245.3073
607	1041091.4507	1054255.4751
608	1041095.4227	1054258.4223
609	1041103.5687	1054263.0950
610	1041116.0050	1054270.2756
611	1041135.6940	1054280.4188
612	1041144.1954	1054285.8521
613	1041150.2020	1054287.6468
614	1041165.5542	1054292.6482
615	1041188.1883	1054301.1060
616	1041211.9367	1054314.9448
617	1041238.8123	1054339.0413
618	1041254.2076	1054361.8662
619	1041264.4520	1054382.9940
620	1041271.3866	1054403.3196
621	1041274.2255	1054418.1163
622	1041284.1432	1054437.1460
623	1041285.7994	1054439.6794
624	1041293.7973	1054445.5394
625	1041311.4676	1054460.3574
626	1041323.8566	1054475.2317
627	1041334.9681	1054486.9154
628	1041349.1960	1054505.6737
629	1041358.8229	1054522.4272
630	1041360.2613	1054525.8994
631	1041369.0652	1054529.1434
632	1041384.9424	1054543.4981
633	1041401.5015	1054549.6381
634	1041426.4262	1054561.6200
635	1041428.8849	1054562.3392
636	1041431.1796	1054562.8270
637	1041475.3822	1054570.6936
638	1041506.2172	1054602.2847
639	1041512.1349	1054608.9983





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
254	1042617.4434	1053101.2747
255	1042618.0770	1053090.6057
256	1042617.2962	1053070.5148
257	1042615.1552	1053058.0342
258	1042613.2056	1053050.8940
259	1042611.3593	1053045.7886
260	1042609.5129	1053040.6832
261	1042606.3958	1053035.5631
262	1042603.2788	1053030.4429
263	1042592.2608	1053016.3342
264	1042581.2130	1053004.7671
265	1042569.1904	1052989.6299
266	1042549.8670	1052962.6205
267	1042548.3992	1052959.2289
268	1042544.4902	1052950.1967
269	1042540.7946	1052940.2401
270	1042537.1317	1052927.4876
271	1042534.9847	1052915.5153
272	1042533.3131	1052906.3448
273	1042531.3755	1052898.1879
274	1042528.5388	1052890.7583
275	1042527.1835	1052887.2087
276	1042521.4219	1052880.0243
277	1042515.3792	1052875.1244
278	1042505.2913	1052868.3983
279	1042473.6731	1052855.3217
280	1042463.0560	1052850.3688
281	1042454.2208	1052845.1824
282	1042439.6569	1052830.0158
283	1042433.4347	1052818.7588
284	1042429.9812	1052809.8218
285	1042429.6102	1052798.1243
286	1042430.4979	1052787.4582
287	1042433.2256	1052778.1380
288	1042436.0587	1052768.4576
289	1042467.8833	1052655.7076
290	1042492.0071	1052592.6915
291	1042504.8508	1052559.5402
292	1042519.3004	1052541.1511
293	1042543.0989	1052505.8390
294	1042552.0592	1052489.5470
295	1042576.0699	1052446.9926
296	1042604.8428	1052377.6754
297	1042608.3137	1052363.4804
298	1042608.1879	1052352.5484
299	1042604.5250	1052339.7959

PUNTO	NORTE	ESTE
640	1041513.7456	1054610.5420
641	1041519.8267	1054613.9118
642	1041567.8762	1054661.7536
643	1041576.5953	1054674.0535
644	1041585.0758	1054683.4900
645	1041588.3185	1054685.9559
646	1041596.3441	1054691.7195
647	1041615.1795	1054704.4612
648	1041628.5798	1054710.4694
649	1041637.0232	1054716.6559
650	1041665.5787	1054731.5914
651	1041669.4149	1054734.5808
652	1041671.6823	1054735.6559
653	1041681.6053	1054741.1545
654	1041691.7068	1054745.9654
655	1041704.7849	1054752.9587
656	1041713.5323	1054756.3806
657	1041723.4180	1054759.6577
658	1041747.7816	1054765.3407
659	1041758.5009	1054770.7239
660	1041762.9457	1054771.4131
661	1041778.5208	1054771.0241
662	1041812.7011	1054775.2394
663	1041882.2631	1054704.2782
664	1041963.0010	1054624.9954
665	1042404.9261	1054196.8713
666	1042422.6075	1054142.2651
667	1042714.7894	1054114.0526
668	1042625.5664	1054276.7470
669	1042588.3726	1054358.4632
670	1042567.8059	1054391.0576
671	1042548.5306	1054428.3002
672	1042506.1925	1054529.8425
673	1042462.1760	1054637.5746
674	1042512.9234	1054816.8590
675	1042451.7739	1054870.6223
676	1042404.5459	1054898.6017
677	1042373.2000	1054903.3326
678	1042357.1908	1054905.1753
679	1042323.2158	1054913.6248
680	1042317.0156	1054917.2282
681	1042296.3886	1054924.8625
682	1042283.4014	1054930.5632
683	1042268.8411	1054936.1532
684	1042261.4914	1054940.1761
685	1042249.2837	1054948.0361







República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
300	1042581.4665	1052312.0750
301	1042571.3512	1052286.0293
302	1042572.5468	1052270.7912
303	1042575.6622	1052265.2349
304	1042586.4553	1052255.1920
305	1042615.6211	1052239.0071
306	1042626.3725	1052232.5226
307	1042638.4245	1052223.5111
308	1042653.0715	1052209.9541
309	1042661.0692	1052199.8788
310	1042665.3844	1052190.5812
311	1042680.2705	1052172.7849
312	1042708.3453	1052113.7407
313	1042712.7528	1052061.4518
314	1042712.6782	1052032.0210
315	1042707.1405	1052008.7506
316	1042692.2526	1051970.9857
317	1042684.1660	1051957.3605
318	1042640.2454	1051890.1993
319	1042606.3621	1051845.0720
320	1042577.6436	1051799.0693
321	1042539.5656	1051738.5126
322	1042499.0170	1051679.8171
323	1042460.3478	1051607.1981
324	1042422.8152	1051542.6698
325	1042401.1695	1051503.4344
326	1042366.5298	1051459.7924
327	1042350.4753	1051441.6852
328	1042331.1160	1051429.2956
329	1042306.7347	1051421.9860
330	1042277.8805	1051417.6815
331	1042238.0889	1051415.2749
332	1042192.6215	1051412.8024
333	1042186.0701	1051412.0812
334	1042179.9703	1051411.4947
335	1042175.2072	1051410.5474
336	1042171.2264	1051409.3597
337	1042166.3422	1051407.9026
338	1042160.5626	1051402.2432
339	1042155.9507	1051395.8297
340	1042142.3656	1051371.7824
341	1042140.7625	1051364.8728
342	1042139.4246	1051359.1395
343	1042137.0432	1051348.8427
344	1042132.8720	1051336.0843
345	1042126.8142	1051321.6518

PUNTO	NORTE	ESTE
686	1042229.5234	1054959.7012
687	1042208.2478	1054973.8931
688	1042183.7020	1054993.1266
689	1042167.0904	1055003.1457
690	1042148.2837	1055017.5428
691	1042139.3910	1055024.1279
692	1042134.4697	1055032.6533
693	1042102.3608	1055076.8991
694	1042075.2887	1055096.0316
695	1042054.7680	1055109.7404
696	1042027.5452	1055128.1165
697	1041987.9779	1055147.4820
698	1041913.3757	1055172.9869
699	1041878.3300	1055170.1585
700	1041862.6197	1055180.9346
701	1041814.8054	1055180.7315
702	1041806.4513	1055183.1971
703	1041784.1679	1055183.4895
704	1041759.1271	1055182.8013
705	1041744.2286	1055189.5656
706	1041720.2025	1055203.1103
707	1041706.0786	1055208.3655
708	1041690.6361	1055211.8877
709	1041675.1936	1055215.4100
710	1041618.8859	1055203.2008
711	1041586.1695	1055187.3737
712	1041564.3698	1055160.4796
713	1041542.3639	1055126.7791
714	1041526.9769	1055112.0389
715	1041514.7523	1055106.7961
716	1041506.6883	1055098.9402
717	1041494.2181	1055091.3083
718	1041454.6670	1055050.3094
719	1041451.2964	1055044.5243
720	1041431.6166	1055027.2640
721	1041418.9519	1055020.3765
722	1041399.2328	1055006.9670
723	1041374.1258	1054997.3224
724	1041338.4167	1054983.9034
725	1041317.8342	1054975.7590
726	1041305.4791	1054977.8117
727	1041274.1209	1054979.0009
728	1041213.2357	1054962.9978
729	1041199.7721	1054946.3584
730	1041128.0821	1054973.2445
731	1041046.4278	1054941.4962





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
346	1042120.7564	1051307.2193
347	1042104.6957	1051278.8169
348	1042087.1415	1051248.5698
349	1042079.6561	1051235.8210
350	1042067.0781	1051219.2792
351	1042043.5273	1051186.6086
352	1041961.4151	1051196.8390
353	1041889.5812	1051205.8057
354	1041429.1130	1051266.2292
355	1041037.8742	1051323.2261
356	1041043.0477	1051328.2321
357	1041051.0635	1051337.9886
358	1041058.2600	1051348.5848
359	1041065.2474	1051363.0717
360	1041066.5985	1051377.3236
361	1041063.7832	1051399.6598
362	1041058.5690	1051410.2736
363	1041050.7687	1051420.6891
364	1041040.0185	1051426.6605
365	1040959.7830	1051439.4207
366	1040951.9072	1051442.7977
367	1040942.6758	1051449.2958
368	1040935.2113	1051456.8320
369	1040930.8086	1051459.6623
370	1040926.5007	1051462.3196
371	1040914.2214	1051463.0976
372	1040898.8822	1051461.4383
373	1040893.7097	1051459.9592
374	1040885.4328	1051457.5924
375	1040877.8550	1051454.7743
376	1040872.4684	1051452.7712
377	1040864.7715	1051451.3869
378	1040857.4694	1051450.0736
379	1040855.1262	1051450.5847
380	1040850.5737	1051451.5775
381	1040841.8157	1051452.4453
382	1040833.0576	1051453.3130
383	1040820.5374	1051458.5005
384	1040793.3446	1051474.7832
385	1040783.0911	1051485.5035
386	1040775.0179	1051497.4410

PUNTO	NORTE	ESTE
732	1041027.0116	1054888.7994
733	1041019.5079	1054873.5536
734	1041011.4260	1054855.4224
735	1040982.6364	1054829.7289
736	1040943.0339	1054774.6736
737	1040930.5629	1054739.5621
738	1040919.5657	1054730.4610
739	1040906.3755	1054715.9450
740	1040891.6927	1054719.1846
741	1040858.0299	1054713.9611
742	1040796.5788	1054691.4359
743	1040774.5928	1054614.0398
744	1040775.3678	1054607.1429
745	1040728.0634	1054598.1839
746	1040666.7902	1054565.2151
747	1040659.8105	1054548.9718
748	1040615.2075	1054527.2165
749	1040604.0604	1054510.8732
750	1040597.2387	1054513.4833
751	1040551.8832	1054507.9818
752	1040521.4069	1054500.6088
753	1040495.0073	1054493.6699
754	1040475.5468	1054489.7784
755	1040426.5381	1054502.5106
756	1040373.8164	1054488.6532
757	1040358.2414	1054503.3107
758	1040294.1231	1054534.4053
759	1040195.5645	1054478.4661
760	1040190.6955	1054424.5054
761	1040188.8332	1054403.8673
762	1040190.5096	1054393.5049
763	1040166.0875	1054396.4894
764	1040143.3973	1054394.1574
765	1040129.4937	1054409.7681
766	1040106.1090	1054426.5846
767	1040113.1892	1054453.3016
768	1040089.7672	1054516.4362
769	1040044.5256	1054552.1596
770	1040001.0818	1054561.4700
771	1039967.0990	1054690.4326
772	1039983.3121	1054689.8051





### POLIGONO 3

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1056346.912	1041614.192
2	1056301.722	1041660.18
3	1056322.529	1041684.519
4	1056249.053	1041763.792
5	1056170.147	1041924.218
6	1056224.214	1041945.944
7	1056294.772	1041971.373
8	1056421.991	1041791.355
9	1056407.071	1041780.811
10	1056389.218	1041763.873
11	1056360.969	1041732.202
12	1056415.213	1041668.665
13	1056395.829	1041656.362
14	1056370.346	1041636.921
15	1056347.062	1041614.04

### ARTICULO 183. NORMAS URBANISTICAS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA CAMPESTRE. (Artículo 167 del Acuerdo 018 de 2008)

**AREA MÍNIMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:** El área mínima de afectación será de dos (2) hectáreas, y su desarrollo se deberá realizar mediante la modalidad de propiedad horizontal.

**USO PRINCIPAL:** Residencial, recreacional, desarrollado a partir de agrupaciones o conjuntos de baja densidad.

**USO COMPATIBLE:** Residencial campestre, recreativo,

**USO CONDICIONADO:** Agropecuario tradicional.

**USO PROHIBIDO:** Agricultura mecanizada, minería en general, usos industriales y comercio de alto impacto.

**DENSIDAD DE VIVIENDA POR HECTAREA:** El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en el abastecimiento como en disposición final.

Vivienda Campestre dispersa o Agrupada: 2 viviendas / H

### INDICE DE OCUPACIÓN:

Ocupación máxima: 10% (incluida la vía de acceso) sobre el área total del predio.

El porcentaje restante deberá destinarse a la reforestación con especies nativas, actividades agrícolas, pecuarias o forestales que preserven el carácter rural de los predios objeto de desarrollo, tal como lo requiere el Decreto 3600 de 2007.





Se entiende por índice de ocupación máxima del predio, la relación entre el área ocupada por una edificación (vivienda, zonas duras descubiertas, piscina, kioscos etc.) y el área del lote. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área del predio.

**INDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Será máximo del 20% sobre el área útil.

**AISLAMIENTOS:** Los aislamientos laterales no podrán ser menores de 5.00 metros y los aislamientos anteriores y posteriores no podrán ser menores de 10,00 metros.

**ALTURAS:** La altura máxima de construcción no podrá superar dos pisos y altillo.

Por tratarse de desarrollos en predios rurales, con bajos índices de ocupación, no se contemplan cesiones tipo A, no obstante se debe hacer una adecuada compensación en cuanto a zonas verdes recreativas y equipamiento comunal de uso privado de la población residente.

**CESIONES TIPO B:** Las cesiones tipo B, hacen referencia al terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito para el desarrollo de equipamiento comunal privado requerido por los residentes de una construcción o un conjunto de ellas. La cesión tipo B Deberá contemplar Zonas verdes recreativas internas, áreas de servicio comunal (salón comunal, guarderías, oficinas de administración y celadurías, puestos de salud etc.) y estacionamientos para visitantes.

La proporción de cesiones tipo B, será del 30%, distribuidos de la siguiente forma.

USO	ZONAS VERDES RECREATIVAS	SERVICIOS COMUNALES
Vivienda Campestre	70%	30%

**LINEAMIENTOS ACERCA DE LA LOCALIZACION DE LA CESION TIPO B:**

La localización de las zonas destinadas para áreas recreativas y equipamiento comunal privado deberá figurar en los planos oficiales del proyecto y cumplirá con los siguientes requisitos:

- Que se integre a los demás elementos del espacio público, al paisaje y que formen parte de un conjunto armónico con las áreas privadas.
- Que se ubiquen sobre vías vehiculares
- Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otras limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptara su localización sobre rondas de quebradas, y terrenos con pendiente superior a 40%.

**VIAS:** Vía de acceso general: Deberá tener una sección transversal de 6 mts además de la franja para el sistema de cunetas y drenajes.





**VÍAS INTERNAS:** Deberán tener una sección transversal de 3.50 mts además del ancho requerido para cunetas y drenaje local. Se consideran vías internas a todas aquellas que se construyan dentro del perímetro del predio o predios objetos del desarrollo; estas vías se tendrán en cuenta dentro del cálculo de las cesiones.

**PARAGRAFO:** Todo proyecto a realizarse en ésta zona, debe formular el Estudio de Impacto Ambiental, y diligenciar la respectiva licencia, con el plan de manejo ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR y además deberá presentar ante la Secretaria de Planeación para el trámite de las respectivas licencias.

**ARTICULO 184.** (Artículo 168 del Acuerdo 018 de 2008)

Las parcelas para vivienda campestre dispersa o agrupada deberán estar ubicadas en áreas rurales y adicionalmente deberá reunir los siguientes requisitos:

1. Tener acceso directo a una vía pública.
2. No contaminar ríos o quebradas, ni las rondas mecánicas.
3. Estar alejado de espacios insalubres y/o peligrosos (áreas de alto riesgo)
4. Posibilidad de contar con suministro de agua apta para el consumo humano.
5. Tratamiento o Solución ambiental de las aguas servidas (Autoabastecimiento de servicios para evacuación y/o tratamiento de aguas servidas). El sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales será colectivo mediante tanques sépticos o plantas compactas de tratamiento de aguas domesticas; cualquiera que sea la solución deberá garantizar una eficiencia del 90 - 95 % de remoción de carga orgánica (DBO5) y un NMP de coliformes fecales de 1000 en el efluente. Los tanques sépticos y sus sistemas de infiltración no podrán ubicarse a menos de 50 metros de distancia de un cuerpo o fuente de agua permanente o esporádico
6. Posibilidad de conexión a la red eléctrica o autoabastecimiento a través de un sistema de energía alternativo.
7. Contemplar un sistema de recolección de residuos sólidos al interior del desarrollo urbanístico, el transporte y la disposición final de dichos residuos estará a cargo del Municipio.
8. Su trazado debe presentar formas físicamente deslindables y aprovechamiento de las características topográficas. Es recomendable que para la subdivisión de predios se utilicen cercas vivas.
9. Para aquellos proyectos que pretendan localizarse en pendientes superiores al 40%, deberán obtener licencia especial, por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.
10. Contar con la respectiva Licencia Ambiental expedida por la autoridad ambiental (CAR).
11. Por ningún motivo se podrá realizar el descargue de aguas residuales sobre el área de influencia de la represa.





**PARAGRAFO.** La normatividad y requerimientos aplicables para el polígono de vivienda campestre N 3, será la misma que para el resto de área de vivienda campestre salvo lo siguiente:

**DENSIDAD DE VIVIENDA POR HECTAREA:** El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en el abastecimiento como en disposición final.

Vivienda Campestre dispersa: 4 viviendas / H

**ARTICULO 185. SUELO RURAL SUBURBANO.** (Artículo 169 del Acuerdo 018 de 2008)  
Para efectos de la presente revisión del Plan Básico de Ordenamiento, y ajustándose a lo estipulado en el Decreto 3600 de 2007, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se determina el área de actividad industrial "El Retiro" como suelo Suburbano industrial y el área suburbana de vivienda

**ARTICULO 186. UMBRAL MAXIMO DE SUBURBANIZACIÓN. DEFINICION.** (Artículo 170 del Acuerdo 018 de 2008)

El umbral máximo de suburbanización se define como el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en el municipio, de conformidad con lo establecido en el decreto 3600 de 2007, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**ARTICULO 187. DETERMINACION DEL UMBRAL MAXIMO DE SUBURBANIZACION.** (Artículo 171 del Acuerdo 018 de 2008)

Para la determinación del umbral máximo de suburbanización se tienen en cuenta los siguientes parámetros:

#### **ACUEDUCTO**

La vereda Chingacio que hace parte de la zona industrial planteada, dispone de un acueducto industrial, construido en 1991 para suplir la necesidad de la industria curtidora y de familias adyacentes a la red que carecían del servicio de agua potable, Este acueducto capta el agua de la Quebrada Tejar, que cuenta con un caudal medio de 3,074M3/s y en la actualidad solamente se registra únicamente una concesión de 5.5 lt/seg, que hoy en día opera aproximadamente al 50% de su capacidad de cobertura. Se espera a futuro dar mas cobertura a las familias necesitadas de dicha servicio y a los establecimientos industriales que se ubican en el área designada en el municipio para lo cual se cumplirán los requisitos exigidos por los entes responsables sin entorpecer el desarrollo económico y social de Chocontá y la región. Para la vereda Tilatá, se cuenta con dos fuentes importantes como son la quebrada el granadillo y el río san francisco, con caudales medios de 0,286M3/s y 1,077M3/s respectivamente

#### **SANEAMIENTO BASICO.**

**Residuos sólidos.** Los desarrollos que se planteen en suelo rural suburbano deben contemplar un sistema de recolección de residuos sólidos. El transporte y disposición de los residuos estará a cargo de la Administración Municipal, en todas aquellas zonas que se consideran como potenciales para el desarrollo suburbano en cualquiera de sus clases (Industrial y vivienda). La recolección y transporte se llevara a cabo semanalmente para luego dar el tratamiento pertinente a dichos residuos. El municipio incluye en este Acuerdo la afectación de unos predios que hacen parte de un área denominada "zona de protección para la infraestructura de servicios públicos", cuya finalidad es la de





desarrollar una planta de tratamiento de residuos sólidos muy diferente al relleno sanitario que funciona en la actualidad.

**Residuos líquidos.** La disposición de aguas residuales para cualquier tipo de desarrollo en suelo suburbano, se deberá realizar mediante soluciones individuales autogestionadas y administradas por el respectivo proyecto y serán requisito fundamental para aprobación de la licencia. Se deberán usar preferiblemente plantas compactas de tratamiento.

Para el suelo suburbano de vivienda que se determine, el manejo de las aguas residuales domesticas se deberá hacerse mediante un sistema de tratamiento que cumpla como mínimo con las siguientes especificaciones:

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL DOMESTICA	
Agua a tratar	Agua residual doméstica
Porcentaje de remoción	85 - 90%
Caudal de operación	0.6 LPS
Tiempo de trabajo	Hasta 24 horas diarias
Procesos del tratamiento	Igualación, trampa de grasas, reactor de lodos activados, sedimentador, filtros lentos descolorizadores, almacenamiento y sistema de riego
Uso del agua	Riego

#### Parámetros de diseño:

CARACTERISTICAS	VALORES	UNIDADES
DBO5	200 - 300	Mg/L
DQO	400	Mg/L
Sólidos suspendidos totales	200	Mg/L
nitrógeno amoniacal	30	
Edad de lodos	15	Días
Capacidad de remoción	90	%

**PARAGRAFO.** Los servicios públicos de acueducto y alcantarillado serán prestados por las juntas de servicios públicos, conformadas al interior de cada desarrollo urbanístico; de la misma forma como se presta el servicio en el resto del territorio rural.

Dado lo anterior y teniendo en cuenta las expectativas del municipio en cuanto a demanda de suelo para vivienda e industria y la oportunidad de desarrollo que esto representa para el municipio, manejado bajo unos parámetros de sostenibilidad, el Umbral Máximo de Suburbanización definido es del 4%.





**ARTICULO 188. AREA SUBURBANA PARQUE INDUSTRIAL EL RETIRO.** (Artículo 172 del Acuerdo 018 de 2008)

Esta área se destinara para la instalación y desarrollo de actividades industriales, agroindustriales, manufactureras y económicas de localización rural.

La delimitación de la AGRUPACIÓN INDUSTRIAL, comprende el sector bajo de las veredas Retiro de indios, Retiro de Blancos y Chingacio, al costado oriental de la carretera central del norte, con un ancho promedio de 500 m tomados desde el borde de la vía; y una parte al nor-occidente de la misma carretera tomando como limite la línea férrea, sin incluir la franja de protección de 100 m del Río Bogota y sobre la cota 2700 m.s.n.m. (ver plano No R - 2)

Localización planimétrica a través de coordenadas Norte y Este del sistema IGAC. Del parque industrial. (283.6 Ha.)

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1048820.0367	1064154.2566
2	1048799.9970	1064121.9307
3	1048787.7556	1064103.9179
4	1048761.6282	1064065.3655
5	1048727.7480	1064020.7675
6	1048709.1067	1064000.4455
7	1048693.8116	1063983.7715
8	1048675.3685	1063967.9749
9	1048667.2639	1063961.0332
10	1048644.5819	1063942.0550
11	1048615.7431	1063918.8032
12	1048628.8113	1063900.1539
13	1048634.6209	1063891.8632
14	1048651.7326	1063872.1639
15	1048655.2262	1063868.5436
16	1048627.1993	1063847.0679
17	1048613.8951	1063837.4474
18	1048576.8229	1063811.5191
19	1048545.4307	1063787.0009
20	1048543.3086	1063785.3830
21	1048538.1970	1063781.4858
22	1048534.6309	1063778.7671
23	1048529.4675	1063774.8304
24	1048510.8631	1063760.9921
25	1048497.6726	1063750.6722
26	1048475.7597	1063734.2532
27	1048448.0598	1063713.2898
28	1048402.6785	1063677.5052
29	1048380.1594	1063659.0691
30	1048374.2598	1063654.9387
31	1048372.0935	1063653.4486
32	1048364.6412	1063647.0364

PUNTO	NORTE	ESTE
311	1048188.1569	1062550.5383
312	1048192.7070	1062552.9042
313	1048203.3698	1062558.4486
314	1048208.2282	1062562.7995
315	1048217.5754	1062565.9370
316	1048226.0585	1062570.1924
317	1048236.0037	1062572.0687
318	1048247.7793	1062573.5911
319	1048256.1250	1062574.2923
320	1048266.2894	1062573.8773
321	1048276.4345	1062572.1915
322	1048286.5873	1062571.0140
323	1048296.7284	1062569.0741
324	1048305.4830	1062569.1544
325	1048312.3805	1062558.2285
326	1048324.3618	1062538.7104
327	1048328.6319	1062541.0815
328	1048357.7616	1062559.2131
329	1048378.6579	1062572.0405
330	1048391.1495	1062579.7085
331	1048391.0458	1062592.6764
332	1048386.9593	1062612.8084
333	1048384.2912	1062623.7713
334	1048382.8228	1062628.6187
335	1048382.3043	1062629.5245
336	1048392.1447	1062637.1605
337	1048411.5055	1062660.9000
338	1048426.2048	1062679.0502
339	1048443.5644	1062701.8012
340	1048449.8200	1062708.7094
341	1048462.6771	1062721.7844
342	1048475.7748	1062733.7910







República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
-------	-------	------

33	1048327.6569	1063612.0003
34	1048325.2136	1063610.5567
35	1048319.5472	1063607.2087
36	1048314.3924	1063598.6747
37	1048304.7751	1063590.6646
38	1048298.2433	1063585.0865
39	1048291.3710	1063580.7227
40	1048288.3845	1063578.2274
41	1048264.6463	1063555.6288
42	1048254.2390	1063545.9879
43	1048247.8816	1063540.2475
44	1048239.0190	1063532.2449
45	1048225.8209	1063517.1578
46	1048210.3122	1063504.2508
47	1048203.6713	1063497.4683
48	1048194.6313	1063488.3743
49	1048168.6176	1063463.1412
50	1048164.6351	1063459.1569
51	1048156.0907	1063450.5966
52	1048150.6957	1063445.6803
53	1048139.1739	1063436.3152
54	1048135.2489	1063433.2947
55	1048133.3951	1063431.9145
56	1048121.2477	1063420.8641
57	1048110.7342	1063410.4662
58	1048105.5527	1063405.1669
59	1048102.1744	1063401.7351
60	1048096.5787	1063393.7879
61	1048089.6671	1063385.3141
62	1048082.6282	1063375.6420
63	1048078.7176	1063370.3616
64	1048066.6395	1063354.9402
65	1048056.1445	1063340.2394
66	1048052.0990	1063334.0897
67	1048046.1355	1063324.8037
68	1048040.4887	1063316.4397
69	1048034.2748	1063307.8114
70	1048018.0512	1063286.4072
71	1048012.0192	1063279.1476
72	1048006.4874	1063273.3140
73	1047999.1455	1063265.8626
74	1047991.6262	1063258.6543
75	1047986.0048	1063253.3149
76	1047975.9650	1063244.5493
77	1047967.7735	1063238.1145
78	1047956.1515	1063229.4987

PUNTO	NORTE	ESTE
-------	-------	------

343	1048479.1149	1062736.8528
344	1048494.4172	1062753.7861
345	1048507.1836	1062768.8238
346	1048511.5530	1062773.0965
347	1048529.0689	1062793.4918
348	1048540.5455	1062806.3622
349	1048549.6574	1062815.8863
350	1048560.6917	1062825.1683
351	1048572.8418	1062836.3615
352	1048584.8491	1062848.5392
353	1048592.0457	1062855.5765
354	1048598.4772	1062862.3682
355	1048600.4220	1062863.9298
356	1048604.8999	1062868.3973
357	1048611.3314	1062875.1890
358	1048616.9771	1062879.9557
359	1048626.7234	1062887.7268
360	1048634.9393	1062895.0068
361	1048643.6604	1062902.0268
362	1048650.4573	1062907.6062
363	1048661.0762	1062913.7788
364	1048671.5611	1062919.5075
365	1048675.3958	1062921.4980
366	1048678.4595	1062922.7345
367	1048686.3565	1062924.4246
368	1048684.6576	1062931.3086
369	1048680.4326	1062939.4925
370	1048678.2432	1062947.9075
371	1048676.7570	1062951.2296
372	1048675.2353	1062959.0597
373	1048673.2141	1062974.4064
374	1048673.2051	1062983.8185
375	1048672.5102	1063001.3647
376	1048671.5912	1063009.7654
377	1048668.1933	1063023.5333
378	1048663.2621	1063036.5560
379	1048659.7964	1063044.4770
380	1048656.5582	1063050.1072
381	1048647.8277	1063064.1899
382	1048636.9150	1063081.5429
383	1048633.8588	1063086.7223
384	1048631.1317	1063092.6010
385	1048628.9040	1063097.7112
386	1048625.4206	1063104.1069
387	1048624.9360	1063106.1464
388	1048618.2174	1063118.4266





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
79	1047942.5380	1063220.1306
80	1047933.9826	1063214.5688
81	1047922.6640	1063207.4726
82	1047899.9553	1063193.4265
83	1047883.5412	1063182.6472
84	1047867.0449	1063171.7069
85	1047855.4247	1063164.3090
86	1047845.7090	1063157.1379
87	1047823.0670	1063140.4260
88	1047812.1360	1063130.1234
89	1047792.8601	1063111.3132
90	1047791.0465	1063109.4207
91	1047776.8497	1063095.9806
92	1047762.2518	1063082.5827
93	1047749.2247	1063068.2549
94	1047739.7784	1063052.8554
95	1047730.5881	1063033.6585
96	1047715.8031	1063018.4610
97	1047697.1854	1063004.0892
98	1047678.4601	1062994.8212
99	1047662.3840	1062982.6316
100	1047646.0301	1062971.4042
101	1047630.3645	1062959.7120
102	1047622.6286	1062951.1895
103	1047612.0585	1062940.0601
104	1047602.3921	1062930.3826
105	1047594.1771	1062921.9750
106	1047588.6953	1062916.3648
107	1047570.1103	1062901.7945
108	1047562.9217	1062895.6105
109	1047553.6843	1062885.9721
110	1047537.4143	1062869.2556
111	1047522.5528	1062856.1787
112	1047506.3119	1062842.5822
113	1047490.2007	1062829.6661
114	1047481.4011	1062824.2574
115	1047473.3163	1062818.3657
116	1047457.2715	1062807.6439
117	1047455.1140	1062806.0362
118	1047437.5440	1062795.4494
119	1047431.6216	1062791.4436
120	1047421.7725	1062784.9922
121	1047402.8232	1062776.7689
122	1047393.6735	1062772.1003
123	1047383.9053	1062768.5794
124	1047374.9020	1062764.5586
125	1047365.1432	1062760.8218

PUNTO	NORTE	ESTE
389	1048612.7869	1063132.2176
390	1048608.8455	1063142.9408
391	1048605.9263	1063154.1608
392	1048604.9777	1063160.0193
393	1048603.7634	1063164.8638
394	1048602.3362	1063173.2702
395	1048600.8795	1063179.1345
396	1048600.2754	1063185.1788
397	1048600.1939	1063185.7527
398	1048592.7652	1063191.8397
399	1048601.3664	1063199.2146
400	1048599.3928	1063204.3219
401	1048634.5750	1063236.2521
402	1048682.3685	1063279.6279
403	1048719.8487	1063314.5700
404	1048725.1430	1063310.9505
405	1048730.9485	1063307.5794
406	1048737.2797	1063305.7278
407	1048738.9913	1063305.4796
408	1048744.8903	1063304.6244
409	1048751.7503	1063304.5466
410	1048760.9118	1063305.7139
411	1048769.5769	1063307.9038
412	1048777.9998	1063311.1134
413	1048793.8144	1063316.2732
414	1048798.8758	1063318.1551
415	1048808.1804	1063321.6147
416	1048820.3563	1063326.1419
417	1048832.5991	1063330.0710
418	1048842.5435	1063333.0091
419	1048855.7879	1063335.6555
420	1048861.1324	1063336.3576
421	1048863.2092	1063340.1478
422	1048863.4809	1063341.6702
423	1048863.0111	1063344.9807
424	1048861.7790	1063348.3000
425	1048859.7759	1063350.8652
426	1048858.2662	1063352.1535
427	1048856.7476	1063352.6793
428	1048852.7060	1063354.7591
429	1048835.1446	1063377.1014
430	1048872.5848	1063400.6388
431	1048917.9274	1063429.1440
432	1048934.9294	1063439.8326
433	1048963.4215	1063457.7446
434	1048976.0669	1063467.3610
435	1049026.1743	1063418.5324



"Experiencia con Compromiso Social"  
Carrera 5 No. 5 -19 Teléfono 856 - 2125 Fax 856 1352



República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
126	1047355.6490	1062757.4648
127	1047346.1772	1062753.6741
128	1047336.3710	1062750.6121
129	1047326.7540	1062747.5717
130	1047317.0285	1062744.5994
131	1047307.2530	1062741.9857
132	1047297.5991	1062739.3419
133	1047282.2677	1062735.1242
134	1047259.2898	1062728.2555
135	1047240.0474	1062722.4546
136	1047220.6299	1062717.2913
137	1047203.2987	1062712.7374
138	1047182.4058	1062706.5469
139	1047169.6928	1062702.0004
140	1047163.5157	1062699.7913
141	1047144.2711	1062694.1574
142	1047142.5995	1062693.5982
143	1047125.2093	1062687.7801
144	1047107.3294	1062683.1474
145	1047100.5418	1062681.3491
146	1047064.4743	1062671.7365
147	1047057.6971	1062669.7367
148	1047047.9777	1062666.9371
149	1047036.7378	1062664.3672
150	1047019.8468	1062658.8314
151	1047012.8270	1062656.1325
152	1046992.6103	1062647.6764
153	1046976.9659	1062640.6294
154	1046965.5503	1062635.2278
155	1046947.2011	1062627.4960
156	1046932.4434	1062620.5946
157	1046921.1348	1062615.5484
158	1046901.5065	1062607.1489
159	1046887.6127	1062600.7529
160	1046868.0623	1062590.9381
161	1046829.2716	1062572.7522
162	1046811.0802	1062564.5050
163	1046792.7485	1062556.2860
164	1046779.6192	1062551.5832
165	1046774.1575	1062548.6473
166	1046761.3785	1062543.4297
167	1046751.3545	1062539.0148
168	1046753.3913	1062534.2230
169	1046755.5376	1062530.2892
170	1046759.1142	1062523.7339
171	1046765.7319	1062514.0461
172	1046775.5701	1062501.3111

PUNTO	NORTE	ESTE
436	1049033.6285	1063425.7349
437	1049038.4202	1063430.3648
438	1049045.7269	1063437.5278
439	1049055.2126	1063446.5901
440	1049064.3542	1063455.3152
441	1049100.0364	1063417.9297
442	1049107.1094	1063410.5191
443	1049117.5051	1063421.9268
444	1049141.8278	1063446.4863
445	1049137.4227	1063452.2106
446	1049204.5144	1063502.5413
447	1049205.8654	1063503.5548
448	1049218.4388	1063509.6668
449	1049232.1368	1063516.3255
450	1049249.3089	1063524.6729
451	1049263.0219	1063531.2879
452	1049273.8775	1063536.5244
453	1049321.8227	1063466.8984
454	1049354.9458	1063501.9200
455	1049360.5426	1063507.9908
456	1049263.0995	1063772.1589
457	1049262.6943	1063772.6361
458	1049348.2304	1063798.8042
459	1049341.8532	1063814.2332
460	1049335.1007	1063823.5899
461	1049308.7514	1063852.2376
462	1049288.7866	1063869.3979
463	1049267.8339	1063888.9130
464	1049250.1793	1063907.0572
465	1049229.1006	1063932.9868
466	1049216.3903	1063946.4063
467	1049348.0891	1064091.2610
468	1049362.0662	1064067.2352
469	1049387.0789	1064032.8821
470	1049412.3422	1064002.1824
471	1049441.9964	1064015.7816
472	1049455.8275	1064022.9490
473	1049447.1547	1064036.3765
474	1049487.2444	1064062.1802
475	1049508.9590	1064075.9862
476	1049528.4591	1064088.3843
477	1049527.4960	1064089.5115
478	1049527.4575	1064095.4414
479	1049526.7663	1064099.5126
480	1049560.4888	1064122.5416
481	1049626.9020	1064168.1054
482	1049618.4413	1064180.7492



"Experiencia con Compromiso Social"  
Carrera 5 No. 5 -19 Teléfono 856 - 2125 Fax 856 1352



República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
173	1046785.1315	1062488.3524
174	1046796.4596	1062472.6484
175	1046806.6401	1062458.6155
176	1046826.9167	1062432.1978
177	1046841.3889	1062413.2126
178	1046853.5902	1062395.5501
179	1046862.0574	1062383.7461
180	1046896.6264	1062346.5326
181	1046915.1894	1062322.6341
182	1046925.8386	1062307.0020
183	1046941.6450	1062289.5338
184	1046945.4237	1062286.6942
185	1046946.9423	1062286.1684
186	1046954.8157	1062285.8248
187	1046968.3109	1062289.1116
188	1046985.1599	1062294.8877
189	1046995.1219	1062299.3511
190	1047006.0431	1062303.4325
191	1047011.9617	1062305.2620
192	1047025.4654	1062308.6833
193	1047058.4079	1062315.8438
194	1047086.6213	1062322.9749
195	1047097.0532	1062324.1278
196	1047106.5168	1062325.6702
197	1047115.8814	1062326.2023
198	1047126.0444	1062326.0870
199	1047135.1882	1062325.7290
200	1047143.3128	1062325.1283
201	1047159.5531	1062323.1643
202	1047170.2661	1062321.2270
203	1047179.6112	1062319.4828
204	1047181.8381	1062316.5552
205	1047186.8813	1062313.1927
206	1047207.8577	1062303.2932
207	1047229.3687	1062295.6759
208	1047243.5498	1062291.4470
209	1047267.6075	1062284.3093
210	1047285.1834	1062279.2391
211	1047286.8555	1062278.7517
212	1047289.9974	1062278.3382
213	1047298.8295	1062281.4125
214	1047305.1843	1062281.5947
215	1047319.9296	1062282.1901
216	1047332.6452	1062283.0628
217	1047339.0060	1062283.7533
218	1047344.3563	1062284.9639

PUNTO	NORTE	ESTE
483	1049653.5946	1064204.2721
484	1049584.7371	1064292.5146
485	1049620.3815	1064320.3061
486	1049640.1616	1064294.9370
487	1049652.1539	1064277.2577
488	1049670.8441	1064245.5188
489	1049753.0697	1064282.5578
490	1049748.5915	1064299.4271
491	1049744.8228	1064314.0891
492	1049742.7042	1064328.6053
493	1049742.7332	1064340.6000
494	1049750.9289	1064336.6480
495	1049760.2915	1064333.2365
496	1049769.8986	1064331.2003
497	1049766.4571	1064339.0142
498	1049773.4085	1064346.8170
499	1049791.6396	1064363.1363
500	1049798.3668	1064371.5996
501	1049805.0551	1064380.0139
502	1049812.9726	1064389.9746
503	1049788.5391	1064416.7002
504	1049808.7493	1064439.1569
505	1049818.1513	1064449.9520
506	1049823.1987	1064455.0703
507	1049828.0380	1064456.0324
508	1049846.4647	1064445.3991
509	1049902.9422	1064494.8452
510	1049909.0477	1064429.6883
511	1049939.8626	1064402.6425
512	1049963.8097	1064376.9640
513	1049998.0673	1064402.1684
514	1050011.2909	1064411.8974
515	1050019.0973	1064406.2098
516	1050029.6186	1064414.7223
517	1050039.3857	1064422.6247
518	1050064.0903	1064444.2647
519	1050074.8175	1064454.1583
520	1050109.6701	1064493.2609
521	1050187.4443	1064418.8206
522	1050257.2175	1064463.9861
523	1050278.5476	1064482.8001
524	1050279.1275	1064483.4968
525	1050258.4136	1064498.0233
526	1050239.6864	1064544.2516
527	1050320.8050	1064684.5805
528	1050276.2323	1064719.6482





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
219	1047357.6125	1062288.6272
220	1047363.7399	1062291.1001
221	1047371.4123	1062295.3353
222	1047379.0847	1062299.5704
223	1047385.2326	1062303.8229
224	1047396.0070	1062312.5993
225	1047407.7741	1062319.3305
226	1047420.4979	1062324.3714
227	1047423.8546	1062325.5042
228	1047428.4339	1062325.9607
229	1047431.4828	1062325.9262
230	1047434.7799	1062325.3802
231	1047435.9450	1062325.0620
232	1047440.6060	1062323.7886
233	1047445.4099	1062321.7001
234	1047452.4857	1062318.3146
235	1047462.0699	1062312.1039
236	1047466.4384	1062308.7787
237	1047470.8859	1062305.3934
238	1047480.9930	1062300.4480
239	1047500.9943	1062294.1190
240	1047516.2482	1062291.2364
241	1047520.0117	1062290.5980
242	1047530.1748	1062290.4827
243	1047539.0704	1062290.6360
244	1047546.4474	1062291.3150
245	1047554.5186	1062290.6171
246	1047565.2196	1062288.5595
247	1047573.3206	1062285.9251
248	1047580.9016	1062282.2796
249	1047587.0325	1062278.5764
250	1047611.0587	1062263.1308
251	1047618.9990	1062258.7107
252	1047625.8089	1062254.3112
253	1047631.3691	1062251.7056
254	1047636.6841	1062249.8655
255	1047643.7747	1062247.7511
256	1047651.1311	1062246.6506
257	1047656.9749	1062246.5843
258	1047661.8112	1062247.2921
259	1047676.0689	1062249.6728
260	1047687.2719	1062251.5797
261	1047699.7482	1062253.7263
262	1047705.9908	1062255.5375
263	1047722.5865	1062260.2435
264	1047736.2108	1062264.4995

PUNTO	NORTE	ESTE
529	1050322.9402	1064783.9129
530	1050321.1378	1064832.2210
531	1050304.8536	1064831.6135
532	1050253.7233	1064881.9817
533	1050246.0313	1064881.0722
534	1050272.7445	1064924.7867
535	1050259.1036	1064924.0217
536	1050237.5032	1064921.5190
537	1050214.7223	1064918.8797
538	1050205.1142	1064919.1993
539	1050202.5279	1064919.2853
540	1050197.2044	1064920.3679
541	1050195.6910	1064921.2761
542	1050189.4011	1064926.3096
543	1050185.2009	1064935.7642
544	1050182.6474	1064943.4680
545	1050180.5762	1064949.1329
546	1050188.2666	1064952.6581
547	1050193.4945	1064955.6858
548	1050201.5806	1064962.1848
549	1050210.6456	1064971.6786
550	1050212.1349	1064973.1273
551	1050216.2037	1064979.5269
552	1050229.3101	1064994.7733
553	1050233.7527	1065000.2281
554	1050239.8539	1065004.6735
555	1050249.5252	1065008.9445
556	1050269.3603	1065013.9323
557	1050279.7277	1065014.6265
558	1050069.4129	1065308.2881
559	1050059.5894	1065296.1793
560	1050045.2105	1065279.5382
561	1050032.5596	1065270.2368
562	1050011.8240	1065254.3121
563	1049991.3294	1065231.0792
564	1049986.3103	1065225.9844
565	1049963.5861	1065202.0030
566	1049919.4846	1065145.8629
567	1049913.0132	1065138.5406
568	1049906.9626	1065129.4703
569	1049890.3836	1065100.2782
570	1049871.0203	1065059.8949
571	1049850.2485	1065017.2836
572	1049841.2353	1065003.0206
573	1049836.7859	1064975.3386
574	1049834.9390	1064965.3786





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
265	1047745.3900	1062267.1921
266	1047748.4315	1062267.9163
267	1047752.5243	1062268.8907
268	1047768.8387	1062273.2822
269	1047773.4895	1062275.4334
270	1047779.5689	1062278.2454
271	1047794.5481	1062286.0686
272	1047817.8643	1062298.9277
273	1047819.4548	1062299.9220
274	1047834.6808	1062310.3503
275	1047850.7249	1062322.6255
276	1047852.3141	1062323.8337
277	1047858.1570	1062327.9490
278	1047866.6270	1062335.2261
279	1047874.0777	1062342.2605
280	1047904.0405	1062362.2604
281	1047911.0276	1062366.3860
282	1047919.6541	1062371.9989
283	1047922.2319	1062374.0459
284	1047941.9771	1062389.3836
285	1047945.4771	1062391.8906
286	1047968.4835	1062407.4700
287	1047970.6072	1062409.0132
288	1047982.9357	1062416.5370
289	1047994.7922	1062423.8381
290	1047999.2463	1062427.1222
291	1048024.1191	1062445.5951
292	1048035.8726	1062454.5321
293	1048045.2155	1062461.7958
294	1048053.1628	1062468.3694
295	1048058.6718	1062473.3495
296	1048066.7733	1062480.6732
297	1048068.7174	1062482.1427
298	1048080.3602	1062490.9432
299	1048081.0232	1062491.4002
300	1048093.4242	1062499.9479
301	1048095.0014	1062500.8506
302	1048109.5401	1062509.1722
303	1048126.2781	1062518.5776
304	1048126.9945	1062518.9745
305	1048142.5174	1062527.3540
306	1048149.6713	1062531.1707
307	1048150.3498	1062531.5327
308	1048155.4591	1062534.1863
309	1048161.9618	1062537.5616
310	1048167.5742	1062540.3210

PUNTO	NORTE	ESTE
575	1049834.5189	1064964.4726
576	1049830.6805	1064956.4840
577	1049828.8119	1064951.1187
578	1049816.4539	1064931.0952
579	1049811.1823	1064923.8928
580	1049805.2016	1064913.2941
581	1049793.5106	1064893.3639
582	1049792.0759	1064889.9057
583	1049770.8593	1064885.8861
584	1049767.9632	1064881.2019
585	1049766.7975	1064879.6235
586	1049726.5655	1064825.1448
587	1049722.1632	1064819.8377
588	1049667.1933	1064755.4003
589	1049639.1178	1064724.0008
590	1049587.4427	1064677.5173
591	1049529.4143	1064628.2275
592	1049522.1393	1064622.7782
593	1049468.7729	1064579.7442
594	1049430.6581	1064551.2851
595	1049380.1692	1064515.7967
596	1049350.1484	1064496.7230
597	1049348.4678	1064496.1001
598	1049314.8677	1064483.6477
599	1049267.9692	1064466.2668
600	1049206.7418	1064443.5755
601	1049192.2052	1064438.1882
602	1049156.7780	1064430.6707
603	1049112.5273	1064417.6723
604	1049072.0776	1064404.7022
605	1049064.2959	1064401.0953
606	1049029.0829	1064384.7735
607	1049002.6279	1064372.5113
608	1049002.0143	1064372.0956
609	1048980.6910	1064357.6508
610	1048978.6384	1064356.2604
611	1048973.2419	1064351.6222
612	1048952.2581	1064330.3253
613	1048938.4236	1064315.1602
614	1048916.5154	1064290.0303
615	1048893.5500	1064258.9325
616	1048887.9345	1064251.3284
617	1048869.4128	1064222.8696
618	1048847.1225	1064190.3747
619	1048833.5569	1064174.9454
620	1048820.8329	1064153.6918





**PARAGRAFO.** La georeferenciación anterior queda sujeta a modificaciones, conforme esté clara la afectación predial que tendrá de la Doble Calzada.

Para la definición de las áreas con fines industriales los Municipios deben considerar:

- A) Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o área de protección.
- B) Que se registre una adecuada oferta de los recursos naturales.
- C) Que el área afectada para usos industriales cuente con infraestructura de servicios básicos.
- D) Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sean controlables.
- E) Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre áreas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisión atmosféricas, de ruido y disposición de residuos sólidos y líquidos.
- F) Que no desequilibre los sistemas urbanos - regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.
- G) Para la aprobación de la licencia por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, será requisito indispensable contar con el Plan de Manejo Ambiental que contemple el tratamiento y disposición por separado de las aguas residuales generadas (industriales y domesticas). Dicho Plan de Manejo deberá estar previamente aprobado por la Autoridad Ambiental.

**ARTICULO 189. REGLAMENTACION GENERAL.** (Artículo 173 del Acuerdo 018 de 2008)

La zona industrial deberá reglamentarse como una Unidad de Planificación Rural, en los términos de su decreto reglamentario (Decreto 3600 de 2007), no obstante deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones:

**USO PRINCIPAL:** Centro multiferial, parque tecnológico y/o agroindustrial, centro de acopio y mercadeo,

**USO COMPATIBLE:** Depósitos, establecimientos Comerciales mayoristas y toda clase de comercio relacionado con la actividad industrial que allí se establezca.

**USO CONDICIONADO:** Todos aquellos que por el peligro que puedan ocasionar requieran Instalaciones especiales amplias, aisladas y medidas extremas de seguridad, deben tramitar su respectiva licencia ambiental.

**USO PROHIBIDO:** Residencial, cárceles y cementerios.

**AREA MÍNIMA DE LA AGRUPACIÓN:** Diez (10) hectáreas.





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

**INDICE DE OCUPACIÓN:** Máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser reforestado con especies nativas.

**INDICE DE CONSTRUCCION:** El índice de Construcción máximo será de 30% (0.30)

**ALTURAS:** 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

**AISLAMIENTO:** El aislamiento sobre vías será por lo menos de 15 metros y con predios vecinos por lo menos de 10 metros.

**PARAGRAFO:** Hasta tanto se adopte la Unidad de Planificación Rural el Polígono destinado como área SUB URBANA PARQUE INDUSTRIAL EL RETIRO, conservará adicionalmente el Uso de Suelo Semi mecanizado Semi intensivo de acuerdo a la definición establecida en el Artículo 178 del presente Decreto.

**ARTICULO 190. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES.** (Artículo 174 del Acuerdo 018 de 2008)

Esta actividad se encuentra aledaña a las vías de primer orden y puede ser objeto a desarrollos diferentes al uso principal. Se refiere específicamente a la franja paralela a la carretera central del norte, que debe caracterizarse por un ancho de 300 metros a partir del borde de la vía, calzada de desaceleración y fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de acuerdo a la ley 1228 de 2008. (ver plano No R - 2).

Para efectos de lo anterior, se definen los siguientes sectores:

SECTOR 1, Localizado en la vereda Tilatá, en el sector de la variante que conduce a Machetá y cuyas coordenadas son las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1054596.2	1039691.47
2	1054501.808	1039704.929
3	1054508.927	1039754.368
4	1054556.842	1039806.914
5	1054565.828	1039832.917
6	1054529.116	1039839.271
7	1054538.474	1039870.921
8	1054539.161	1039927.939
9	1054549.48	1039940.802
10	1054563.908	1039992.399
11	1054557.399	1040021.28
12	1054699.257	1040201.832
13	1054783.447	1040267.905

PUNTO	NORTE	ESTE
14	1055014.694	1040328.301
15	1054996.065	1040270.767
16	1054970.1	1040240.268
17	1054966.846	1040230.498
18	1054963.399	1040112.246
19	1054917.718	1040105.347
20	1054853.393	1040071.082
21	1054823.706	1040041.367
22	1054809.558	1040042.899
23	1054808.617	1040027.543
24	1054676.129	1039867.383
25	1054596.2	1039691.47

SECTOR 2, localizado aledaño al sector de corredor vial rural de servicios 1, al costado Nor-Occidental del la doble calzada y cuyas coordenadas son las siguientes:



*"Experiencia con Compromiso Social"*  
Carrera 5 No. 5 -19 Teléfono 856 - 2125 Fax 856 1352





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1054982.317	1040086.617
2	1055036.179	1039885.452
3	1055173.241	1039907.584
4	1055270.917	1039917.644
5	1055276.277	1039914.652
6	1055373.904	1039935.853
7	1055378.021	1039939.251
8	1055462.868	1039970.876
9	1055481.859	1039996.778
10	1055534.82	1040036.64
11	1055642.277	1040183.433
12	1055770.733	1040591.961
13	1055830.424	1040687.821
14	1055872.87	1040739.825
15	1055705.636	1040850.252
16	1055658.193	1040793.787

PUNTO	NORTE	ESTE
17	1055590.74	1040681.961
18	1055468.332	1040284.669
19	1055343.634	1040146.498
20	1055336.472	1040136.73
21	1055306.02	1040127.094
22	1055299.157	1040130.924
23	1055285.468	1040122.182
24	1055234.674	1040115.154
25	1055228.985	1040117.857
26	1055114.538	1040108.493
27	1055095.945	1040096.214
28	1055017.616	1040084.983
29	1055006.103	1040092.937
30	1054986.874	1040088.507
31	1054982.317	1040086.617

**SECTOR 3:** Localizado en la vereda Saucio al costado sur-oriental de la doble calzada y cuyas coordenadas son las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1056691.754	1041881.177
2	1056636.289	1041993.969
3	1056649.451	1041993.062
4	1056679.99	1042091.535
5	1057136.974	1042268.935
6	1057821.385	1042538.192
7	1057834.462	1042546.755
8	1057846.456	1042549.946

PUNTO	NORTE	ESTE
9	1057946.787	1042451.998
10	1058027.84	1042390.59
11	1057855.927	1042338.706
12	1057442.511	1042174.013
13	1057053.77	1042022.69
14	1057031.71	1042016.368
15	1056691.754	1041881.177

**SECTOR 4:** Localizado en la vereda Pueblo Viejo en el costado occidental de la autopista central del norte al lado de la estación del ferrocarril, y cuyas coordenadas son las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1043950.3085	1061183.0297
2	1043949.2255	1061186.2701
3	1043947.8870	1061188.9344
4	1043945.8780	1061191.9436
5	1043944.1199	1061195.0781
6	1043942.6133	1061198.0873
7	1043941.1065	1061200.9711
8	1043939.2229	1061205.6102

PUNTO	NORTE	ESTE
37	1044050.6168	1061497.8052
38	1044064.0895	1061507.2836
39	1044075.7252	1061517.6792
40	1044087.6670	1061526.8518
41	1044101.4459	1061532.3553
42	1044115.5312	1061536.0244
43	1044128.3916	1061537.5531
44	1044138.4962	1061537.2474





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
9	1043936.7116	1061211.7539
10	1043934.0747	1061217.8976
11	1043931.8146	1061220.9067
12	1043930.5590	1061224.6682
13	1043930.1538	1061225.5461
14	1043928.5714	1061227.7338
15	1043927.2018	1061229.6482
16	1043921.7678	1061236.7780
17	1043917.7818	1061243.7434
18	1043827.7305	1061403.3929
19	1043836.5300	1061407.0392
20	1043842.7555	1061409.2507
21	1043847.2624	1061410.5990
22	1043851.3927	1061411.9140
23	1043854.5057	1061413.2290
24	1043860.1324	1061414.3647
25	1043867.2560	1061417.5925
26	1043879.6473	1061421.5375
27	1043903.9020	1061431.2739
28	1043931.5905	1061445.2202
29	1043956.5839	1061458.4326
30	1043981.5770	1061468.4642
31	1043993.5836	1061474.0918
32	1044004.3648	1061478.4959
33	1044011.4709	1061479.2298
34	1044020.5369	1061482.6553
35	1044030.0932	1061485.8361
36	1044039.1594	1061491.7082

PUNTO	NORTE	ESTE
45	1044145.5390	1061536.0244
46	1044152.8877	1061535.4129
47	1044161.0134	1061537.8180
48	1044196.4735	1061551.6199
49	1044204.3106	1061526.6758
50	1044211.1680	1061510.0465
51	1044218.0254	1061478.7441
52	1044218.5151	1061473.3640
53	1044224.3928	1061457.7129
54	1044231.2503	1061432.7688
55	1044238.9548	1061400.8273
56	1044246.0771	1061384.8254
57	1044256.7608	1061364.5564
58	1044264.0188	1061348.1149
59	1044267.5226	1061340.8451
60	1044272.5441	1061331.1727
61	1044273.7837	1061328.2845
62	1044276.1596	1061321.6830
63	1044276.9908	1061318.6575
64	1044278.1271	1061315.8210
65	1044279.8834	1061309.6835
66	1044280.1451	1061307.7885
67	1044071.0824	1061227.8564
68	1043997.5498	1061200.0685
69	1043952.0370	1061183.3549
70	1043950.3785	1061182.7908
71	1043950.3085	1061183.0297

**SECTOR 5:** Localizado a lo largo de las veredas Retiro de Indios parte de la vereda Tejar, al costado Sur-Oriental de la doble calzada cuyas coordenadas son las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1061451.71	1044727.133
2	1061359.793	1044761.224
3	1061286.659	1044765.255
4	1061337.534	1044882.966
5	1061311.331	1044894.454
6	1061597.074	1045448.153
7	1061670.72	1045666.312
8	1061697.768	1045721.16
9	1061766.226	1045821.414
10	1061907.717	1046110.078
11	1062255.917	1046618.263

PUNTO	NORTE	ESTE
12	1062372.311	1046872.456
13	1062523.734	1046759.114
14	1062543.243	1046749.438
15	1062404.648	1046467.313
16	1062342.56	1046377.868
17	1062141.432	1046090.134
18	1061870.306	1045609.043
19	1061822.959	1045442.259
20	1061794.776	1045378.407
21	1061767.883	1045320.988
22	1061451.71	1044727.133





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

**SECTOR 6:** Localizado en los dos costados de la vía Chocontá – Macheta en la vereda Boquerón entre los baños termales de Nápoles Los Volcanes, cuyas coordenadas son las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1048272.4741	1055041.1086
2	1048265.0566	1055043.4234
3	1048251.9821	1055051.3865
4	1048240.3480	1055062.7650
5	1048232.6803	1055076.5473
6	1048226.5461	1055092.6267
7	1048224.2457	1055107.1748
8	1048224.2457	1055120.1914
9	1048222.7122	1055137.0364
10	1048173.6388	1055134.7394
11	1048160.7542	1055142.5161
12	1048123.9615	1055147.5516
13	1048118.2751	1055146.6178
14	1048111.7385	1055145.3123
15	1048105.7620	1055143.0743
16	1048099.5988	1055140.8363
17	1048093.2486	1055138.9713
18	1048088.7663	1055137.4793
19	1048085.0310	1055135.2413
20	1048081.8561	1055131.3248
21	1048072.6549	1055138.2233
22	1048063.8012	1055145.1751
23	1048059.2206	1055149.7391
24	1048053.6457	1055156.6008
25	1048042.6255	1055147.5383
26	1048036.7912	1055134.8505
27	1048040.2326	1055112.2467
28	1048048.6347	1055088.6249
29	1048054.0750	1055074.3168
30	1048059.1163	1055060.3761
31	1048062.2186	1055045.5318
32	1048062.0881	1055035.8930
33	1048061.9587	1055021.3069
34	1048058.8525	1055000.9737
35	1048056.3965	1054990.0018
36	1048053.9404	1054975.8029
37	1048057.1833	1054955.9618
38	1048060.2856	1054940.9884
39	1048071.6642	1054927.6599
40	1048083.0165	1054913.7787
41	1048113.3667	1054891.1062
42	1048132.5963	1054887.6359
43	1048137.6933	1054890.1808
44	1048150.2041	1054893.8824
45	1048168.2752	1054898.5095
46	1048179.1835	1054899.1069
47	1048180.1514	1054894.2744

PUNTO	NORTE	ESTE
71	1048485.0932	1054786.5181
72	1048502.8414	1054775.4943
73	1048523.9604	1054764.4631
74	1048540.8557	1054757.0008
75	1048550.9278	1054750.5119
76	1048564.8988	1054747.2675
77	1048576.9204	1054746.9430
78	1048590.8912	1054746.9430
79	1048623.0571	1054757.6497
80	1048626.6313	1054757.6497
81	1048635.0787	1054757.0008
82	1048643.8513	1054753.4320
83	1048654.5732	1054751.1608
84	1048665.9450	1054746.9430
85	1048673.4179	1054746.9430
86	1048682.5153	1054748.8897
87	1048693.8869	1054753.4320
88	1048696.4864	1054753.4320
89	1048699.3735	1054751.0301
90	1048784.7216	1054858.9689
91	1048748.8317	1054871.6860
92	1048661.4225	1054903.4786
93	1048601.2199	1054927.1786
94	1048541.0175	1054949.1444
95	1048510.7813	1054961.4823
96	1048467.4766	1054972.7436
97	1048414.5403	1054990.2039
98	1048382.9638	1054999.8885
99	1048349.5832	1055012.2759
100	1048328.6075	1055021.2849
101	1048295.4526	1055033.8975
102	1048272.4976	1055041.1815
103	1048272.4741	1055041.1086
104	1048233.9672	1055136.6000
105	1048419.3771	1055239.1628
106	1048433.8510	1055229.6593
107	1048457.0098	1055256.2872
108	1048496.3862	1055233.1351
109	1048528.8164	1055213.4557
110	1048557.3828	1055195.7049
111	1048576.3016	1055184.1273
112	1048589.4271	1055205.7384
113	1048593.2861	1055218.4693
114	1048595.6015	1055231.9755
115	1048599.0746	1055240.0804
116	1048607.0319	1055248.5950
117	1048728.1593	1055136.8110





República de Colombia – Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Chocontá

PUNTO	NORTE	ESTE
48	1048182.5710	1054885.4149
49	1048185.7972	1054879.7770
50	1048189.1847	1054868.9846
51	1048189.5074	1054863.8299
52	1048187.4104	1054858.0310
53	1048174.6669	1054847.7218
54	1048258.1221	1054828.6853
55	1048246.4490	1054826.1157
56	1048256.8472	1054818.9820
57	1048274.8654	1054805.9830
58	1048320.0401	1054778.0826
59	1048337.2602	1054759.2646
60	1048357.7294	1054741.7445
61	1048371.7005	1054732.3356
62	1048388.2707	1054728.1177
63	1048408.4150	1054724.5489
64	1048425.3103	1054728.7666
65	1048442.2053	1054735.2556
66	1048447.7287	1054741.4201
67	1048457.1511	1054747.9090
68	1048464.6240	1054757.9669
69	1048471.7719	1054767.7002
70	1048477.9453	1054778.0826

PUNTO	NORTE	ESTE
118	1048751.8383	1055134.6252
119	1048751.8383	1055085.4676
120	1048801.6448	1055085.4676
121	1048802.2240	1055035.1533
122	1048852.0305	1055035.1533
123	1048851.7296	1055013.0474
124	1048835.1300	1054971.7414
125	1048791.6972	1054867.8146
126	1048684.3450	1054908.7307
127	1048545.8522	1054959.4666
128	1048506.5171	1054975.8330
129	1048468.8208	1054986.4712
130	1048433.5830	1054994.6544
131	1048385.2336	1055011.8392
132	1048348.9445	1055025.5964
133	1048321.9823	1055036.2029
134	1048293.3857	1055047.6253
135	1048272.1425	1055052.5206
136	1048259.0699	1055062.3112
137	1048248.4484	1055070.4700
138	1048237.8267	1055092.4989
139	1048235.3757	1055113.7118
140	1048233.9672	1055136.6000

**USO PRINCIPAL:** Servicios de ruta: Paradores, restaurantes estacionamientos, centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento distribución de Alimentos, artesanías ciclovías.

**USO COMPATIBLE:** Terminal de transportes terrestre, de pasajeros de carga.

**USO CONDICIONADO:** Establecimiento de vallas avisos (según lo dispuesto en la ley 140 de 1997), estaciones de servicio, depósitos de gas, centros vacacionales.

Estos usos quedan condicionados al trámite de la licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

**USO PROHIBIDO:** Minería, industrial Parcelaciones.

**Área mínima de actuación urbanística:** El área mínima del predio sobre el cual se desarrollará será de (1) una hectárea.

**Índice de Ocupación:** El índice máximo de ocupación será del 20% del área del predio, el restante 80% es el área a reforestar con especies nativas.

**Índice de Construcción:** El índice máximo de construcción será del 30% del área del lote.





## **SECCION 1: NORMAS GENERALES**

### **ARTICULO 191.** (Artículo 175 del Acuerdo 018 de 2008)

Para las diferentes zonas que conforman el área rural, regirán las siguientes normas generales:

1. Salvo condiciones específicas, las zonas planas o suavemente onduladas con pendientes menores del 12 %, de alto valor agrológico (II, III IV), se deberán destinar para cultivos transitorios, permanentes, ganadería o usos mitos.

2. Las zonas suavemente onduladas, de alto valor agrológico, con pendientes que no excedan el 25%, se destinarán preferencialmente a la ganadería a cultivos de duración permanente cultivos limpios con manejo especial.

3. Se prohíbe el cargue, descargue o el almacenamiento temporal o permanente de los materiales elementos para la realización de obras públicas, sobre zonas verdes, áreas arborizadas, reservas naturales o forestales similares, áreas de recreación, parques, ríos, lagunas humedales, quebradas, caños, canales en general cualquier cuerpo de agua.

4. Las actividades de prospección e investigación minera no tendrán la consideración de actividad extractiva deben regularse por la normatividad existente.

5. Las zonas que no excedan el 40% de pendiente, además de poderse destinar a la ganadería en estabulación en cultivos permanentes; también se podrán aceptar cultivos limpios con practicas especiales de manejo de suelos, podrán ser utilizadas también para actividades Turísticas, sujetas a licencia especial, o recreacionales siempre cuando por su topografía, paisaje, vecindad al agua, vialidad, ofrezca posibilidades de ser dotadas de la infraestructura los servicios necesarios para su normal funcionamiento formen parte de un proyecto integral compatible con la recuperación, conservación preservación de los recursos naturales el medio ambiente.

Los terrenos con pendientes superiores a las anteriores, pueden ser suelos con aptitud especial, para cultivos permanentes, de manera preferencial para cultivos forestales, artificiales o espontáneos con los siguientes objetivos principales.

A. Conservación retención de agua mediante una vegetación adecuada.

B. Conservación estabilización de suelos, protección de los taludes, de las vías camellones de las márgenes de las corrientes de agua

C. Se pueden encontrar sectores limitados en donde es posible explotarlos con cultivos limpios de subsistencia, bajo especial asesoría de la UMATA.

6. No se permitirán quemas, como procedimiento para iniciar cultivos o establecer pastos, en casos especiales deberán estar sujetos a licencia especial de acuerdo a las normas vigentes establecidas por la CAR en relación con la conservación de las aguas de los suelos.

7. Optar por prácticas de manejo que garanticen la conservación de las aguas, los suelos la estabilidad física del terreno.





Prever que las clases V, VI VII son propias de recuperación; la última clase, la VIII, requiere un tratamiento más riguroso, especialmente silvícola, se considera como zona especial a que está conformada por suelos inestables.

Las zonas específicas, donde existan fuentes de agua que en la actualidad están abasteciendo la población rural o urbana, deberán ser protegidas mediante cerca forestación. Estas zonas deberán ser adquiridas protegidas por la Administración Municipal en asocio con La CAR.

## **ARTICULO 192.- NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES RURALES.**

El objeto en el control de la actividad constructora rural. Normas a tener en cuenta:

- a) Retrocesos: Toda edificación tendrá en cuenta los retrocesos de acuerdo al tipo de vía y ubicación
- b) Aislamiento con edificaciones vecinas, serán establecidas entre 5 y 10 metros; por cada piso que exceda del primero
- c) Índices de ocupación: No podrán exceder de 0.15

El objeto en el control de la actividad constructora rural. Normas a tener en cuenta:

- d) Retrocesos: Toda edificación tendrá en cuenta los retrocesos de acuerdo al tipo de vía y ubicación
- e) Aislamiento con edificaciones vecinas, serán establecidas entre 5 y 10 metros; por cada piso que exceda del primero
- f) Índices de ocupación: No podrán exceder de 0.15

## **SECCION 2. NORMAS DISPOSICIONES SOBRE PARCELACIONES, CONDOMINIOS, AGRUPACIONES O CONJUNTOS CAMPESTRES**

### **ARTICULO 193. ZONAS PARA PARCELACIONES DE VIVIENDA CAMPESTRE.** (Artículo 176 del Acuerdo 018 de 2008)

**DEFINICION:** El suelo para vivienda campestre lo constituyen las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos de suelo las formas de vida del campo la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de suelo suburbano que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 la ley 142 de 1994. (ver plano No R - 2)

**ARTICULO 194. DESARROLLO PROGRESIVO.** (Artículo 177 del Acuerdo 018 de 2008)  
Se permitirán urbanizaciones, parcelaciones, condominios, conjuntos cerrados conjuntos campestres de desarrollo progresivo o por etapas, cuando se hayan presentado aprobado los proyectos globales la forma cómo se desarrollará las etapas.

**ARTICULO 195. OTRAS DISPOSICIONES.** (Artículo 178 del Acuerdo 018 de 2008)  
Todos los proyectos de urbanizaciones, parcelaciones, condominios, conjuntos cerrados conjuntos campestres serán diseñados bajo la responsabilidad de un Arquitecto su construcción estará, según el caso, bajo la responsabilidad de un Arquitecto, urbanista o planificador, Ingeniero Civil, quienes deberán acreditar matrícula profesional, que deberán estar inscritos en la Secretaria de Planeación del Municipio. Los levantamientos topográficos deberán ser efectuados firmados por un topógrafo habilitado como tal. Los





*República de Colombia – Departamento de Cundinamarca*  
*Alcaldía Municipal de Chocontá*

anteriores proyectos deberán ajustarse a lo dispuesto en el Decreto 564 de 2006 097 de 2006, Reglamentarios de la Ley 388, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de Construcción de Urbanismo en su Capítulo Primero, aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal.

- A. Dentro del límite del Municipio no se permitirán dos o más urbanizaciones o parcelas con el mismo nombre.
- B. Solamente se podrá iniciar obras de urbanismo o urbanización o parcelación, después de haber obtenido la aprobación del proyecto por parte de la Secretaria de Planeación Municipal la respectiva licencia de construcción de las obras de urbanización o parcelación.
- C. Ningún urbanizador o parcelador podrá iniciar la venta de lotes o parcelas sin haber obtenido previamente la aprobación de los planos la licencia de construcción, como también haber dado cumplimiento a las disposiciones que sobre la materia tratan las Leyes 66 de 1968 su Decreto reglamentario 2610 de 1979, Ley 78 de 1987 Ley 09 de 1989, o las normas que las adicione, modifique o sustituya.
- D. Para toda urbanización o parcelación se deberá consultar con la Oficina Territorial de Catastro de Cundinamarca del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la colocación, en su predio, de las placas de coordenadas de segundo orden que esta entidad elija. Si por cualquier motivo, éstas deben removerse, se deberá notificar a Catastro quien tomará las medidas del caso para proteger o relocalizar dicha placa. Su incumplimiento será motivo de sanción.
- E. Donde no existe la posibilidad de servicio de acueducto, se autorizará el uso de otros medios de abastecimiento, con apego a las normas vigentes con el indispensable visto bueno de la CAR las Empresas de Servicios Públicos Municipales (Juntas de Acueducto) dentro de su competencia.
- F. Todo urbanizador o parcelador, deberá poner en conocimiento de los posibles compradores, el estado en que entregará las obras de urbanismo o parcelación, aclarando las especificaciones de ésta, la fecha de terminación, si es por etapas: la limitación el estado legal, de las áreas de cesión. Igualmente dará cumplimiento a lo dispuesto las leyes estatutos que regulan la materia, sobre la obligatoriedad de constitución de la póliza que ampare frente al comprador la estabilidad buena calidad de la vivienda nueva.

**ARTICULO 196. REGLAMENTACIÓN INTERNA.** (Artículo 179 del Acuerdo 018 de 2008)

Toda urbanización o parcelación deberá tener una reglamentación que fije las normas sobre usos tipo de construcción, índices de ocupación de construcción, alturas, voladizos, aislamientos, avances las demás que por su carácter restringido, no estén comprendidas en el reglamento de Zonificación. Además, las zonas de cesión, sus usos específicos las obras que el urbanizador o parcelador se compromete a ejecutar, lo anterior de acuerdo con la Ley 66 de 1968 su Decreto reglamentario 2610 de 1979, Ley 78 de 1987, Decreto 1365 de 1986, Ley 428 de 1998 el Código de Procedimiento Civil, y las demás normas vigentes.





**ARTICULO 197. OTROS REQUISITOS SOBRE REGLAMENTACIÓN INTERNA.**  
(Artículo 180 del Acuerdo 018 de 2008)

- A. Es obligación del urbanizador o parcelador hacer conocer de cada uno de los compradores de lotes, la reglamentación interna, a tal efecto se adjuntará a las escrituras de venta un ejemplar de dicha reglamentación, en todo caso a lo dispuesto en la legislación vigente.
- B. En cada escritura de venta de un lote urbano o una parcela suburbana, deberá ponerse una cláusula que diga: "El comprador declara conocer la reglamentación interna de la Urbanización o parcelación asume la obligación resultante del incumplimiento de cualquiera de las normas dadas por el Reglamento".
- C. Cualquier propietario de un lote en una determinada urbanización o parcelación podrá exigir judicialmente, a otro dueño de lote o parcela que hubiere incumplido una norma de la reglamentación, el cumplimiento de ella.

**ARTICULO 198. REURBANIZACIONES O REPARCELACIONES.** (Artículo 181 del Acuerdo 018 de 2008)

Se podrán efectuar reurbanizaciones o reparcelaciones. Estas consisten en transformar un área a desarrollada, con el fin de mejorarla, en términos de diseño urbanístico /o cambios o intensificaciones del uso que tenía anteriormente.

La persona que desee emprender una reurbanización o reparcelación deberá cumplir los requisitos seguir los trámites exigidos para las nuevas urbanizaciones.

**ARTICULO 199. DE LAS VÍAS.** (Artículo 182 del Acuerdo 018 de 2008).

El urbanizador deberá diseñar construir todas las vías de acuerdo a la clasificación vial, las normas específicas, generales de diseño las especificaciones generales. Para las afectaciones, especificaciones técnicas de construcción, reglamentaciones especiales, etc., deberá consultarse a la Secretaría de Obras Públicas a la Secretaria de Planeación Municipal, quienes, previa coordinación con las entidades responsables, emitirá la información pertinente; información que quedará sentada en la respectiva resolución de Aprobación.

**ARTICULO 200. LAS CESIONES.** (Artículo 183 del Acuerdo 018 de 2008).

Entiéndase por áreas de cesión, aquellas superficies cedidas al Municipio a título gratuito con uso destinación específica, tales como: vías, servicios comunales, áreas verdes servicios públicos.

**PARAGRAFO:** Para condominios, conjuntos cerrados o conjuntos campestres, en consideración a que las áreas de cesión son de propiedad y uso restringido de los copropietarios o condómines, se pagará al Municipio como compensación con destino al Municipio, los valores por acción de plusvalía a que haya lugar los impuestos, tasas contribuciones respectivos.

**ARTICULO 201. CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN ZONAS DE PARCELACIONES PARA VIVIENDA CAMPESTRE.** (Artículo 184 del Acuerdo 018 de 2008).

- Las cesiones se calcularán sobre el globo de terreno parcelable descontando las vías del Plan Vial las áreas de preservación ecológica ambiental.







- Estas áreas no se podrán ubicar en terrenos cuyas condiciones no permitan una buena utilización para los fines previstos (zonas de riesgo, rondas hidráulicas, pendientes superiores o iguales al 25%).
- El área de cesión deberá ser dotada de los servicios públicos de los elementos necesarios para su funcionamiento cuando se trate de áreas verdes recreativas.
- El área destinada a escuela deberá vincularse al área verde recreativa.
- **Cuando un predio de uso suburbano se encuentre afectado por Vías del Plan Vial Rural, ha obligación de ceder gratuitamente al Municipio hasta el 7% del área total de la afectación, si excede este porcentaje, el Municipio deberá adquirirla mediante negociación con el propietario, según proceso previsto en la leyes que regulan la materia.**

## **SERVICIOS PÚBLICOS**

**ARTICULO 202.** (Artículo 185 del Acuerdo 018 de 2008).

Se entienden los servicios públicos como el complemento indispensable de la lotificación. Toda urbanización o parcelación deberá estar provista por lo menos de: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica teléfonos. Por lo tanto al urbanizador le compete la construcción de las redes las instalaciones complementarias, inherentes al globo de terreno que vaya a desarrollar, sin detrimento de que los urbanizadores coadyuven a la solución de las redes principales del sistema.

**PARAGRAFO 1.** La empresa responsable, cada una, exigirá el cumplimiento de las normas técnicas existentes, ejercerá la supervisión recibirá a satisfacción a título gratuito, las redes construidas.

En consideración a lo anterior las normas básicas, para cada uno de los cinco servicios, serán las que se indican en los artículos siguientes:

**ARTICULO 203. ACUEDUCTOS RURALES.** (Artículo 186 del Acuerdo 018 de 2008).

La Administración Municipal en asocio con la CAR en el corto plazo, asesorará a las Juntas de Acción Comunal, Juntas Administradoras de los Acueductos Veredales (redes de conducción de agua cruda), para que realicen los estudios correspondientes para la transformación en verdaderas Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios rurales regionales.

**PARAGRAFO.** Queda prohibida la captación de agua potable a través de pozos profundos, solo se deberá hacer a través de bocatomas con previa autorización por parte de la corporación bajo los parámetros de concesión que se autoricen.

**ARTICULO 204. DISTRITOS DE RIEGO.** (Artículo 187 del Acuerdo 018 de 2008).

La Administración Municipal en asocio con la autoridad ambiental adelantará los estudios correspondientes para la implementación de distritos de riego en los diferentes sectores del Municipio.

**ARTICULO 205. MANEJO DE AGUAS RESIDUALES RESIDUOS SÓLIDOS EN EL SECTOR RURAL.** (Artículo 188 del Acuerdo 018 de 2008).

Ante la inexistencia de sistemas de evacuación, conducción tratamiento de aguas residuales en el sector rural, todos los proyectos de vivienda de explotaciones agropecuarias, deberán dar solución al manejo de las aguas residuales de acuerdo a los términos de Referencia que establezca la Autoridad Ambiental para cada uno de los usos o explotaciones agropecuarias.





La Secretaria de Planeación exigirá como requisito para la aprobación del respectivo proyecto un Estudio de Impacto Ambiental el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. Captación disposición de aguas
2. Disposición de residuos sólidos
3. Disposición de residuos líquidos (aguas industriales aguas domesticas por separado)
4. Grado de intervención sobre el paisaje

En el caso de parcelaciones para vivienda campestre parques industriales, en cada caso de acuerdo a las circunstancias, se expedirán disposiciones particulares, que garanticen un servicio eficiente. Se deberá dar previo cumplimiento a los requerimientos establecidos por la autoridad ambiental.

**ARTICULO 206.** (Artículo 189 del Acuerdo 018 de 2008).

La Administración Municipal en asocio con la autoridad ambiental, adelantarán programas de saneamiento básico en el sector rural. Encaminados a dar solución al manejo de aguas residuales de manejo de residuos sólidos.

## **CAPITULO II PLAN VIAL RURAL**

Con el fin de garantizar una adecuada articulación entre el área rural con el área urbana y la región y de prestar un eficiente transporte público y privado, se diseño el Plan Vial Rural, donde se contempla la construcción de vías a nivel Nacional (Construcción Doble Calzada) con el fin de evitar el deterioro de la malla vial urbana y mitigar la accidentalidad en el sector. Además se proponen el diseño de nuevas vías veredales y el mantenimiento de la malla vial principal rural.

**ARTICULO 207. ADÓPTESE COMO PLAN VIAL RURAL EL SIGUIENTE.** (Artículo 190 del Acuerdo 018 de 2008).

### **A. VIA NACIONAL:**

Carretera Central del Norte  
Vía Alterna al Llano

### **B. VIA INTERMUNICIPAL:**

Vía Chocontá - Ubaté  
Vía Chocontá – Valle de Tenza  
Vía Chocontá – Santa Rosita - Suesca

### **C. VIA VEREDAL:**

Vías:  
Vía Retiro de Blancos  
Vía Circuito Turístico  
Vía al Tejar  
Variante Divino Niño  
Vía Circunvalar del Sisga  
Vía la 66  
Vía a Soatama  
Vía a Pedregal  
Vía Chinatá- Santa Barbara - Manacá  
Vía Manacá – Termal – Vía a Ubaté





Caminos Reales: Corresponde a una serie de caminos antiguos, que han permitido la comunicación entre las veredas y como conectores a otros Municipios. Su tráfico es eminentemente rural para el transporte de bienes y servicios producidos en la zona. Estos caminos se combinan en algunos tramos el uso vial y peatonal, sin presentar dificultad alguna. A continuación se relacionan algunos de los caminos:

Camino al Boquerón  
Camino a Machetá

**ARTICULO 208.** (Artículo 191 del Acuerdo 018 de 2008).

La Administración Municipal en corto plazo realizará el inventario y estado actual de la malla vial rural y de los caminos reales e incorporación del sistema de Información Geográfica, con el fin de determinar el mantenimiento conservación de los mismos.

Las especificaciones técnicas, diseños geométricos y perfiles de estas vías se definirán mediante levantamientos topográficos contratados con recursos propios de la administración.

**ARTICULO 209.** (Artículo 192 del Acuerdo 018 de 2008).

En las vías veredales, la calzada mínima será de 5.00 metros, con un retroceso para cuneta o berma para evacuación de aguas lluvias de por lo menos de 1.00 metro a cada lado de la calzada, para una sección pública mínima de 7.00 metros. Las vías intermunicipales contarán con una calzada mínima de 6.00 metros, con un retroceso para cuneta o berma para evacuación de aguas lluvias de 1.00 metro a lado y lado de la calzada. El aislamiento mínimo al eje de la vía será de 16 metros. La superficie de rodadura será en material granular de base con una pendiente transversal máxima del 4%; en caso de tener carpeta asfáltica, su pendiente transversal máxima será del 3%. (Ver plano R – 3).

**PARAGRAFO.** El campo de acción del Plan Vial Rural para su ejecución, tendrá en cuenta los límites de las zonas de protección, con el fin de mitigar cualquier tipo de impacto sobre estas áreas.

### **CAPITULO III**

#### **INSTRUMENTOS DE PLANEACION**

#### **PLANES PARCIALES**

**ARTÍCULO 210.- PLANES PARCIALES.** (Artículo 193 del Acuerdo 018 de 2008).

Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan complementan las disposiciones del POT para áreas determinadas del suelo urbano para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las disposiciones contenidas en las normas urbanísticas generales de este Título las demás determinadas por este Acuerdo, la Ley 388 de 1997 sus normas reglamentarias, que las modifique, Adicione o sustituya. El plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

- La delimitación característica del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.
- La definición precisa de los objetivos 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 los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

- Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área determinada, objeto de la operación urbana del Plan: Definición de usos del suelo, intensidades de ocupación construcción, retiros, aislamientos, empates alturas.
- La definición del trazado características del espacio público las vías, 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 de salud, espacios públicos zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivo directriz de la operación o actuación respectiva.
- La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante la Secretaria de Planeación Municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial ni las normas estructurales del mismo.

**ARTÍCULO 211. PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.** (Artículo 194 del Acuerdo 018 de 2008).

Constituida para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas del todo que pueden ser objeto de un adecuado desarrollo desde el principio. Ubicado en el plano de Planes Parciales (Ver plano U - 10). En todo caso se deberá sujetar al plan parcial de desarrollo a las normas generales al perímetro delimitado por el presente acuerdo.

**PROMOCIÓN GESTIÓN.** Operación de gestión urbana cuyo motor principal es el sector privado. Se programa urbanizar el suelo mediante alianzas estratégicas con empresas de servicios públicos de carácter oficial, mito o privado, para luego construir las viviendas.

**DESARROLLO CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO.** El área de estudio está localizada dentro del perímetro urbano, clasificada como suelo urbanizable dentro del PBOT. Se desarrollará bajo el esquema de Plan Parcial, para lo cual el plan general presenta las siguientes determinaciones:





- Uso principal: Vivienda
- Usos compatibles: Comercio, servicios.
- Usos prohibidos: Industria
- Cesiones Tipo A: 35%

**TRAZADO VIAL.** El sistema vial propuesto está determinado por las vías del plan vial. Esta jerarquía de vías determina el diseño del trazado vial propuesto, el cual está compuesto por las vías del plan vial la autopista actúan como vías de acceso a los diferentes sectores del desarrollo, interconectan el sistema vial principal con el local, garantizando la permeabilidad vial su conectividad con las tramas urbanas existentes en el sector.

**PARAGRAFO.** Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios afectaciones que resulten por los planes parciales. Que será de acuerdo a las leyes normas que rijan la materia en cuanto a la plusvalía.

**ARTÍCULO 212. PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** (Artículo 195 del Acuerdo 018 de 2008).

Se utiliza para sectores de la ciudad desarrollados en forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamiento, zonas recreativas, espacio público, entre otras. De acuerdo al plano de Planes Parciales previo estudio de los sectores priorizados.

#### DESARROLLO CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

El área de estudio está localizada dentro del perímetro urbano. Se desarrollará bajo el esquema de Plan Parcial, para lo cual el plan general presenta las siguientes determinaciones:

- Uso principal: Vivienda
- Usos compatibles: Comercio servicios
- Usos prohibidos: Industria
- Densidad residencial Máxima: 100 viv/Ha

**PARAGRAFO.** Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios afectaciones que resulten por los planes parciales

**ARTÍCULO 213. PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA.** (Artículo 196 del Acuerdo 018 de 2008).

Constituido por los terrenos de la denominada zona de actividad múltiple desarrollo institucional (Plano U - 10),





Los lineamientos de este Plan Parcial además de los determinados por la ley tienen que ser con especial énfasis con la implementación gradual planificada del Plan Maestro de Acueducto Alcantarillado.

El plan general presenta las siguientes determinaciones:

- Uso principal: Institucional
- Usos compatibles: Comercio servicios, vivienda
- Usos prohibidos: Industria todos los no mencionados
- Cesiones tipo A: 35%

**ARTICULO 214. PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN.** (Artículo 197 del Acuerdo 018 de 2008).

Constituida por las manzanas ubicadas entre las calles cuarta 4<sup>a</sup> séptima 7<sup>a</sup> las carreras tercera 3<sup>a</sup> sexta 6<sup>a</sup>, considerado el centro histórico del Municipio todas las casonas que tengan algún valor Arquitectónico, histórico o cultura que se encuentren ubicadas dentro de la jurisdicción del Municipio. Ubicado en el plano de Planes Parciales (Ver plano U - 10)

**PROMOCIÓN GESTIÓN.** Este Plan parcial, define los criterios las políticas que se tendrán en cuenta para la conservación recuperación de los sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental.

**DESARROLLO CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO.** El área a desarrollar durante la primera fase está localizada dentro del perímetro urbano, clasificada como suelo de conservación dentro del PBOT, se desarrollará bajo el esquema de Plan Parcial, para lo cual el plan general presenta las siguientes determinaciones:

- Uso principal: Institucional
- Usos compatibles: Vivienda, comercio, oficinas.
- Usos prohibidos: Industria
- Cesiones Tipo A: 35%

**TRAZADO VIAL.** El sistema vial está determinado por las vías del plan vial, garantizando la permeabilidad vial como la conectividad con las tramas urbanas existentes en el sector.

**ANCHO DE VÍAS.** Aunque se trata de un sector ya consolidado, se manejará de acuerdo al Plan Vial Municipal

Espacios Libres Equipamientos.

Parque Principal.

Senderos peatonales.

Institucional, Centro Administrativo Municipal, Iglesia atrio. (Patrimonio Histórico, Cultural Arquitectónico)

Casonas. (Patrimonio Histórico Arquitectónico)

**PARÁGRAFO No. 1:** Los usos compatibles deben ceñirse a los siguientes parámetros:

Deben ajustarse al diseño original a los valores de la construcción, no alterando sus características estéticas, estructurales tipológicas.





- Deben contribuir a la permanencia del inmueble
- La intensidad del uso de la edificación debe ajustarse a sus capacidades.
- Deben restringir todo tipo de impacto que pueda afectar la edificación
- No deben sobrepasar la capacidad de soporte de uso de las edificaciones
- Deben Mitigar todo tipo de impactos tanto ambientales como urbanísticos, que generen tanto en la ciudad como al interior de las edificaciones.

**PARAGRAFO No 2:** Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios afectaciones que resulten por los planes parciales.

**ARTICULO 215. NORMAS GENERALES PARA LOS PLANES PARCIALES.** (Artículo 198 del Acuerdo 018 de 2008).

Para la formulación de Planes Parciales en el Municipio de Chocontá se deberán seguir los lineamientos dados en el Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. En todo caso se deben tener en cuenta las siguientes normas:

### **1. Definición general de usos.**

Se establece como uso para el desarrollo de los territorios de futuro el residencial, institucional, recreativo, cultural, deportivo el mito. En ese sentido se establecen los planes parciales como instrumentos para el direccionamiento del territorio.

### **2. Normas**

El desarrollo del Municipio se estructura en torno a estos territorios de futuro, cuya función las convierte en los pilares del PBOT del Municipio. Con el propósito de garantizar un desarrollo equilibrado, de los planes parciales que su uso principal es vivienda, se han determinado las siguientes normas que permiten establecer una relación de ocupación del suelo para cada porción de territorio enunciada, obligar esquemas que den garantías de urbanización en relación, entre el incremento de la proporción de suelo libre / suelo ocupado.

Las áreas de cesión del sistema vial serán la resultante de la necesidades de acceso a cada uno de los lotes e independientes a los porcentajes de cesión establecidos para las zonas verdes, parques de equipamiento comunal.

### **3. Reglamentación sobre el desarrollo de la malla vial**

Cuando el proyecto o terreno sea afectado por vías del Plan Vial Plan vial cesión gratuita del 7%, del área bruta del terreno. Negociable el excedente.

Se desarrollará acorde con el Plan Vial se ajustará a lo preceptuado por la legislación pertinente vigente.





#### 4. Densidades

Vivienda Interés social Máxima: 100 viv / Ha.

Densidad Alta: 90 Viv / Ha

Densidad Media: 70 viv / Ha

Densidad Baja: 40 viv / Ha

#### 5. Alturas

Las alturas permitidas para las edificaciones se determinaran en función del ancho de la vía. Cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamiento comunal estacionamientos, no se contara como piso para él computo de pisos permitidos, pero en todo caso no excederá de la altura estipulada para cada caso en particular.

Sin perjuicio de lo anterior en la primera planta se pueden localizar cuartos de maquinas o de mantenimiento, subestaciones eléctricas, tanques de reserva, cuartos de basura o similares, con las debidas previsiones del caso.

En todos los casos se permiten sótanos semisótano, siempre cuando cuente con aprobación por la Empresa de Servicios Públicos, que se garantice contar con la infraestructura necesaria para evitar inundaciones.

ANCHO DE VÍAS / MTS	ALTURA (PISOS)
Hasta 8.00	1 a 3
de 8.00 a 9.00	1 a 5
Vía plan vial	LIBRE

#### 6. Antejardines

La profundidad de los antejardines la definirá la Secretaria de Planeación de acuerdo al ancho de la vía, la altura de la edificación la topología urbanística (corrida o aislada)

No tendrán antejardines los predios con frente a zonas verdes de cesión tipo A o zonas de protección ambiental, independientemente de las alturas que planteen.

#### 7. Voladizos

Se permiten así:

ANCHO DE ANDEN (MTS)	VOLADIZOS (MTS)
Hasta 1.50	.70 m
1.50 en adelante	.90 m







## 8. Aislamientos

	CONDICIONANTES
Entre edificaciones	½ Altura, mínimo 5 mts.
Contra predios vecinos	½ Altura, mínimo 5 mts.
Posteriores	½ Altura, mínimo 3 mts.
Edificaciones 1 a 3 pisos	3 mts.
Edificaciones superior a 3 pisos	Mínimo 5 mts aplicando 1/2 altura.

## 9. Equipamiento Comunal Privado

10 M2 por vivienda

Se debe cumplir con el 100% del equipamiento

1) DISTRIBUCIÓN	%
Zonas verdes privadas	40
Porterías	2
Oficina Administración	2
Salones comunales	10
Cuarto de Basuras	3

## 10. Estacionamientos

	2) CONDICIONANTES
Residentes	
Residencial Vivienda de Interés Social	1 6 unidades de vivienda
Residencial 1 Vivienda de Densidad Alta	1 4 unidades de vivienda
Residencial 2 Vivienda de Densidad Media	1 2 unidades de vivienda
Residencial 3 Vivienda de Densidad Baja	1 1 unidades de vivienda
Visitantes	1 7 unidades de vivienda
Dimensiones Mínimas	2.50 5.00 mts. Libres





**PARAGRAFO.** Para proyectos de vivienda de interés social es necesario prever zonas de estacionamiento para motocicletas, buses, busetas camiones, en un 20% de las zonas de parqueo totales.

**11. Plusvalía:** Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras equipamientos básicos, Obras Públicas, las determinaciones de los tratamientos actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios afectaciones que resulten por los planes parciales.

**ARTICULO 216. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA.** (Artículo 199 del Acuerdo 018 de 2008).

Para la aplicación de la participación en plusvalía se tendrá en cuenta lo aprobado para tal fin en el Acuerdo Municipal No 10 del 15 de febrero de 2001,

Para identificar las zonas susceptibles de participación en plusvalía se tendrán en cuenta por los siguientes efectos:

**A. Efecto por incorporación**

- Incorporación suelo rural al de expansión urbana.
- Incorporación del suelo rural al suelo suburbano
- Incorporación del suelo rural al perímetro urbano
- Incorporación de áreas de expansión al perímetro urbano
- Incorporación de suelo suburbano al perímetro urbano

**B. Efecto por cambio de uso**

- Mayor aprovechamiento del suelo
- Cambio de densidades

**C. Efecto por ejecución de Obras Públicas**

- Obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal
- Obras Públicas previstas en los Planes Parciales o instrumentos que los desarrollan.

**PARAGRAFO:** Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras equipamientos básicos, Obras Públicas, las determinaciones de los tratamientos actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios afectaciones que resulten por los planes parciales.

**TITULO IV  
PROGRAMAS PROYECTOS DE EJECUCION**

**CAPITULO I  
PROGRAMAS PROYECTOS DE EJECUCION  
DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 217. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA.** (Artículo 200 del Acuerdo 018 de 2008).





Los programas proyectos de ejecución del Plan Básico de Ordenamiento se presentan en el Cuadro Anexo No 1.

## **TITULO V DISPOSICIONES FINALES**

### **ARTICULO 218. APLICACIÓN DE NORMAS.** (Artículo 201 del Acuerdo 018 de 2008).

El presente acuerdo se soporta complementa con las disposiciones contenidas en la legislación nacional que trata de los siguientes temas:

- **LICENCIAS DE URBANISMO: DECRETO 564 DE 2006.** En especial a las disposiciones relativas al trámite, requisitos los documentos necesarios para la expedición de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades al reconocimiento de edificaciones.

- **INSTRUMENTOS DE ENAJENACION Y EXPROPIACION: LEY 388 DE 1997.** En especial a las disposiciones relativas a la conformidad de objetivos uso de suelo contenidos en el presente plan, al procedimiento, a las condiciones de urgencia motivos de utilidad pública, así como al trámite de notificación, reposición e indemnización previstos en ella.

- **SANCIONES URBANISTICAS: LEY 810 DE 2003.** En especial a la definición de las infracciones urbanísticas descritas en el artículo primero así: "Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación demolición de edificaciones, de urbanización parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial las normas urbanísticas que los desarrollan 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 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 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.

Los municipios distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida..."

### **ARTICULO 202. VEEDURÍA CIUDADANA**

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





#### **ARTICULO 203. REGLAMENTOS**

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

#### **ARTICULO 204. CORRECCION DE IMPRECISIONES CARTOGRAFICAS**

Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Plan serán corregidas por la Secretaria de Planeación mediante solución cartográfica que será registrada en planchas adoptadas por resolución motivada, de manera que se garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial;
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se definen en el documento técnico;
3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores nuevos, teniendo en cuenta las condiciones de los terrenos que resulten de las acciones que se ejecuten por la intervención de obras en el proyecto de la doble calzada BTS
4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas se hayan adoptados en los Acuerdo No. 003 de 2002 y Acuerdo No.018 de 30 de 2008

**PARAGRAFO:** Los planos son instrumentos que referencian físicamente las delimitaciones del territorio objeto del ordenamiento y las decisiones que sobre él recaen.

#### **ARTICULO 205. INTERPRETACION NORMATIVA.**

En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el Acuerdo 018 de 2008 y los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente Decreto. Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte, y aplicando las reglas generales del derecho.

**ARTICULO 206. VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su sanción y publicación, y deroga todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

#### **PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el municipio de Chocontá a los

**HECTOR ARCENIO CAMELO LARA**  
Alcalde Municipal

