



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ordenamiento Territorial, es el instrumento de planificación creado a través de la Ley 388 de 1997, para la construcción y consolidación del futuro municipal mediante el cual se orientará el desarrollo del territorio para armonizar el crecimiento, regular la utilización, transformación y ocupación del suelo, de forma que la organización física del espacio contribuya al desarrollo de la economía, con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental.

El esquema de Ordenamiento Territorial, es un proceso colectivo de planificación y Gestión del desarrollo territorial a partir del diagnóstico integral del territorio, la formulación de la visión del futuro del municipio y los modelos de organización territorial que permitan su construcción mediante intervenciones estratégicas de corto, mediano y largo plazo.

La aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, implica para la Administración Municipal, establecer un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, dirigidas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo hasta el año 2011, que requieren del compromiso de los administradores de turno y de la propia ciudadanía, en uso de las diversas formas de participación democráticas establecidas en la Constitución y la Ley.

El ordenamiento fortalece una mayor autonomía y gobernabilidad municipal, al constituir un medio eficaz para la comprensión del territorio por sus propios actores convirtiéndolos en protagonistas del desarrollo, promover e instrumentar procesos de planificación territorial y gestión urbana, para lograr territorios solidarios, competitivos y con identidad.





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE CHIPATÁ
CONCEJO MUNICIPAL

PROYECTO DE ACUERDO No _____

(Fecha)

“Por el cual se adopta para el Municipio de Chipatá,
el Esquema de Ordenamiento Territorial”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHIPATÁ

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que confiere el artículo 313 de la Constitución Nacional y en concordancia con la ley 388 de 1997, modificatoria de la ley 9 de 1989 y de la ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios el 879 del 13 de mayo de 1998, el 1504 del 4 de agosto de 1998 y la ley 507 de julio 28 de 1994, ley 136 de 1994.

CONSIDERANDO:

- I. Que el numeral 2 del Artículo 313 de la Constitución Nacional, establece que corresponde a los concejos municipales son la autoridad competente para adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
- II. Que el Artículo 41 de la ley 152 de 1994 establece que los municipios además de contar con un plan de desarrollo deberán contar con un plan de ordenamiento que se regirá sobre las disposiciones especiales sobre la materia.
- III. Que el Artículo 23 de la ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de todo municipio de formular y adoptar su Plan de ordenamiento territorial a más tardar el 24 de enero de 1999.
- IV. Que el Artículo 6 de la ley 388 de 1997 determina que el objeto del ordenamiento territorial municipal esta orientado a complementar la planificación económica y social con el componente territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.
- V. Que el Artículo 20 del Decreto 879 de 1998 establece que el acuerdo que adopte el plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planes generales.
- VI. Que el Artículo 1 de la ley 507 de 1999 prorrogó el plazo establecido en el artículo 23 de la ley 388 de 1997 para que los municipios y distritos formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial hasta el 31 de Diciembre de 1999.
- VII. Que en virtud a la Ley 614 del 18 de septiembre del 2000, se modificó el término establecido en la Ley 507 de 1999 y consagró el 30 de octubre del 2000, como fecha límite para que los municipios formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial.





ORDENA :

Artículo 1º- ADOPCION.

Adoptar por medio del presente acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de CHIPATÁ, como instrumento para la construcción y consolidación del futuro municipal.

Artículo 2º- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL E.O.T.

De conformidad con el Decreto 879 de 1998, hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de CHIPATÁ:

El documento técnico de Soporte, conformado por Libro 1 Etapa Preliminar – Contexto Territorial; el libro 2 de Diagnostico con los respectivos mapas de soporte; El libro 3 Síntesis del Diagnostico, Prospectiva - Formulación, Programas y proyectos; el libro 4 el componente de Gestión; El libro 5 El documento Resumen; el libro 6 el presente documento de acuerdo y los mapas que se detallan a continuación: mapas rurales y generales, escala de digitación y edición 1:25.000; mapas cabecera municipal, Escala de digitación 1:500, escala de edición 1:2500 y son los siguientes:

DIAGNOSTICO DIMENSION FISICO – BIOTICA.

MAPA BASE
MAPA CLIMÁTOLÓGICO.
MAPA HIDROLOGIA Y MICROCUENCAS.
MAPA GEOLOGICO Y ESTRUCTURAL
MAPA PENDIENTES
MAPA GEOMORFOLÓGICO Y MORFODINAMICA
MAPA SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS RURALES
MAPA SUELOS DEL MUNICIPIO
MAPA CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA
MAPA IMPACTO POTENCIAL POR CONTAMINACIÓN.
MAPA FORMACIONES VEGETALES
MAPA USO ACTUAL

DIAGNOSTICO EVALUACIÓN DE TIERRAS.

MAPA USO POTENCIAL
MAPA CONFLICTO DE USO

DIAGNOSTICO DIMENSION FUNCIONAL.

MAPA LOCALIZACIÓN EN EL DEPARTAMENTO
MAPA DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA
MAPA DIVISIÓN PREDIAL CABECERA MUNICIPAL
MAPA USO ACTUAL DEL SUELO URBANO
MAPA ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS





MAPA SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS
MAPA INFRAESTRUCTURA VIAL DE EQUIPAMIENTOS URBANOS
MAPA INFRAESTRUCTURA VIAL DE EQUIPAMIENTOS RURALES

MODELO TERRITORIAL GENERAL.

MAPA MODELO GENERAL
MAPA CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO.
MAPA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL.
MAPA SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZA.
MAPA VIAS MODELO GENERAL.
MAPA EQUIPAMIENTOS GENERALES

MODELO TERRITORIAL RURAL.

MAPA MODELO RURAL.
MAPA CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO RURAL.
MAPA VIAL MODELO RURAL.
MAPA EQUIPAMIENTOS MODELO RURAL.

MODELO TERRITORIAL URBANO.

MAPA MODELO TERRITORIAL URBANO.
MAPA SISTEMA VIAL MODELO URBANO.
MAPA SERVICIOS PÚBLICOS MODELO URBANO.
MAPA EQUIPAMIENTOS MODELO URBANO.
MAPA ÁREA LIBRES Y ESPACIO PÚBLICO MODELO URBANO
MAPA ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO
HISTORICO, CULTURAL. ARQUITECTÓNICO Y AMBIENTAL.
MAPA TRATAMIENTOS URBANOS
MAPA ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA





TITULO I . DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3º- DEFINICION.

El Ordenamiento Territorial constituye el conjunto de decisiones para administrar el territorio del municipio, estructurados a partir de las políticas, estrategias, programas y proyectos que garanticen el uso racional y equitativo del suelo, el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas, culturales y el acceso de toda la población a la vivienda, los servicios públicos y sociales, la recreación y los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución Política en sus artículos 49,51,52 y 79.

Artículo 4º- PRINCIPIOS.

Son principios del Ordenamiento Territorial del municipio de CHIPATÁ y que deben regir las decisiones administrativas y las actuaciones, los siguientes principios:

Productividad y competitividad: Este principio hace referencia a mejorar y fortalecer los hábitos en los procesos agrícolas y pecuarios para acrecentar la eficiencia en la producción, facilitando su vinculación al mercado Subregional y Departamental.

Desarrollo sostenible: El Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio busca que los procesos de transformación naturales, económico – sociales e institucionales, que tienen por objeto asegurar el mejoramiento de las condiciones de vida del ser humano y de su producción, se desarrollen sin deteriorar el ambiente natural.

Equidad: Busca generar la participación activa de la comunidad para la construcción de un proyecto colectivo y solidario a partir de la colectividad poblacional para asegurar una distribución con igualdad de oportunidades y beneficios frente a las actividades, recursos y acciones respetando sus pluralidades.

Desarrollo Social y Cultural: Este principio busca coordinar actividades que integren los sectores publico, privado y comunidad, para el mejoramiento del bienestar social – cultural de toda la sociedad a través de acciones que conducen al desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes; calidad y ampliación





de la cobertura de los servicios básicos, con énfasis en los grupos poblacionales más vulnerables.

Gobernabilidad: Está referido a la concurrencia de acciones a partir del ejercicio activo del sector público para la transformación y progreso del territorio municipal, con la participación de la sociedad civil en la gestión del desarrollo, a partir de los procesos de planificación territorial.

Artículo 5º- NORMAS Y NIVELES DE PREVALENCIA

Las normas aquí contenidas y las que posteriormente desarrollen los contenidos del Esquema de Ordenamiento, se rigen de acuerdo al artículo 15 de la ley 388/97 y se clasifican en tres tipos:

Normas Estructurales: Regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias del Componente General del Esquema de Ordenamiento. Hacen parte de estas normas la totalidad de las disposiciones del Componente General, las políticas generales del componente urbano y rural, los sistemas estructurantes urbanos y rurales y los usos principales urbanos y rurales. Estas normas solo podrán ser modificadas con motivo de la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Normas Generales: Regulan los usos del suelo y las intensidad de los mismos así como sus políticas de manejo, hacen parte de estas normas las regulaciones específicas sobre usos del suelo, aprovechamiento, normas generales sobre habitabilidad, aislamientos, volumetrías, así como los derechos y deberes de los propietarios ante actuaciones. Estas normas solo podrán ser modificadas mediante acuerdo municipal.

Normas Complementarias: Constituyen las normas relacionadas con actuaciones, programas y proyectos que desarrollan los componente general, urbano y rural y con planes parciales, unidades de actuación u otro. Estas normas serán expedidas mediante decreto de la Alcaldía municipal.

PARÁGRAFO: Las normas estructurales tendrán prevalencia sobre las normas generales y complementarias y no podrán ser modificadas bajo ninguna circunstancia por éstas.





Artículo 6º- COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

De conformidad con el artículo 11 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

- A. **Componente general:** constituido por los objetivos, políticas y estrategias territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- B. **Componente rural:** Identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y los equipamientos de salud y educación.
- C. **Componente urbano:** Identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción.

Artículo 7º- VIGENCIA.

El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.011 comprendida por el restante del periodo restante de la presente administración y a tres (3) periodos constitucionales de la administrativos municipal más.

Artículo 8º- REVISION.

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.011), la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del E.O.T., para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.





- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el ordenamiento.

PARÁGRAFO 1: Las normas generales podrán ser revisadas a iniciativa del Alcalde coincidiendo con el inicio del periodo de una nueva administración municipal.

PARÁGRAFO 2: Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento a iniciativa de la administración municipal.

Artículo 9º- OBLIGATORIEDAD.

El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial se constituye en norma de obligatorio cumplimiento para la totalidad de las actuaciones que se realicen en el territorio municipal por parte del sector público, los particulares o comunidades e individuos en general.





TITULO II

MODELO TERRITORIAL GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

Capítulo 1º- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 10º- DEFINICION.

El componente general establece los criterios para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; la clasificación del territorio municipal; la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; la determinación de los sistemas estructurantes y las piezas o áreas estratégicas del territorio municipal, la articulación regional, subregional u manejo.

PARÁGRAFO: Los objetivo, políticas y estrategias constituyen los ejes estructurantes del plan de ordenamiento y por tanto deben ser objeto de atención prioritarias dentro de las políticas futuras municipales.

Artículo 11º - VISION DE FUTURO

Se pretende consolidar a **CHIPATÁ**, en los próximos nueve años en: “TIERRA BENDITA DE MAIZ Y CAÑADUZALES, DESPENSA AGROPECUARIA, REFUGIO DE PAZ, TRABAJO Y CULTURA, ORIENTADO HACIA UN MEDIO AMBIENTE QUE BRINDE BIENESTAR Y PROGRESO, CON POTENCIAL ECOTURISTICO PARA LA PROVINCIA DE VELEZ Y EL SUR DE SANTANDER”.

Artículo 12º - OBJETIVOS MODELO TERRITORIAL

- Incentivar la vocación agropecuaria del municipio mediante el fortalecimiento de las actividades económicas dentro de un marco de productividad y competitividad a nivel Subregional, Departamental y Nacional.
- Generar acciones de Protección de los recursos naturales existentes en el municipio que propendan por su recuperación y conservación en búsqueda del bien general de la población.
- Elevar el nivel de vida y bienestar de la comunidad de CHIPATA, mediante la planificación integral del territorio para la ocupación, manejo y aprovechamiento del suelo.





- Mejorar la relación funcional entre las distintas áreas de actividad del Municipio, de este con la subregión y la región.
- Optimizar el uso de los recursos humanos y naturales existentes en el territorio de una forma sostenible, de tal forma que se convaliden los conocimientos locales y se fortalezca la identidad y sentido de pertenencia de sus habitantes.
- Diseñar, planear y ejecutar proyectos de infraestructura encaminados a suplir las necesidades básicas de la población mediante la prestación de servicios públicos que contemplen planes que mitigación de los efectos contaminantes de las fuentes de agua y el suelo.
- Atender de manera preventiva las áreas urbano - rurales expuestas a amenazas naturales por procesos de remoción en masa y erosión para la protección de la vida y patrimonio de los habitantes del municipio.
- Consolidar la integración y asociación con otros municipios y entidades de diverso orden territorial para la formulación, ejecución y gestión de proyectos de interés Subregional.

Artículo 13º - POLITICAS PARA LA PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE.

Hacen referencia a las orientaciones para el manejo de los recursos naturales y de los ecosistemas estratégicos, tendientes a garantizar la sostenibilidad ambiental del municipio. Se define como políticas las siguientes:

- Preservar el área sobre el Filo Vélez – Chipatá para resguardar su capacidad hídrica.
- Recuperación Forestal Protectora en áreas de nacimientos, cauces de quebradas, especialmente de abastecimiento de agua .
- Protección en zonas de bosques naturales secundarios, rastrojos y de aptitud forestal.
- Ordenamiento ambiental de las microcuencas, para conocer su diversidad biológica, recursos conexos como la flora, la fauna y recursos hídricos y dimensionar la oferta de bienes y servicios ambientales del municipio.
- Control en la disposición final a las fuentes hídricas de residuos líquidos contaminantes.
- Aprovechamiento sostenible de las zonas definidas de uso Agropecuario del Municipio, a través de la promoción de nuevas tecnologías y sistemas de producción orgánica, con beneficio ecológico y la generación de una nueva cultura respecto del manejo de la tierra.





- Control en el uso del suelo en áreas susceptibles a deslizamiento, erosión, caída de rocas y paso de la línea del Gasoducto, para la localización de construcciones, obras y explotación agropecuaria
- Incluir la dimensión ambiental en todos los estudios de planes, programas y proyectos que afecten la vida municipal, para garantizar la funcionalidad de la base natural y permitir un desarrollo económico sostenido, socialmente comprometido y ecológicamente sostenible.
- Propender por un desarrollo sostenible del territorio municipal de Chipatá y sus ecosistemas naturales

Artículo 14º - POLITICAS PARA EL MANEJO DE RIESGOS Y AMENAZAS.

Con el fin de garantizar el derecho a la vida, el Municipio de Chipatá orientará sus acciones para la prevención de riesgos y desastres a partir de las siguientes medidas de protección:

Desarrollo de campañas de educación ambiental para sensibilizar a la población civil urbana y rural del papel que desempeñan en la prevención de un desastre y su influencia en los problemas a través del uso racional de los recursos naturales, sin causar un impacto al medio ambiente.

- Implementar en el corto plazo la recuperación total en áreas con deslizamientos, especialmente en el Volcán, vedando de sus alrededores las actividades de ganadería, los pastos de corte, vertimiento de aguas residuales, para evitar el avance de este fenómeno y se equilibre el terreno con el paso del tiempo.
- Reforestación y protección de áreas susceptibles a fenómenos de remoción en masa y erosión que mitiguen el avance de estos fenómenos.
- Elaboración de estudios en las áreas susceptibles de amenaza, para determinar los correctivos que mitiguen su impacto.
- Implementar estudios geotécnicos en las vías terciarias, que sirvan de base para los proyectos de mejoramiento, ampliación, prolongación de la vías y construcción de obras civiles.
- Reducción de la vulnerabilidad de las construcciones (edificaciones y obras civiles) frente al riesgo de amenaza sísmica, mediante la aplicación y establecimientos de las normas del “Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes”.
- Generar acciones de control y protección para mitigar riesgos a inundaciones periódicas especialmente en el área de influencia de la Quebrada Roperero.
- Realizar un estudio a más detalle (escala 1:5000) que permita delimitar y alinear zonas susceptibles de amenazas.





Artículo 15º- POLITICAS DE INTEGRACIÓN REGIONAL.

Con el fin de lograr un manejo coordinado y articulado del ecosistema regional, de la funcionalidad entre los diferentes asentamientos de la región, se establecen las siguientes políticas para el aprovechamiento de infraestructura y el desarrollo regional:

- Integración con los municipios de Güepsa y San Benito para establecer un plan de manejo integral para la protección de la subcuenca de la Quebrada Ropero.
- Establecer un manejo integral entre los municipios de Vélez y Chipatá para la protección de las fuentes hídricas que abastecen a de la Quebrada del Batán a Vélez y de las quebradas Jarizco y Robasa a Chipatá.
- Promover la Vinculación de las organizaciones regionales y los municipios productores de Caña panelera de la Hoya del Suárez, para fortalecer la actividad y consolidar la cadena productiva.

Artículo 16º - ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Comprende las acciones esenciales para organizar las actividades en el territorio rural y urbano del Municipio, para alcanzar la visión de futuro, para lo cual se plantean las siguientes estrategias territoriales:

🌍 ESTRATEGIA GENERAL N. 1 (EG - 1) Subsistema ambiental.

Delimitación, protección, conservación o restauración del área de recarga hídrica localizada sobre el filo de Vélez – Chipatá al occidente del municipio a través de su aislamiento, administración y manejo como Bosque Protector (BP), por constituirse en áreas de interés público, dada su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a las poblaciones urbano - rurales de los municipios de Chipatá y Vélez, en razón de presentar de una parte niveles críticos por su fragilidad y grado de antropización en alguno sectores.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 1 (EG - 1)

- Protección del área de recarga hídrica compartida con el municipio de Vélez (Filo de Vélez – Chipatá) que dan origen a nacimientos de Quebradas y aljibes.
- Recuperación y revegetalización con especies nativas.





- Integración con el municipio de Vélez para establecer un manejo ambiental compartido.
- Manejo del área en asocio con la sociedad civil y la administración pública
- Adquisición de terrenos.

ESTRATEGIA GENERAL No. 2 (EG - 2) Subsistema Ambiental.

Protección de las zonas de nacimientos, rondas y cauces de aljibes, zanjas y Quebradas que conforman la red hídrica del municipio, para garantizar y mejorar su función ambiental y de abastecimiento a la población urbana – rural mediante su restauración ecológica, conservación, reglamentación de uso y recuperación de su cobertura vegetal.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 2.

- Recuperación y protección de las zonas de nacimientos, rondas y cauces de quebradas, zanjas y aljibes.
- Delimitación de los nacimientos, cauces y rondas de quebradas del municipio.
- Ordenamiento Ambiental de las microcuencas.
- Manejo de aljibes, nacimientos, aljibes y microcuencas abastecedoras de Agua a la población, en asocio con la sociedad civil y la administración pública.
- Recuperación y revegetalización con especies nativas
- Fomento de programas y campañas para el uso eficiente del agua en el municipio.
- Educación ambiental comunitaria.

ESTRATEGIA GENERAL No. 3 (EG-3) Subsistema Ambiental.

Protección, recuperación y conservación de las áreas en asociación de Bosques Naturales Secundarios con Rastrojos (Bn\Ra) y Consociación de Rastrojos y Pastos (Ra/Pa), pertenecientes a las zonas de vida Sub andina y Andina del municipio, que se encuentran establecidas en forma de manchas repartidas en las partes altas y medias del Municipio, por ser parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, a través de su protección estricta a fin de permitir un proceso natural de revegetalización y potencial hábitat de especies de flora y fauna.





ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 3.

- Protección, recuperación y conservación de las áreas de bosques naturales secundarios (Bns) y Rastrojos. (Ra) existentes en el municipio de Chipatá.
- Realizar un inventario y evaluación ecológica de especies endémicas y amenazadas para los ecosistemas boscosos.
- Diseño de programas de educación ambiental direccionados a la recuperación y protección de los ecosistemas boscosos, para fomentar la cultura hacia el cuidado y manejo sostenible de los recursos naturales del municipio.
- Definir la espacialización territorial en donde se localicen claramente las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- Adecuación y protección de terrenos, reforestación y/o revegetación con especies nativas.

ESTRATEGIA GENERAL No. 4 (EG- 4) Subsistema Ambiental.

Protección Absoluta de las zonas con restricción ambiental y de uso, localizadas sobre las laderas aledañas a Quebrada Ropero y la Tormenta, en las veredas de San Miguel, Salitre Seco y Tierra Negra en razón a las limitaciones por su relieve quebrado a escarpado, afloramientos rocosos y clasificación agrológica, con susceptibilidad alta a deslizamientos, erosión y caída de rocas, a fin de mantener su equilibrio ecológico mediante su revegetación natural y especial.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 4.

- Protección absoluta de la zona nor-oriental del municipio sobre las márgenes de la Quebrada Ropero y Tormenta.

ESTRATEGIA GENERAL No. 5 (EG- 5) Subsistema Ambiental - Económico

Implementación de una zona de aptitud forestal protectora productora (BPP), en la parte norte del municipio en el área de influencia del Cerro de Peña Blanca, vereda Llano de San Juan, por las características de sus suelos superficiales a moderadamente profundos, excesivamente drenados, con relieve quebrado y susceptibilidad media a la erosión, para lo cual deberán implementarse las siguientes acciones:





ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 5 (EG-5)

- Organización y manejo de la zona de Bosque protector productor (BPP) en la vereda Llano de San Juan, zona norte del municipio.
- Recuperación agrológica y ambiental de las áreas con erosión y deterioro del suelo.
- Aislamiento de las áreas reforestadas para proteger las especies plantadas.

ESTRATEGIA GENERAL No. 6 (EG- 6) Subsistema Ambiental.

Delimitación, reglamentación y manejo del uso de las Actividades Agrícola y/o Agrosilvopastoral en las áreas de susceptibilidad alta a deslizamientos y erosión, caída de rocas, o riesgo sobre el área de derecho de la red del Gasoducto a fin de proteger a la comunidad, el medio ambiente y la red.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 7 (EG-7)

- Manejo de las actividades agropecuarios en la franja de terreno a lado y lado del gasoducto establecida en 200 metros.
- Manejo de las actividades agropecuarias en áreas con susceptibilidad de amenaza alta por deslizamiento y erosión.
- Estudios y evaluación detallada de las áreas con susceptibilidad de amenaza
- Fortalecimiento del Comité Local de Atención y Prevención de Desastres.
- Monitoreo y control

ESTRATEGIA GENERAL No. 7 (EG- 7) Subsistema Ambiental-económico

Fortalecimiento del sistema de producción agroindustrial de la Caña Panelera y el maíz, para mejorar la productividad, comercialización, además del aprovechamiento de los subproductos de beneficio para otros usos, a fin de consolidar su articulación a las cadenas productivas Departamental y Nacional y obtener beneficio económico – ambientales.

ACCIONES ESTRATEGIA GENERAL 7.

Caña Panelera

- Mejoramiento tecnológico del beneficio de la Caña Panelera mediante la implementación de trapiches con tecnología CIMPA.





- Articulación a la cadena productiva de la caña Panelera con los municipios productores de la Hoya del Río Suárez.
- Implementación de procesos industriales para la producción Etanol a partir del procesamiento de la Caña.
- Aprovechamiento de los subproductos del beneficio de la Caña en la alimentación del ganado bovino.

Maíz

- Fortalecimiento y mejoramiento de la productividad en el cultivo del maíz basados en la utilización de tecnologías verdes de producción.
- Fortalecimiento institucional y comunitario para el desarrollo agroindustrial de derivados del maíz.

ESTRATEGIA GENERAL No. 8 (EG- 8) Subsistema Ambiental.

Construcción de infraestructuras de servicios a fin de dotar al municipio de los equipamientos que permitan de una parte mitigar el impacto negativo que se ocasiona al medio ambiente y fortalezcan la dinámica económica urbana – rural del municipio.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 8.

- Reubicación y construcción de planta de sacrificio de ganado municipal.
- Construcción de la planta para el tratamiento de aguas residuales de la cabecera municipal (PTAR).
- Mejoramiento del sistema de disposición final de residuos sólidos del área urbana (orgánicos - compostaje, inorgánicos – incineración)
- Construcción y dotación Agropunto municipal (junto a la Granja Municipal)

ESTRATEGIA GENERAL No. 9 (EG- 9) Subsistema Funcional.

Mejoramiento de la infraestructura vial para fortalecer la integración subregional desde la perspectiva económica y funcional que facilite la articulación con los municipios de la subregion.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 9.

- Pavimentación de la vía intermunicipal Vélez – Chipatá – La Paz en jurisdicción de Chipatá (V-1).
- Construcción puente sobre la quebrada Roperó en el sitio denominado Los Parameros. (P-1)





ESTRATEGIA GENERAL N. 10 (EG - 10) Económico – Social

Fortalecimiento y promoción de los sitios paisajísticos naturales, elementos artificiales y de interés espeleológico, que conforman el espacio público, cultural e histórico del municipio mediante la adecuación de sus escenarios y la implementación de rutas ecoturísticas.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 10 (EG- 10)

- Mejoramiento de los elementos tangibles de interés histórico y cultural conformados por el monumento a la Fé y la Iglesia.
- Mejoramientos de áreas de encuentro en los cuerpos de agua de la Cascada El Batán, Cascada La Chorrera y el Pozo Pailitas (Salitre Seco).
- Adecuación y Preservación de las Cueva naturales “Del indio, Cueva la Fabrica, Piedra del Molino, cueva de Juan y el Volcán azufrado.
- Mantenimiento del Centro recreacional Ágata
- Creación de rutas ecoturísticas.

ESTRATEGIA GENERAL N. 11 (EG - 11) Subsistema Social

Preservar las manifestaciones culturales, folclóricas, expresiones musicales, bailes y cantares de identidad Municipal y reconocimiento Regional.

ACCIONES ESTRATEGIA GENERAL N. 11 (EG –11)

- Fortalecimiento, promoción e institucionalización al encuentro folklórico anual del “Festival del Maíz y ferias agropecuarias”.
- Fomento de las actividades folclóricas en danzas, música y otras expresiones.
- Fortalecimiento y capacitación a las estructuras comunitarias, organizaciones a fin de velar por la preservación de los saberes tradicionales y de los patrones culturales.
- Ampliación, mejoramiento y dotación de la infraestructura cultural.
- Conformación, reactivación y fortalecimiento de grupos culturales.





ESTRATEGIA GENERAL No. 12 (EG- 12) Subsistema Social.

Consolidar procesos de organización para el trabajo mancomunado entre los sectores público y privado y en los niveles veredales y subregional para la gestión y ejecución de los proyectos en beneficio del desarrollo generando un entorno para la competitividad, la convivencia pacífica y la participación.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 12.

- Fortalecer y capacitar a las estructuras comunitarias y organizaciones sociales del municipio.
- Mejorar la capacidad de gestión de líderes de los diferentes sectores del municipio, en aspectos de planeación y ejecución de proyectos.
- Fortalecimiento de las estructuras comunitarias organizadas en el municipio en los procesos de participación ciudadana, veeduría.
- Integración del sector interinstitucional – sector productivo.

Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES.

Artículo 17º - LA CLASIFICACION DEL SUELO.

El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el suelo para el Municipio de CHIPATÁ en: **suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección** de conformidad con los criterios establecidos en la Ley 388 de 1997 capítulo IV, artículos 30 al 35

Artículo 18º - SUELOS URBANOS.

Corresponde a las áreas del Municipio de CHIPATÁ, cuya función es la localización de usos urbanos y que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, posibilitando su urbanización y construcción. En el municipio se definen como suelos Urbanos las áreas delimitadas en la Cabecera Municipal

SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL DE CHIPATA (14.81 Has)

El perímetro urbano de la cabecera municipal de CHIPATA, delimitado en las cartas catastrales del IGAC, con una extensión de 11.65 Hectáreas, se amplía en 3.16 Hectáreas incorporando los terrenos y las edificaciones localizadas sobre la





vía a La Paz (2), sobre la vía a El Papayo (7), Vía a Vélez (1 vivienda y 4 en construcción), considerando los siguientes aspectos:

- Lo definido por la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículo 311. En razón de disponer estos sectores con cobertura de servicios públicos.
- El mapa urbano con su perímetro fue presentada a la comunidad en el taller de formulación, reunión donde se planteo su incorporación.

El perímetro urbano queda acotado por el perímetro sanitario, el cual corresponde a la línea que determina la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía en condiciones de continuidad, calidad y presión.

Los límites que determinan el suelo urbano se presentan en los mapas del Modelo general Urbano, áreas de actividad, tratamientos, en las coordenadas X = 1.161.900N a la X = 1.162.500N y en las Y = 1.048.450m.E a la Y = 1.049.050m.E y son los siguientes:

Norte: *Punto de inicio.* Desde la vía a La Paz en cruce con la proyección de la calle 5 en línea recta hasta el antiguo cauce del Caño de Agua Negras, de allí continuando en sentido norte en forma paralela en sentido occidente hasta la calle 6^a con carrera 6^a, siguiendo en sentido norte en forma paralela a la carrera 6^a hasta la salida a Papayo, cruzando al occidente por predios de la planta de tratamientos y regresando hacia el sur en forma paralela a la carrera 6^a a empalmar con la calle 6^a, prolongándose en línea quebrada al occidente sobre la parte posterior de la Granja Municipal (Puesto de Monta) en la manzana 014.

Al occidente: A partir de la parte posterior de la manzana 014 al norte, siguiendo en forma irregular a media ladera sobre las manzanas 014, 015, 016, de allí en la parte norte de la manzana 016 siguiendo al oriente hasta empalmar con la calle 3, continuando hacia el sur en forma paralela a la carrera 7^a en predios de Cooprochipatá hasta la calle 1^a donde gira al oriente hasta el punto de encuentro con la carrera 7^a.

¹ Ley 388/97, Art. 31 “Constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos las áreas que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía; y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios”.





Al Sur: Desde el cruce de la vía a Vélez con la calle 1ª, siguiendo por esta en sentido oriente en forma paralela a la calle 1ª hasta empalmar con la parte sur de la manzana 002 a media ladera hasta encontrar la diagonal 3ª.

Al Oriente: Desde el cruce de la diagonal 3ª, siguiendo por la parte posterior de la manzana 001, girando luego hacia el oriente en línea quebrada, pasando por la proyección de la carrera 3ª, continuando en forma paralela a la carrera 3ª, haciendo el cruce de la carrera 3ª o vía a La Paz; y siguiendo por su costado occidental en forma paralela hasta encontrar el punto de inicio

Artículo 19º- SUELO DE EXPANSION CABECERA MUNICIPAL (3.62 Has.)

Corresponde a la porción del territorio destinada a la expansión urbana, la cual por sus características, presenta potencial para ser habilitado para uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento territorial. Los suelos de expansión una vez urbanizados con el cumplimiento de las normas legales harán parte del suelo urbano.

A fin de orientar la ocupación del territorio, se definen como áreas de expansión del Municipio de CHIPATÁ, las siguientes zonas, con un área total de 3.62 Hectáreas.

Zona de Expansión 1. Al nor-oriente del casco urbano sobre el eje de la vía a La Paz, destinado a las actividades de Vivienda de interés social. (18.707,68 mts²)

Zona de expansión 2. Al sur-oriente sobre la vía de salida al cementerio, con vocación residencial y énfasis en vivienda de interés social. (8.186,32 mts²)

Zona de Expansión 3. Al sur –occidente, con vocación residencial contigua al proyecto de vivienda de interés social de Cooprochipata (4.357 mts²)

Zona de Expansión 4. al nor-occidente sobre la proyección de la Carrera 7ª a empalmar sobre la vía a Papayo. (5.155,83 mts²)

PARAGRAFO 1: Estas áreas se desarrollarán de acuerdo a las posibilidades de ampliación de las redes de servicios públicos e infraestructura vial y por lo tanto se plantea que estos sectores crezcan en forma de anillos envolventes del perímetro urbano y sanitario.

PARAGRAFO 2: La incorporación del suelo de expansión deberá realizarse obligatoriamente mediante planes parciales, con el fin de lograr una planificación integral del territorio.





Artículo 20º - SUELO RURAL (7.518,38 Ha.)

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, explotación de los recursos naturales y actividades análogas, bajo regulaciones y restricciones que eviten la aparición de actividades degradantes del medio ambiente.

Con el objetivo de orientar la ocupación del territorio, se definen como suelos rurales de CHIPATÁ, las siguientes zonas para el desarrollo de las actividades, con un área total de 7.518,33 hectáreas. (75,18Km²)

CATEGORIA SUBCATEGORIA	UBICACIÓN	SIMB	Has.	%
AGROPECUARIO			5.873,31	61,77
Cultivos Semilimpios 1	se localizan en las Veredas San Miguel Mirabuenos, Toroba, El Centro, Hatillo, Tierra Negra y Salitre Seco	CS ₁	3512,89	36,97
Cultivos Semilimpios 2	se localizan en la parte baja de las Veredas Llano de San Juan, Batán, Tubavita y la parte media de Mulatal y Papayo	CS ₂	1819,22	19,11
Cultivos Permanentes	Estas tierras se localizan al oriente de la vereda San Miguel, En el centro de la Vereda El Hatillo, y al oriente de las Veredas Tierra Negra y Hatillo	CP	541,20	5,69
AGROFORESTAL			1.404,53	14,75
Sistemas Agrosilvopastoriles	Esta unidad se localiza al sur de la Vereda San Miguel, la parte media de las Veredas Salitre Seco, Tierra Negra y al sur de la Vereda El Hatillo	SASP	71,74	7,58
Sistemas Silvopastoriles	Se encuentra localizado al occidente del municipio en la parte alta de las veredas Tubavita, Papayo, Mulatal y Llano de San Juan.	SSP	682,79	7,17
AREAS DE USO AGROPECUARIO Y AGROFORESTAL CON RESTRICCIÓN AMBIENTAL Y USO .				
Zona de susceptibilidad alta a deslizamiento, erosión y caída de rocas.	Afecta el sector N-E del municipio, en la vereda Salitre Seco.	SADE	942.84*	9.90*
Derecho de vía Línea gaseoducto	El curso de la tubería que transporte el gas natural pasa por las veredas Toroba y Hatillo, con una estación de entrega (City Gate) cerca al cementerio.	LG	110*	1.15*
FORESTAL			240,54	2,53
Bosque Protectores Productores	Estas tierras se localizan al Norte del Municipio en el norte de la Vereda Llano de San Juan	BPP	240,54	2,53

(*) Áreas incluidas dentro de los suelos de uso agropecuario y agroforestal.

EL PORCENTAJE (%) CORRESPONDEN SOBRE LA TOTALIDAD DE LA EXTENSIÓN DEL MUNICIPIO





Artículo 21º - SUELO DE PROTECCIÓN (1.982,35 hectáreas)

Corresponde a las áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Se definen como suelos de protección, un área total de 1.982,35 hectáreas, las siguientes zonas así:

CATEGORIA/ SUBCATEGORIA		UBICACIÓN	SIMB	Has.	%
PROTECCION EN SUELOS RURALES					
AREAS FORESTALES PROTECTORAS (BP)	Áreas Infiltración y recarga Hídrica.	Se localizan en la partes altas de la franja occidental del municipio	BP	196.91	2.08
	Bosque Secundario	Esta cobertura se distribuye en forma de manchas repartidas en las partes altas y medias del Municipio.	Bs	596.77	6.27
	Vegetación natural arbustiva. (Rastrojos)	Esta unidad se localiza al oriente del Municipio en las Veredas: Tierra Negra y Salitre Seco; también hay áreas menores distribuidas en las Veredas Hatillo y Toroba.	Ra	903,83	9.49
ÁREAS DE PROTECCIÓN ABSOLUTA	Áreas con alta susceptibilidad a deslizamiento y caída de rocas. (SadCr)	Se extiende sobre la parte oriental del municipio, en las veredas Salitre Seco, Tierra Negra y Hatillo sobre la margen de la Quebrada Ropero y Tormenta.	PA	69.32	0.73
PROTECCIÓN HIDRICA	Áreas de rondas cauces quebradas, corrientes hídricas Microcuencas abastecedoras de acueductos	Se encuentran diseminadas por todo el territorio del municipio.	PH	215,52	2.26
PROTECCION EN SUELO URBANO.					
Area de protección de Laderas.		Al occidente del Casco urbano			

% CORRESPONDE SOBRE LA TOTALIDAD DEL AREA DE MUNICIPIO.





Artículo 22º - DEFINICION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Para el Municipio de CHIPATA se definen como áreas expuestas de amenaza y riesgo, aquellas zonas que presentan susceptibilidad de amenaza Hidrometeorológica, Edafológicas y . Susceptibilidad a riesgos sísmico, así:

☛ SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS HIDROMETEOROLOGICAS.

Dentro de este tipo de susceptibilidad de amenazas en el municipio se presenta casos aislados de inundaciones, represamientos y ascensos del nivel del agua en las principales quebradas que dominan al municipio de Chipatá, que en épocas de alta precipitación pueden llegar a ser un riesgo potencial de susceptibilidad de amenaza media por inundación especialmente en el área de influencia de la quebrada Ropero, debido a su carácter meándrico que puede inundar buena parte de la unidad geomorfológica de origen fluvial.

☛ SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS EDAFOLÓGICAS

Corresponden a las zonas con susceptibilidad a movimientos de remoción en masa o deslizamientos, erosión y caída de rocas en el Municipio de Chipatá,

• Movimientos de remoción en masa o deslizamiento.

Obedecen a esfuerzos de corte debido a la gravedad y otros factores como la meteorización, propiedades físicas de los materiales, estructura geológica, agua subterránea, nivel freático, perturbaciones sísmicas, esfuerzos in situ y factores antrópicos.

Se aprecia al Occidente de la Vereda Centro en el sector conocido como Chipatá Viejo, antiguo asentamiento del casco urbano se localiza un deslizamiento activo de gran magnitud más conocido en la región como el Volcán; Dentro de las características de este fenómeno de remoción en masa se encuentran evidencias en el perfil estratigráfico de materiales con un comportamiento geomecánico diferente, debido a la relación suelo y laja con buzamiento a favor de la pendiente; Estos factores conjugados con la influencia antrópica generaron la inestabilidad del terreno.

• Erosión.

Son originados por factores como el agua, viento, clima, drenaje e influencia antrópica. La erosión bajo condiciones naturales estables en zonas montañosas o colinadas es lenta y permite la formación de suelos en constante rejuvenecimiento; si los factores actúan más rápidamente que este proceso de formación de suelos se genera el deterioro de los mismos.





Estos fenómenos se presentan en forma conguda en el municipio así:

A. SUSCEPTIBILIDAD ALTA POR DESLIZAMIENTO Y CAÍDA DE ROCAS – EROSIÓN (Sadcr , Sade).

Se presenta en el sector N - E del municipio, en la vereda Salitre Seco y Tierra Negra sobre los cañones de la Quebrada Ropero y la quebrada la Tormenta en un área de 69,32Ha en zonas con SadCr; 873,52 Ha en Sade, cuyas laderas de relieve quebrado a escarpado están influenciadas por la inclinación de los estratos a favor de la pendiente, composición litológica, afloramientos rocosos, clasificación agrológica; requieren de la Protección Absoluta a fin de mantener su equilibrio ecológico mediante su revegetacion natural.

B. SUSCEPTIBILIDAD MEDIA POR EROSIÓN, DESLIZAMIENTO Y CAÍDA DE ROCAS, (SME, SMED, SMDCR).

Corresponde a sectores donde se observan evidencias claras y muy marcadas de erosión laminar, terracetos, ondulación del terreno y desprendimiento de cobertura vegetal. Afecta las zonas de laderas, colinas y lomas que dominan el W del municipio, debido al mal uso del suelo en las actividades de pastoreo, muy marcado en la veredas: Tubavita, Batan, El Papayo, Mulatal, Llano de San Juan, San Miguel, Centro, Hatillo y Toroba , ocupa un área de 7.114,18 Ha

C. SUSCEPTIBILIDAD BAJA POR EROSIÓN. (SBE)

Característicos de la unidad geomorfológica correspondiente a colinas bajas, terrenos relativamente estables con una topografía 12%-25%. Característicos de las veredas: Centro, Este de las veredas: Tubavita, Batan, El Papayo y Sur de San Miguel, en un área de 1.402,87 Ha.

PARÁGRAFO: Corresponde a las autoridades competentes establecer los niveles de prioridad frente al riesgo. Estas áreas tendrán restricción de uso.

Capítulo 3º LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES MUNICIPALES (URBANO – RURAL)

Artículo 23º - DEFINICIÓN:

Se entiende por sistemas estructurantes municipales, el conjunto de infraestructuras y equipamientos requeridos para soportar las actividades





urbanas y rurales dentro del modelo territorial propuesto. Para el municipio de CHIPATÁ comprende El sistema vial estructurante, los equipamientos de escala regional y de servicio urbano – rural y el espacio público.

Artículo 24º - SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE

El sistema vial estructurante comprende las vías que sirven de conexión del municipio con la región. Se definen los siguientes ejes viales sobre la base de la función que cumplen dentro de la estructura general del municipio de CHIPATÁ y a los elementos que la caracterizan:

a. Mejoramiento de la malla vial subregional y construcción de obras:

Comprende la pavimentación y el mantenimiento de: la Vía intermunicipal Vélez – Chipatá – La Paz. (V-1)

VÍA	FUNCIONALIDAD	TIPO DE ACCIÓN.	PERFIL
Vía Secundaria en jurisdicción de Chipatá. (V-1)	Eje vial de comunicación intermunicipal Vélez – Chipatá – La Paz.	Pavimentación y repavimentación y mantenimiento general	Calzada de dos carriles, derecho de la vía 15 metros mínimo a lado y lado del eje de la vía.
Construcción puente sobre la Q. Ropero en el sitio denominado Parameros.	Conectividad municipios de Güepsa con Chipatá.	Construcción	-

Artículo 25º- NORMAS Y ESPECIFICACIONES VIAS PRIMARIAS, SECUNDARIAS Y TERCIARIAS

Desde la perspectiva del ordenamiento territorial se recomienda tener en cuenta: Para las vías Departamentales conformada por las vías secundarias (conectan dos cabeceras municipales o una cabecera municipal y una troncal Nacional) y las vías terciarias (vías veredales municipales) se regirá por el manual de diseño geométricas de carreteras del Ministerio de Transporte e Instituto Nacional de Vías edición 1997, Las especificaciones están directamente relacionadas con el tipo de terreno, tránsito y nivel de servicio.





COMPONENTE	V. PRINCIPAL	VIA SECUNDARIA	VIA TERCIARIA	OBSERVAC.
Derecho de vía	15 metros a lado y lado de la vía	Entre 10 y 12 metros	Entre 8 y 10 metros	Se mide a cada lado del eje de la vía. Decreto 2770/53
Ancho de Corona		Mínimo 7.0 metros.	Mínimo 6.0 metros.	
Ancho de calzada	Mínimo 7.30	Mínimo 6.0 metros	Mínimo 5.0 metros	
Ancho de carril	Mínimo 3.65	Mínimo 3.0 metros	Mínimo 2.5 metros	
Ancho de berma	Mínimo 1.80	Mínimo 0.5 metros	Mínimo 0.50 metros	
Pendiente longitudinal		Máximo 12%	Máximo 14%	Debe contemplar la longitud crítica de ascenso
Velocidad de diseño		Mínimo 40.0Km/hr.	Mínimo 30.0Km/hr.	Depende del tipo de terreno
Radio mínimo de curvatura		Mínimo 50.0 metros	Mínimo 30.0 metros	
Pasos a desnivel (altura libre)		Mínimo 4.9 metros	Mínimo 4.5 metros	Para pasos vehiculares y peatonales.
Distancia entre el borde de la vía y la cota máxima de inundación		Mínimo 30.0 metros	Mínimo 30.0 metros	Depende del caudal del río. Decreto 2811/74

Fuente: Secretaría de transporte e infraestructura vial, Gobernación de Santander.

Artículo 26º - LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL.

Comprende el conjunto de equipamientos que sirven de soporte a la economía urbano – rural, la movilidad regional e intermunicipal. Se definen en los municipio los siguientes criterios:

A. PLANTA DE TRATAMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES (PTAR):

Cabecera municipal: Durante la vigencia del E.O.T. en el corto plazo, se realizará la construcción de una Planta de tratamiento de aguas residuales para la cabecera municipal. Se plantea su ubicación al sur del casco urbano, para recuperar la Quebrada la Giteña, a la cual se vierten las aguas servidas urbanas.

Este proyecto deberá desarrollarse de acuerdo con las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecidas en el Decreto 901 de 1997, Decreto 1594 de 1984. El cual deberá garantizar su compatibilidad y no afectación con los diversos usos del suelo circundante, caracterización y aforo.





B. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Se requiere durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, mejorar el proceso de incineración de los residuos sólidos urbanos localizado sobre la vía a la vereda el Papayo, a partir de la establecimiento de un manual de operaciones, el cerramiento de las instalaciones, la implementación de un sistema de combustible que incremente el tiempo de rendimiento y la consecución de la licencia ambiental.

De otra parte se debe fortalecer la cultura de selección de los residuos orgánicos y su posterior manejo a través del compostaje en la granja municipal potenciando sus beneficios como abono orgánico para las actividades agrícolas. Igualmente la selección en la fuente como papel, cartón, plásticos, latas y vidrios.

Como complemento a este proyecto se plantea la vinculación a un proyecto regional para el tratamiento de los residuos sólidos propuestos en coordinación con diferentes entidades que puedan servir de apoyo a este tipo de proyectos, y con los municipios vecinos.

C. PLANTA DE SACRIFICIO DE GANADO (MATADERO)

Se requiere durante la vigencia del E.O.T. en el corto plazo (3 años), la reubicación de las actuales instalaciones físicas de la planta de sacrificio de animales de abasto público localizada en la carrera 5 con calle 2ª Esquina y la construcción de una nueva infraestructura, la cual se planea como lugar de construcción sobre el eje de la vía a Vélez.

La CAS mediante la resolución N. 00743 de junio de 1999 otorgo licencia ambiental para la construcción de este equipamiento y dicto otras disposiciones resolución N. 00193 del 10 de enero del 2001, relacionadas al proyecto y a la planta de sacrificio actual, durante el termino que dura la consecución del lote y construcción de la nueva planta de sacrificio, con el propósito de minimizar y prevenir afectaciones ambientales negativas las cuales el municipio deberá en el corto plazo implementar. Los diseños y la Construcción de las obras deberán realizasen de acuerdo a lo establecido en el decreto 1036 de 1991 y 2278.

No obstante se debe evaluar las posibilidades de integración con otros Municipios de la región para la construcción de un matadero regional, en todo caso, previo el cumplimiento de la normatividad sanitaria y ambiental establecida para este tipo de proyectos.





D. AGROPUNTO:

Como apoyo a las actividades económicas y su dinámica agrícola, se plantea la necesidad de construir un Agropunto, para la comercialización de productos y venta de insumos, ubicado en la cabecera municipal en el sector Norte en inmediaciones de la Granja municipal y el Instituto técnico Agrícola ITA previo el cumplimiento de las especificaciones técnicas y lo contemplado en la normatividad urbana y ambiental.

E. COLISEO DE FERIAS Y EXPOSICIONES

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T se construya un coliseo de Ferias y exposiciones, potenciando sus beneficios como punto comercial y de intercambio, el cual podría estar ubicado en la granja municipal, previo cumplimiento de las normas técnicas y lo contemplado en la reglamentación urbana y ambiental.

F. CASA DE MERCADO Y EXPENDIO DE CARNES:

A fin de fortalecer el mercadeo en la cabecera municipal de Chipatá, se proyecta la adecuación, remodelación de las instalaciones de la planta física actual y su organización, así mismo el expendio de Carnes adyacentes al mercado que consolide las actividades de mercadeo y abastecimiento en un solo sector urbano.

PARAGRAFO 1: Para el desarrollo de estos equipamientos deberán ser enviados para la aprobación por parte de la autoridad ambiental, quien revisará los asuntos de su competencia y concederá la respectiva licencia ambiental.

Artículo 27º - EL ESPACIO PUBLICO Y PATRIMONIO CULTURAL GENERAL

El espacio público se formula como el sistema articulador para mejorar y fortalecer la identidad municipal tanto en elementos de infraestructuras, como ambiental, paisajístico y cultural, como factor que permita dinamizar el desarrollo económico y social.

Artículo 28º - OBJETIVOS DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL:

- Garantizar la creación y preservación de espacios públicos de interés paisajístico, espeleológico y recreativo, para el uso y disfrute de la





comunidad urbana – rural del municipio con miras a su vinculación a la actividad ecoturística.

- Preservación de las tradiciones religiosas, culturales y convertirlos en elementos para la socialización y la convivencia de la población.
- Promover la dotación de mobiliario, señalización y arborización sobre los ejes de acceso a la cabecera municipal para posteriormente extenderlo a los ejes viales de comunicación subregional y rural.

Artículo 29º - POLITICAS DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL.

Con el fin de orientar la creación, uso, disfrute y administración de los espacios colectivos y convertirlos en áreas para la socialización y la convivencia de la población se establecen las siguientes políticas de espacio publico:

POLÍTICAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

- Integrar los elementos naturales del sistema hídrico, orográfico y espeleológico presentes en el Municipio, como componentes estructurantes del espacio publico y del patrimonio cultural del Municipio.
- Fortalecimiento y promoción de las tradiciones folclóricas, artesanales y culturales, mediante el desarrollo de un programa integral de manejo.
- Valoración, adecuación y habilitación de los sitios de interés paisajístico y patrimonio espeleológico (cuevas) y paleontológico del Municipio.

POLÍTICAS PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO.

- Conformar la malla verde municipal a partir del eje vial de acceso a la cabecera municipal (Vélez - Chipatá – La Paz), desarrollado como corredor vial de acceso, que integre el sistema ambiental y el sistema vial subregional y rural.
- Promover la dotación de mobiliario y señalización a los sitios de interés turístico y posteriormente extenderlo a las vías municipales.

Artículo 30º - ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL

Con fundamento en el decreto 1504 de 1998 y como respuesta al Modelo territorial general se establecen como elementos del espacio público estructurante municipal los siguientes elementos:

a. Cuerpos de agua: pertenecen a este sistema todos los cuerpos de agua del sistema hídrico primario y secundario del Municipio, con sus respectivas zonas de aislamientos y rondas para su conservación y preservación, en el cuadro se plantean los diferentes tratamientos y manejo.





SISTEMA HIDRICO PRIMARIO		TRATAMIENTO Y MANEJO
Q. HATILLERA Q. GUAMOS (GUAMERA) Q. CANGREJA Q. TORMENTA Q. ROPERO Q. PEDREGAL	Q. GITENA Q. CHINTOCA Q. DEL BATAN Q. LA LAJITA Q. LAS FLORES ALJIBES.	Protección, conservación de áreas forestales protectoras en una distancia mínima de 30 metros a cada lado de los ríos y quebradas, medida a partir del nivel de mareas máximas. Suelo de protección, usos contemplativo
SISTEMA HIDRICO SECUNDARIO		En las áreas de nacimientos mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia
Q. LAS ANIMAS Q. EL BARRO. Q. LA HIGUERONA. Q. LA MOYANA. Q. MONCHOLERA. Q. LA ANIMAS. INNOMINADOS	Q. LA CHIQUITA. Q. LAS MARGARITAS. Q. LA GACHA. Q. PACHO DE HERRERA. CÑD. LA HONDA. ZANJON EL TEMPLO CÑD LA HONDA	

Fuente: Equipo Técnico EOT.

b. Sistema orográfico: se formula para la conservación y preservación.

NOMBRE.	DELIMITACIÓN	MANEJO TRATAMIENTO
El Filo Chipatá - Vélez	constituye la divisoria de aguas, limite entre las veredas que drenan al Suárez y a la Ropero, es necesario su protección.	Área pública y privada afectada al uso público
Cerro de Peña Blanca	Al Nor-occidente del Municipio (vereda Llano de San Juan).	Protección y recuperación ambiental a través del manejo
Loma Agata	Vereda Mirabuenos.	

c. Áreas de interés paisajístico y recreativos. Conformado por sitios y escenarios que deben ser integrados al sistema de espacios público mediante su conservación, mantenimiento, habilitación y adecuación.

TIPO	NOMBRE	UBICACIÓN	MANEJO	
SITIOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS Y DE INTERÉS ESPELEOLÓGICO				
CASCADAS Y POZOS	Cascada La Chorrera	Mirabuenos	Área privada afectada al uso público.	
	Pozo Paillitas	Salitre Seco		
CUEVAS NATURALES	El Indio	V. Tubavita		
	La Fabrica Cisneros	V. Papayo V. Salitre Seco - Tierra Negra		
PAISAJÍSTICOS	El Volcán Boquete de Jaime.	Centro Llano de San Juan		
INMUEBLES DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y CULTURAL				
ARQUITECTÓNICO	Parroquia Santo Ecchomo	Cabecera municipal		
HISTÓRICO	Monumento a la Fé	Loma Agata		
CULTURAL	Museo Arqueológico	Casa de la cultura Casco urbano.		





TITULO III EL COMPONENTE RURAL

Capítulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL RURAL

Artículo 31º- DEFINICIÓN: El modelo territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre la población rural, con la cabecera municipal y otros municipios.

Artículo 32º OBJETIVOS DEL MODELO TERRITORIAL RURAL

OBJETIVOS PARA REACTIVAR LA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD RURAL

1. Reactivar el sector agropecuario mediante el desarrollo sostenible, incrementando la productividad y competitividad del sector a través de la adopción de técnicas, fortalecimiento de los procesos de transformación agroindustrial, innovando usos y productos alternativos y articulándolos a las cadenas productivas Departamentales y Nacionales.
2. Modernizar el sector agropecuario bajo un programa sostenible como instrumento de planeación que le facilite al municipio programar la producción Agropecuaria, la prestación del servicio de Asistencia Técnica y la gestión de los recursos, buscando la conservación y el mejoramiento del medio ambiente.
3. Promover el desarrollo cultural de los productores campesinos mediante programas de capacitación y cambio de patrones de comportamiento y actitud, para la adopción de tecnologías limpias de producción mejorando las condiciones de ambientales y de productividad.
4. Tecnificar y modernizar los renglones productivos pecuarios en el municipio con el fin de aumentar los ingresos a las familias del sector rural, mediante la adopción de tecnologías que mejoren y hagan más eficientes las explotaciones.
5. Compatibilizar los usos del suelo sobre el medio ambiente posibilitando su conservación y protección para un mayor desarrollo, productividad y disfrute de una mejor posibilidad de producción de alimentos.
6. Capacitar al productor rural en el adecuado uso, protección y conservación del suelo, mediante la implementación de prácticas culturales conservacionistas, que permitan la recuperación y sostenibilidad de este recurso.





OBJETIVOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL SECTOR RURAL.

1. Promover la economía local mediante el mejoramiento, mantenimiento y rehabilitación de la red vial mejorando las condiciones de comercialización de los productos agropecuarios del municipio en un marco de condiciones competitivas que le garanticen el acceso a los mercados Regional, Departamental y Nacional.
2. Fortalecer la accesibilidad vial a las Veredas y sectores del municipio, mediante el mantenimiento de la red carretable existente, la construcción de nuevas vías de conexión veredal, el mantenimiento de los caminos veredales garantizando la movilidad de personas, facilitando el intercambio de bienes y servicios
3. Abastecer de manera eficiente y oportuna los servicios públicos básicos a las familias que habitan la zona rural del municipio.
4. Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población rural del municipio mediante la ejecución de programas orientados a suplir la demanda de vivienda mediante el cumplimiento de especificaciones referentes a especialidad, calidad de la construcción y saneamiento básico.
5. Implementar estrategias para garantizar a las comunidades la cobertura de programas de saneamiento básico que incluyan todas las veredas del municipio.
6. Fomentar la integración cultural de las comunidades veredales mediante el aprovechamiento de espacios para la recreación y el sano esparcimiento que incentiven el desarrollo de encuentros amistosos.

Artículo 33º - POLITICAS DEL MODELO TERRITORIAL RURAL.

Son políticas del modelo territorial rural:

POLITICAS GENERALES RURALES

- El mejoramiento de la productividad y competitividad del sector agroindustrial y agropecuario del municipio, con proyección departamental y nacional mediante la vinculación de la modernización e innovación tecnológica del sistema de producción agroindustrial del municipio.
- Consolidación de la vocación económica del territorio, elevando el nivel de productividad agropecuaria que permita mejorar los niveles de competitividad y garantizar la seguridad alimentaria local y regional a partir del mejoramiento de las formas de explotación agropecuaria.





- Fomento del desarrollo de las actividades agropecuarias, teniendo en cuenta las oportunidades y fortalezas que presentan los diferentes sectores, así como sus debilidades y amenazas.
- Apoyo a proyectos productivos, orientados a generar empleo, valor agregado y seguridad alimentaria en los renglones económicos que contribuyan al mejoramiento del nivel de vida de la población rural, mediante la eficiente explotación de los recursos y la modernización de los sistemas de producción agrícola.
- Garantizar el abastecimiento alimentario del municipio aprovechando las ventajas productivas del sector, para el abastecimiento del mercado local y regional que permita hacia el futuro incursionar en los mercados especializados nacionales.

POLITICAS RURALES DE INFRAESTRUCTURA.

- Mejoramiento y mantenimiento de la red vial terciaria proporcionándole su función estructuradora para integrar el área urbana y rural con lo cual se facilitará el intercambio de las diferentes actividades económicas del municipio y de este con la provincia, el departamento y la nación.
- Elevar la calidad de vida de la población rural del municipio mediante el mejoramiento y/o construcción de viviendas que suplan las necesidades básicas de construcción, saneamiento y habitabilidad.
- Mejorar la base de recursos naturales mediante la recuperación y conservación de suelos, agua y bosques como integrantes fundamentales de los ecosistemas estratégicos ó áreas de significancia ambiental de importancia para el municipio y la subregión.
- Fortalecimiento del sector educativo a nivel rural para ofrecer a los niños y adultos una capacitación y formación integral aplicable a su entorno de vida, además brindar apoyo y promoción de las actividades culturales y recreativas que identifican e integran a las comunidades veredales.

Artículo 34º - ESTRATEGIAS GENERALES RURALES

Con el objeto de lograr un adecuado uso del suelo rural y de las actividades que en él se desarrollan se establecerán las siguientes estrategias rurales:

ESTRATEGIA RURAL No. 1 (ER-1) Subsistema Ambiental.

Clasificación, organización y manejo del Suelo Rural del Municipio en áreas de actividades agropecuarias y áreas de actividad agroforestal para el incremento





de la productividad a partir del uso integral de los predios para la explotación, las prácticas sustentables de producción compatibles con las características del territorio, mediante el aumento de áreas de cultivos permanentes, la promoción, fomento y establecimiento de cultivos Silvoagrícolas (combinación de cultivos y bosques) y Silvopastoriles (ganadería y potreros arbolados), el mejoramiento de praderas y potreros arbolados

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL No. 1.

- Reglamentación de áreas de actividades Agropecuarias y áreas de actividades agroforestales.

GRUPO	UBICACIÓN	SIMB
POTENCIAL AGROPECUARIO		
Cultivos Semilimpios	se localizan en las Veredas San Miguel Mirabuenos, Toroba, El Centro, Hatillo, Tierra Negra y Salitre Seco	CS ₁
Cultivos Semilimpios	se localizan en la parte baja de las Veredas Llano de San Juan, Batán, Tuvabita y la parte media de Mulatal y Papayo	CS ₂
Cultivos Permanentes	Estas tierras se localizan al oriente de la vereda San Miguel, En el centro de la Vereda El Hatillo, y al oriente de las Veredas Tierra Negra y Hatillo	CP
POTENCIAL AGROFORESTAL		
Sistemas Agrosilvopastoriles	Esta unidad se localiza al sur de la Vereda San Miguel, la parte media de las Veredas Salitre Seco, Tierra Negra y al sur de la Vereda El Hatillo	SASP
Sistemas Silvopastoriles	Se encuentra localizado al occidente del municipio en la parte alta de las veredas Tuvabita, Papayo, Mulatal y Llano de San Juan.	SSP

- Educación, investigación y desarrollo tecnológico en el sector agropecuario bajo sistemas de producción sostenible.
- Capacitación técnica al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y dar un manejo ambiental a las actividades productivas.

ESTRATEGIA RURAL No. 2 (ER-2) Subsistema Económico.

Reactivar el sector Agropecuario y Agroindustrial mediante el Desarrollo Tecnológico Sostenible, incrementando la productividad y competitividad a través de técnicas, estudios y análisis de los sistemas productivos del municipio; para articular la producción a la dinámica Departamental y Nacional.





ACCIONES ESTRATEGIA RURAL No. 2.

- Mejoramiento del nivel tecnológico del cultivo de la caña panelera e implementación de nuevas variedades más productivas en el municipio.
- Fortalecimiento y mejoramiento de la productividad en los cultivos de maíz y frijol basados en la utilización de tecnologías verdes de producción.
- Fortalecimiento y tecnificación del cultivo de café en asocio con Plátano y otros productos alternativos.
- Fomento de la producción de hortalizas ají, pimentón, tomate, acelga, pepino, apio, y plantas aromáticas, aplicando criterios de Agricultura Orgánica.
- Implementación de cultivos frutícolas de tomate de árbol, lulo, uchuva y mora y granadilla en la parte alta de las veredas Llano de San Juan, Mulatal, Papayo, Batan y Tubavita.
- Educación, investigación y desarrollo tecnológico en el sector agropecuario bajo sistemas de producción sostenible.

ESTRATEGIA RURAL No. 3 (ER- 3) Subsistema Económico.

Promover el desarrollo y modernización de los sistemas de explotación pecuarios, mediante programas de capacitación, el mejoramiento de las condiciones nutricionales, sanitarias y mejoramiento genético de las especies; para incrementar la productividad y competitividad de este sector; contribuyendo con el mejoramiento del nivel de vida de la familia campesina.

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL No. 3.

- Selección y mejoramiento del Ganado Bovino doble propósito.
- Mejoramiento de praderas y potreros arbolados en las áreas de pastos naturales existentes en el municipio.
- Aprovechamiento de los sub-productos del beneficio de la caña panelera en la alimentación del ganado bovino y demás explotaciones pecuarias del municipio.
- Fomento de la actividad piscícola de clima frío y medio (Trucha - Mojarra y Cachama) en el municipio de Chipatá.
- Desarrollo de explotaciones de especies menores (conejos, curies, cerdos, codornices, pavos), en las diferentes veredas del municipio.





ESTRATEGIA RURAL No. 4 (ER- 4) Subsistema Funcional.

Vinculación del desarrollo tecnológico al sector agropecuario de municipio, mediante la transformación y comercialización de la producción, montaje de infraestructura de apoyo especializado al sector asociado a procesos de organización de empresas de economía solidaria.

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL No. 4.

- Mejoramiento tecnológico del beneficio de la caña mediante la implementación de trapiches con tecnología CIMPA; articulándolos a la cadena productiva de la caña panelera con los municipios productores de la Hoya del Río Suárez.
- Fortalecimiento institucional y comunitario para el desarrollo agroindustrial de frutas y derivados del maíz.
- Desarrollo de procesos tecnológicos que permitan implementar usos alternativos a los subproductos de la caña panelera.
- Fortalecimiento de la Granja Municipal como Centro Piloto de Investigación y Transferencia de Tecnología Agropecuaria.
- Construcción y Dotación del Agropunto Municipal junto al Puesto de Monta.
- Creación de un Banco de Maquinaria Agrícola para el municipio de Chipatá.

ESTRATEGIA RURAL No. 5 (ER- 5) Subsistema Funcional- Social.

Garantizar la accesibilidad vial a las Veredas y sectores del municipio, mediante el mantenimiento de la red carretable existente, la construcción de nuevas vías de conexión veredal, el mantenimiento de los caminos veredales garantizando la movilidad de personas, facilitando el intercambio de bienes y servicios

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL No. 5.

- Apertura y construcción de las vías terciarias del Municipio de Chipatá. (Casa de Teja a empalmar con la vía Escuela Toroba; vía la Guayacana; Los Pichones - vía Escuela Hatillo.)
- Construcción de obras de arte y mantenimiento rutinario de las vías terciarias de conexión interveredal.
- Construcción puente sobre la Quebrada Giteña, en el sitio denominado los pichones y puente en el sitio los Parameros sobre la Quebrada Roperó.
- Mantenimiento y ampliación caminos veredales del municipio de Chipatá.





ESTRATEGIA RURAL No. 6 (ER- 6) Subsistema Funcional- Social.

Mejorar los sistemas de abastecimiento de agua a la población rural mediante el aprovechamiento y optimización del potencial hídrico y de escorrentía a través del mantenimiento, ampliación, terminación y construcción de los acueductos veredales.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL No. 6.

- Terminación de la construcción del acueducto interveredal para las veredas Batan, Tuvabita, Centro, Mirabuenos, Toroba y Hatillo de las Quebradas Batan y Chintoca.
- Mantenimiento y mejoramiento de los acueductos de las veredas San Miguel, Salitre Seco, Tierra Negra y Hatillo y del acueducto de las veredas Llano de San Juan - San Miguel.
- Construcción del acueducto para la vereda Mulatal de la fuente los Robles (afluente Quebrada Guamera)
- Construcción del acueducto para la vereda papayo de la Quebrada Giteña ó Batanera.
- Mantenimiento y mejoramiento de las captaciones individuales en las veredas del municipio.

ESTRATEGIA RURAL No. 7 (ER- 7) Subsistema Funcional- Social.

Mejoramiento del hábitat para la población rural del municipio a fin de incrementar los estándares de calidad de vida, mediante la implementación de proyectos de Saneamiento y Mejoramiento de Vivienda.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL No. 7.

- Construcción de unidades sanitarias y sistema de eliminación de aguas residuales en las viviendas rurales y área suburbana de Chipata Viejo.
- Mejoramiento de viviendas rurales y de la zona suburbana de Chipata Viejo por hacinamiento y características físicas inadecuadas.
- Construcción de pozos sépticos para el manejo de aguas residuales en las viviendas rurales.
- Construcción de viviendas de interés social para reubicación de hogares en zonas de riesgo en el área rural del municipio de Chipatá





ESTRATEGIA RURAL No. 8 (ER- 8) Subsistema Funcional- Social.

Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de Servicios Públicos de energía, telefonía, combustible de cocción, residuos, como factores del desarrollo social y económico del Municipio de Chipatá.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL No. 8

- Mantenimiento y ampliación de la cobertura del servicio de energía eléctrica rural. (311 viviendas rurales)
- Ampliación de la cobertura del servicio de telefonía rural a las veredas Mirabuenos, Hatillo, Centro, Tierra Negra, Salitre Seco, Tuvabita, Batan, Mulatal y área suburbana de Chipatá Viejo.
- Campañas de masificación de uso de estufas de gas propano en el sector rural.

ESTRATEGIA RURAL No. 9 (ER- 9) Subsistema Social - Funcional.

Modernización, fortalecimiento, ampliación y mejoramiento de la infraestructura de los Servicios Sociales Básicos: Educación, Recreación y Salud, para alcanzar mayores niveles de desarrollo social y económico en el Municipio.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL No. 9.

EDUCACIÓN:

- Fortalecer la calidad del servicio educativo (primaria y secundaria) del municipio de Chipatá.
- Promoción e implementación de programas para la validación y terminación de la educación primaria, básica y media de jóvenes en el municipio de Chipatá.
- Implementación de programas de alfabetización a la población adulta urbana y rural del municipio.
- Fortalecimiento del sistema de Aprendizaje Tutorial SAT del municipio de Chipatá.
- Implementación de programas para la capacitación escolar en el municipio de Chipatá. (danzas, música, deportes, manualidades, huerta escolar etc.)
- Capacitación e implementación de educación no formal orientados a las formaciones para el trabajo y la cultura en el municipio de Chipatá.





(artesanías, mecánica, construcción, electricidad, carpintería, panadería, formación microempresarial, belleza, música etc.)

- Implementación de talleres para padres de familia en los establecimientos educativos de primaria, básica y media del municipio
- Mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura física de las escuelas rurales del municipio y escuela del área suburbana de Chipatá Viejo.
- Dotación de mobiliario, equipos y material pedagógico del ITA y 14 centros educativos rurales.
- Implementación del transporte escolar en el Municipio de Chipatá.

SALUD:

- Ampliación de la cobertura a beneficiarios del régimen subsidiado de salud estratos uno y dos.
- Ampliación, mantenimiento y dotación de las infraestructuras del Centro de Salud Divino Niño y Puesto de Salud Puente Grande.
- Implementación de dispensarios de salud en las veredas Tubavita y Hatillo, mantenimiento y dotación de los dispensarios de salud rurales existentes.
- Ampliación de cobertura en bonos alimenticios y dotación a hogares infantiles, comedores escolares y programa FAMI.
- Fortalecimiento del Plan de Atención Básica PAB.

RECREACION:

- Institucionalización y apoyo a los eventos deportivos municipales
- Creación de escuelas de formación y clubes deportivos en el municipio.
- Construcción del polideportivos en las veredas Batán, Tubavita, Hatillo Sector Pajales, Llano de San Juan Escuela El Rocío, San Miguel .
- Mantenimiento a los polideportivos de las escuelas rurales del Municipio. (Esc. Toroba, Esc. Tierra Negra, Esc. Las Vegas (Hatillo Bajo), Esc. Hatillo, Esc. Puente Grande (Llano S. J), Esc. Papayo, Esc. Mulatal, Esc. Salitre Seco, Esc. Las Cruces (Salitre Seco), Mirabuenos, Área suburbana de Chipatá Viejo) y cancha de fútbol del área suburbana de Chipatá Viejo.
- Dotación de implementos para las diferentes disciplinas deportivas del municipio.

ESTRATEGIA RURAL No. 10 (ER- 10) Subsistema Social - Funcional.

Fortalecimiento y mejoramiento de los espacios físicos de convivencia comunal y espacio público en el municipio de Chipatá.





ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL No. 10

- Construcción de salones comunales en las veredas Hatillo, Tubavita, Papayo, sector Las Cruces y Loma de Agatá.
- Mantenimiento de los salones comunales en las veredas Centro, Mirabuenos y Tierra Negra.

Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES RURALES.

Artículo 35º - CATEGORIAS DE USO DEL SUELO RURAL – ZONIFICACIÓN AMBIENTAL.

A fin de orientar el uso del suelo rural en el Municipio de Chipatá, las actividades y manejos a desarrollar dentro de los predios privados, se establece la siguiente reglamentación de uso y normas que direccionan, restringen o prohíben un uso no adecuado y directrices, para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y culturales asociados, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 01756 de la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), así:

Uso principal: Es el uso deseable cuya explotación y/o aprovechamiento corresponde con la función específica de la zona y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, la productividad y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

Usos Condicionados: Son aquellos que por presentar algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales previsibles y controlables para la protección de los suelos y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de la CAS

Usos prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o para la salud y la seguridad de la población.





Artículo 36º - AREAS DE MANEJO Y USO DEL SECTOR RURAL

Para el esquema de Ordenamiento de CHIPATÁ se definen las siguientes áreas de manejo o áreas de actividades a fin de distribuir, reglamentar y localizar los usos del suelo, de acuerdo con el Potencial de uso del territorio, así:

A. AREAS AGROPECUARIAS (TIERRAS DE USO AGRÍCOLA SIN RESTRICCIÓN AMBIENTAL).

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería, que presentan un equilibrio ambiental, son potencialmente aptas para desarrollar actividades agropecuarias con alto grado de sostenibilidad, bajo ciertas regulaciones y restricciones ambientales, dado el carácter intensivo, moderado o leve de las explotaciones. Para el manejo y administración de las áreas agropecuarias se define las siguientes categorías:

AGROPECUARIO SEMI – INTENSIVA O SEMI - MECANIZADA: (Uso Cultivos Semilimpios, Permanentes y pastoreo)

Son tierras aptas para actividades agrícolas y pecuarias que permiten la siembra, recolección o pastoreo, que no exigen la remoción frecuente y continua del suelo, excepto entre plantas o por cortos periodos. Son propios para suelos con pendientes inclinadas de 0 a 36%, y suelos moderadamente profundos con susceptibilidad a la erosión.

CULTIVOS SEMILIMPIOS (CS₁ – CS₂)

En el Municipio de Chipatá los suelos aptos para cultivos semilimpios presentan dos pisos térmicos: Medio Húmedo y Frío Húmedo. El Uso Potencial para el Clima Medio Húmedo es para cultivos de Caña Panelera y Pastos Manejados que se denominan cartográficamente **CS₁**. Los Suelos de Uso Potencial **CS₁** se localizan en las Veredas San Miguel Mirabuenos, Toroba, El Centro, Hatillo, Tierra Negra y Salitre Seco. Ocupan una extensión de 3512.89 Hectáreas.

En altitudes superiores a 2.000 m.s.n.m el clima es Frío Húmedo y el Uso Potencial es para cultivos de Tomate de Árbol, Mora, Curuba, Etc; y pastos kikuyo, azul orchoro, y tréboles. Cartográficamente se denominan **CS₂**. Las tierras de Uso Potencial **CS₂** se localizan en la parte baja de las Veredas Llano de San Juan, Batán, Tuvabita y la parte media de Mulatal y Papayo. Ocupan una extensión de 1819.22 Hectáreas.





CULTIVOS PERMANENTES (CP)

Son tierras que no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, aún entre las plantas, excepto por periodos breves un poco frecuentes, tales como los meses de cosecha. Como café con sombrero, cítricos, guayabos y pastos manejados. En esta categoría se incluyen los pastos de corte y forrajes de largo periodo vegetativo: Son tierras con restricciones por topografía entre 12 y 30%.

Estas tierras se localizan al oriente de la vereda San Miguel, En el centro de la Vereda El Hatillo, y al oriente de las Veredas Tierra Negra y Hatillo. Ocupan una extensión de 541.20 Hectáreas.

Reglamentación de Uso:

USO PRINCIPAL	AGROPECUARIO TRADICIONAL A SEMI - MECANIZADO Y FORESTAL. SE DEBE DEDICAR COMO MÍNIMO EL 15% DEL PREDIO PARA USO FORESTAL PROTECTOR - PRODUCTOR.
USOS COMPATIBLES	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales e tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.
USOS CONDICIONADOS	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el municipio para tal fin.
USOS PROHIBIDOS	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Directrices de manejo

Promocionar el uso de prácticas culturales ambientalmente sostenibles en la actividad agropecuaria, implementando la agricultura biológica y mejorando praderas como estrategia de cambio y sistema de producción asociado a la sostenibilidad ambiental.

Talleres de educación ambiental sobre el manejo de técnicas en Agro ecología.

Fomentar y desarrollar actividades de conservación y manejo de suelos: Terraceos; Siembras, teniendo en cuenta la pendiente de tal forma que se retenga la pérdida de suelo por escorrentía; Rotación de leguminosas: cultivos





y forrajes que permitan incorporar nutrientes orgánicos para la restauración de su productividad.

B. ÁREAS DE USO AGROPECUARIO Y AGROFORESTAL CON RESTRICCIONES POR PASO DE LA LINEA DEL GASEODUCTO Y SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS.

Corresponden a áreas de uso potencial agropecuario que presentan restricciones de uso para el desarrollo de ciertas actividades agropecuarias; ya que por su susceptibilidad a diferentes fenómenos o infraestructuras especiales posee ciertas condiciones de uso y requiere de la implementación de directrices especiales de manejo. Para el manejo y administración de las áreas agropecuarias se define la siguientes categorías:

● ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD ALTA A DESLIZAMIENTO CAIDA DE ROCA (SadCr) 69,32 Ha Y EROSION (Sade) 873,52 Ha.

Son sectores de laderas influenciadas por la inclinación de los estratos a favor de la pendiente, composición litológica y zona de pendiente escarpada. Afecta el sector N - E del municipio, en la vereda Salitre Seco.

a. Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica y rehabilitación para la protección.
USOS COMPATIBLES	Recreación pasiva, investigación controlada.
USOS CONDICIONADOS	Recreación activa, Forestal, Vías.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios, minería, urbanos y loteo para parcelaciones.

Directrices de Manejo

Promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías y sistemas de producción alternativos, asociados a la sostenibilidad ambiental. En los que los cultivos agrícolas y el pastoreo se encuentren relacionados directamente con una densificación de la cobertura arbórea y arbustiva, empleando sistemas multiestratos: sistemas silvoagrícolas y sistemas silvopastoriles, de acuerdo a las características de los terrenos a más detalles (fincas).

Fomentar y desarrollar actividades de conservación y manejo de suelos.





Fomento e implementación en cultivos y forrajes permanentes, de prácticas culturales de conservación de suelos como los terraceos y la agricultura biológica.

Implementar en el corto plazo un programa de adecuación de suelos: restauración morfodinámica, revegetalización, control de erosión, corrección torrencial y fluvial.

Se deben hacer estudios en las áreas susceptibles de amenaza, para determinar los correctivos que mitiguen su impacto. (obras como terraceo, gaviones para proteger la erosión lateral, algunos disipadores de energía, controlar la escorrentía superficial.)

● ÁREAS CON RESTRICCIÓN DE USO SOBRE EL DERECHO DE VÍA RED DE GASODUCTO.

Se define en la franja de terreno a lado y lado del gasoducto, establecida en 200 metros para proteger a la comunidad, el medio ambiente y a la red. Los terrenos aledaños solo son recomendables para la ganadería, los pastos bajos y los cultivos transitorios o permanentes de porte bajo. El curso de la tubería que transporte el gas natural pasa por las veredas Toroba y Hatillo, con una estación de entrega (City Gate) cerca al cementerio.

Directrices de Manejo, recomendaciones y restricciones:

- No operar vehículos o equipos pesados sobre el derecho de vía
- No realizar actividades que reduzcan la cobertura del gasoducto.
- No arar a más de 50 cm, de profundidad
- No taladrar, nivelar la tierra o instalar sistemas de drenaje.
- No realizar la construcción de casas, sótanos y piscinas en el área de derecho de la vía.
- No instalar depósitos de materiales inflamables, madera o carbón.
- No realizar cruces de tubería, sistema de riesgo, acueducto o alcantarillados.
- No llevar plantaciones con raíces largas
- No construir accesos cunetas.
- No instalar postes de luz o cruces de cables eléctricos sobre el derecho de vía.
- No permitir la explotación de material (canteras)
- No permitir el manejo de explosivos, quemas y fogatas
- No realizar trabajos de explotación sísmica, quema de cultivos o fogatas.





C. ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROFORESTAL. (suelos con restricción de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias)

Es un uso ambientalmente sostenible que se convierte en una alternativa para la economía campesina para lograr la reconversión de usos agrícolas y ganaderos que presentan restricciones para uso permanente. En el marco anterior se categorizan los sistemas agroforestales como los usos que armonizan los cultivos agrícolas, pastoriles y forestales, mediante una correcta distribución de las tierras con restricciones para un uso permanente en la agricultura o ganadería. Para el manejo y administración de las áreas agroforestales se definen la siguiente clasificación:

● ÁREAS PARA SISTEMAS SILVOAGRÍCOLAS (SSA)

Son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente.

● ÁREAS PARA SISTEMAS SILVOPASTORILES (SSP)

Son los que combinan el pastoreo y la silvicultura, no requieren la remoción continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo la explotación ganadera y forestal simultáneamente.

Se encuentra localizado al occidente del municipio en la parte alta de las veredas Tuvabita, Papayo, Mulatal y Llano de San Juan. Ocupa un área de 682.79 Hectáreas.

● ÁREAS PARA SISTEMAS AGROSILVOPASTORILES (SASP)

Son los que combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de las cosechas por largos periodos vegetativos y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar desprovista la vegetación del suelo; tales como: Frutales, con pastos y maderables.

Esta unidad se localiza al sur de la Vereda San Miguel, la parte media de las Veredas Salitre Seco, Tierra Negra y al sur de la Vereda El Hatillo. Ocupa un área de 721.74 Hectáreas.





Reglamentación de usos.

USO PRINCIPAL	CULTIVOS SILVOAGRÍCOLAS, SILVOPASTORILES Y AGROSILVOPASTORILES.
USOS COMPATIBLES	Cultivos Permanentes, Forestal Protector- Productor, Agricultura Biológica, Investigación en manejo y conservación de suelos y Restauración Ecológica e Infraestructura básica para el uso principal.
USOS CONDICIONADOS	Agropecuaria Tradicional, Forestal Productor, Agro - industria, Centros vacacionales, Vías y Minería
USOS PROHIBIDOS	Agropecuaria intensivo, Urbanos, Industriales y Loteo con fines de construcción de vivienda

Directrices de Manejo.

Promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías y sistemas de producción alternativos, asociados a la sostenibilidad ambiental. En los que los cultivos agrícolas y el pastoreo se encuentren relacionados directamente con una densificación de la cobertura arbórea y arbustiva, empleando sistemas multiestratos: sistemas silvoagrícolas y sistemas silvopastoriles, de acuerdo a las características de los terrenos a más detalles (fincas).

Fomento e implementación en cultivos y forrajes permanentes, de prácticas culturales de conservación de suelos como los terraceos y la agricultura biológica.

Fomento e implementación de la silvicultura como actividad altamente productiva y como barrera para el avance de los procesos de erosión y desertización.

Propiciar investigaciones en forma conjunta: CAS – Municipios – Universidades regionales sobre silvicultura y especies forestales promisorias de alta calidad en maderas y subproductos.

D. AREAS FORESTALES .

Son áreas en las cuales los suelos presentan limitaciones para el uso agrícola y pecuario. Comprenden áreas en el territorio de aptitud Forestal Protector - Productor y una media a baja demanda social, en las que permite mantener coberturas permanentes de bosques naturales o plantados con fines de autoconsumo o mercado campesino.

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Para el manejo y administración de las áreas forestales se definen la siguiente clasificación:

ÁREAS PARA BOSQUES 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. Son apropiadas para áreas muy quebradas con pendientes entre 17 y 84%, susceptibles a la erosión moderada. Estas tierras se localizan al Norte del Municipio en el norte de la Vereda Llano de San Juan. Ocupan una extensión de 240.54 Hectáreas.

Reglamentación de usos:

USO PRINCIPAL	CONSERVACIÓN Y ESTABLECIMIENTO FORESTAL.
USOS COMPATIBLES	Recreación contemplativa, Rehabilitación ecológica 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.

Directrices de Manejo .

Propiciar investigaciones en forma conjunta: CAS – Municipios –Universidades regionales sobre silvicultura y especies forestales promisorias de alta calidad en maderas y subproductos.

En coordinación con la CAS, el Municipio de Chipatá., deberán aplicar incentivos económicos para la recuperación y reforestación en áreas de aptitud forestal, localizadas en predios de particulares.

Implementar programas de repoblación forestal con especies arbóreas y arbustivas orientando prioritariamente la conservación de estas áreas.

Utilizar vegetación nativa en la implementación de programas de repoblación vegetal y forestal de las áreas forestales.

E. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE.

Corresponde al desarrollo de viviendas con fines campestres sobre “Suelos Rurales”.

Reglamentación de uso:

Su desarrollo debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal será el definido en los numerales anteriores, (agropecuario, agroforestal, forestal).

Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea, el área de ocupación máxima será del 30% del predio. (construcción casa, obras complementarias, vías). De acuerdo a los criterios de diseño de viviendas dispersa o agrupada, la ocupación se define en el Tabla. Para las parcelaciones rurales con fines campestres, el numero de vivienda estará asociado a la potencialidad y demanda de los recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento con en disposición final. El manejo de los recursos hídricos y paisajísticos están sujetos a las exigencias de la Autoridad Ambiental (Corporación Autónoma Regional de Santander).





AREA	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS.	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
Agropecuaria tradicional	15%	20%	85%	80%

F. PARCELACIÓN EN SUELOS DE PRODUCCIÓN RURAL.

El área mínima de los predios para desarrollo por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos tales como la zonificación de los usos del suelo y el tipo de intervención posible. Para los suelos de producción el área mínima de una parcela, salvo lo previsto en normas de superior jerarquía, será reglamentada por la Secretaría de Planeación Municipal o dependencia que ejerza sus funciones, se recomienda un área similar a la UAF (Unidad Agrícola Familiar) y en todo caso no será inferior a dos (2) hectáreas, pudiendo ocupar con la construcción de la vivienda hasta un 2% del área de la parcela con dos unidades de vivienda como máximo.

Los usos recreativos se pueden desarrollar en los suelos dedicados a la producción como usos compatibles conforme a lo establecido en el presente ordenamiento, en parcelas no menores de dos (2) hectáreas. Para las áreas rurales con modalidad de suelo de protección no se permite subdivisión menor al doble del resultado de la UAF.

5.6.2 UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR- UAF.

La Unidad Agrícola Familiar, UAF (promedio municipal), es calculada localmente por la respectiva Unidad Municipal de Asistencia Técnica, UMATA, empleando para ello la metodología vigente del Sistema nacional de transferencia de tecnología agropecuaria, SINTAP, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Esta metodología fue diseñada para calcular la UAF en las denominadas zonas agroecológicas, enfoque modificado en la Ley 505 de 1999 donde se establece que el cálculo debe hacerse en las zonas homogéneas geoeconómicas promedio determinadas por las autoridades catastrales para cada municipio.

Artículo 37º - SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL GENERAL Y RURAL.

Para el E.O.T. se definen las siguientes áreas de manejo ambiental teniendo en cuenta la presencia de ecosistemas estratégicos que trascienden el ámbito del municipio y asociados al suelo de protección se establecen las siguientes zonas de especial importancia ambiental:

A. AREAS FORESTALES PROTECTORAS (BP) 196,91 Ha

Corresponde a aquellas áreas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. Ubicada al occidente del municipio, en el





sector limítrofe entre Chipatá y Vélez, entre la cota 2.550 m.s.n.m y 2.700 m.s.n.m en las Veredas Tubavita, Batan, El Papayo, Mulatal y parte de Llano de San Juan. Sector emplazado de sur-occidente a nor-occidente.

Geológicamente se encuentra en la formación Tablazo, de colinas y pendientes denudacionales, pendientes moderadamente empinadas a empinadas, topografía rizada a colinada, moderadamente a severamente disectada, perteneciente a formación vegetal de selva Andina.

Reglamentación

USO PRINCIPAL:	FORESTAL PROTECTOR CON ESPECIES NATIVAS
USOS COMPATIBLES:	Actividades agrosilviculturales y de recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5% por hectárea.
USO CONDICIONADO	Infraestructura vial, institucionales, equipamientos comunitarios.
USOS PROHIBIDOS:	Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana y aprovechamiento de recursos naturales renovables.

B. BOSQUES SECUNDARIOS (BS) 596,77 Ha ; RASTROJOS (Ra) 903,83 Ha

Esta categoría pretende regular la conservación y manejo de los recursos renovables (agua, suelo, flora y fauna); corresponden en el municipio a las áreas del suelo de aptitud forestal, constituidos en vegetación natural secundaria de bosques, en formación o en regeneración del bosque muy intervenidos.

Se define para: los Bosques naturales secundarios en consociación con rastrojos en las partes altas y medias del Municipio en forma dispersa; y para las áreas de Rastrojos al oriente en las Veredas: Tierra Negra y Salitre Seco y áreas menores distribuidas en las Veredas Hatillo y Toroba.

Constituyen las áreas forestales protectoras en parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad. Así mismo debe mantenerse la cobertura de bosques, no permiten la remoción del suelo ni de la cobertura vegetal.

Reglamentación de uso





USO PRINCIPAL:	PREVALECER EL EFECTO PROTECTOR.
USOS COMPATIBLES:	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
USOS CONDICIONADOS:	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiere cortar árboles, arbustos o plantas en general.
USOS PROHIBIDOS:	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

Normas y directrices de Manejo.

No se permite el aprovechamiento de productos maderables de los bosques naturales existentes en estas áreas.

No se permite la caza de fauna silvestre.

Delimitación, adquisición y/o co – administración, de las áreas con presencia de relictos de bosques y vegetación natural que aun conservan una estructura arbustiva y arbórea bastante uniforme, en especial aquellas que se encuentran asociadas a nacimientos y lagunas.

Dada la importancia de los relictos del bosque natural secundario, es necesario priorizarlos en la formulación y gestión de proyectos de investigación, que determine la valoración económica de estos ecosistemas naturales boscosos a partir de su funcionalidad ecológica oferente de recursos forestales, conservación y refugio de la fauna silvestre local.

Dar consideración prioritaria al uso de incentivos económicos y tributarios para la conservación de áreas forestales protectoras. En coordinación con la CAS, el municipio de Chipatá, deberá impulsar y aplicar incentivos y rebajas en los impuestos prediales a particulares, en cuyos predios se localicen áreas boscosas naturales dedicadas a la conservación y declaradas de “interés público”.

C. ÁREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE QUEBRADAS Y CORRIENTES QUE CONFORMAN EL SISTEMA HÍDRICO (APH) 215,52Ha.

Corresponden a las franjas del suelo ubicadas paralelamente a bs cauces de agua o en la periferia de los nacimientos, aljibes y cuerpos de agua, como áreas





de aislamiento y protección de las corrientes que conforman el sistema hidrográfico de Chipatá. Esta conformado por:

La Q. Ropero Q. Hatillera, Q. Guamos (Guamera), Q. Cangreja, Q. Tormenta, Q. Pedregal, Q. Giteña, Q. Chintoca, Q. del Batan, La Lajita, Q. Las Flores, Q. Las Animas, Q. El Barro, Q. La Higuera., Q. La Moyana, Q. Moncholera, Q. La Chiquita, Q. Las Margaritas, Q. La Gacha, Q. Pacho de Herrera, cñd. La Honda., Zanjón el Templo, Cañada la Honda, cauces innominados, afluentes estacionarios innominados y Aljibes.

Reglamentación de uso:

USO PRINCIPAL	CONSERVACION DE SUELOS Y RESTAURACION DE LA VEGETACIÓN ADECUADA PARA LA PROTECCIÓN DE LOS MISMOS.
USOS COMPATIBLES	Recreación pasiva o contemplativa.
USOS CONDICIONADOS	Captación de aguas construcción de Infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos puentes y obras de adecuación.
USOS PROHIBIDOS	Uso agropecuario, industrial, urbanos y suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

Normas.

- En las rondas y/o retiros obligados de los cauces naturales de las corrientes hídricas, mantener áreas forestales protectoras en una distancia mínima de 30 metros a cada lado de las quebradas o arroyos sean permanentes o no, medida a partir del nivel de mareas máximas. Estas zonas deben exigir el uso del árbol como principal cobertura.
- En los nacimientos de las fuentes hídricas, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- Utilizar solo vegetación y especies forestales nativas en la implementación de programas de reforestación y repoblación vegetal de las áreas delimitadas y declaradas rondas de cauces. y declaradas abastecedoras de acueductos en la microcuenca.
- No se permite el aprovechamiento de productos maderables de los bosques naturales existentes en estas áreas.
- No se permite la caza de fauna silvestre.





Directrices de manejo

Estudiar y determinar el inventario del recurso hídrico y su balance, áreas de recarga de “interés público” para el abastecimiento actual y potencial de los acueductos urbano - rurales del Municipio de Chipatá.

Incorporar campañas educativas urbanas y rurales sobre ilustración de los servicios ambientales que prestan las corrientes hídricas (abastecimiento de agua a grupos humanos, riego para la producción, recreación) y el uso y manejo adecuado a realizar en ellas, entendiendo el “interés público” que representan estas áreas estratégicas.

Implementar en el corto plazo un programa de repoblación forestal y/o revegetalización, con especies arbóreas y arbustivas orientado igualmente de manera prioritaria, hacia estas áreas estratégicas de protección hídrica, que permitan la recuperación y la regulación de las corrientes, fomento de la diversidad biológica y establecimiento de corredores biológicos.

D. AREAS DE MICROCUENCAS QUE ABASTECEN ACUEDUCTOS.

Corresponde a las zonas abastecedoras de agua para consumo de la población urbano – rural del municipio en las microcuencas; conforman áreas de “ interés público” por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua. Su estado actual de criticidad ambiental es heterogéneo: Desde microcuencas a recuperar por presentar niveles críticos por su fragilidad y alto grado de antropización; Hasta microcuencas a conservar por sus aceptables condiciones respecto a la base natural y oferta ambiental. Esta conformadas por:

La Microcuenca de la Quebrada Hatillera: donde nacen las Quebrada Giteña, Q. Del Batán, Q. Chintoca, Cañada Río Negro y aljibes.

Microcuenca de la Cangrega: a la que confluyen las quebradas La Cangreja, Los Guamos (o Guamera), la corriente los Robles afluente de la quebrada Guamera.

Microcuenca de la Tormenta: Quebrada las Flores y la Quebrada La Chorrera





Reglamentación de uso:

USO PRINCIPAL:	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.
USOS COMPATIBLES:	Recreación Pasiva, Agroforestales, investigación controlada de los recursos naturales, forestal protector.
USOS CONDICIONADOS:	Agropecuaria tradicional, ecoturístico, Minería, aprovechamiento productos no-maderables del bosque natural sin cortar los árboles o arbustos, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas.
USOS PROHIBIDOS:	Agropecuaria intensivo, forestal productor, industriales, construcción de vivienda y loteo, caza de fauna silvestre.

Normas y Directrices de Manejo

- En los nacimientos de las fuentes hídricas, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- Utilizar solo vegetación y especies forestales nativas en la implementación de programas de reforestación y repoblación vegetal de las áreas delimitadas y declaradas abastecedoras de acueductos en el municipio.
- No se permite el aprovechamiento de productos maderables de los bosques naturales existentes en estas áreas.
- No se permite la caza de fauna silvestre.
- Reforestar con especies introducidas con aptitud forestal productora y aprovechamiento maderable siempre y cuando no deje desprovisto de cobertura el suelo por largos periodos de tiempo.
- Es necesario restaurar, aislar, administrar y manejar las microcuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial con los usuarios tanto de la microcuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad.
- Adquirir predios en zonas de abastecimiento de agua para la recuperación, protección y conservación del recurso.
- Incorporar campañas educativas urbanas y rurales sobre ilustración de los servicios ambientales que prestan las cuencas hidrográficas (abastecimiento de agua a grupos humanos y riego para la producción), y el uso y manejo adecuado a realizar en ellas, entendiendo el interés público que representan estas áreas estratégicas.
- Concertar y generar alternativas en sistemas producción ambientalmente viables de tal forma que se conserve el suelo, se controle el uso de agroquímicos, el uso de la fuente por parte de semovientes y se incentive los cultivos permanentes agroforestales.





- Implementar en el corto plazo un programa de repoblación forestal y/o revegetalización, con especies arbóreas y arbustivas orientado prioritariamente, hacia estas áreas estratégicas de reserva y productoras de agua, que permitan la recuperación y protección de los nacimientos de fuentes hídricas, la regulación de las corrientes, un control biológico, fomento de la diversidad biológica y refugio de la fauna silvestre.

Parágrafo: El municipio dedicara un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, para la adquisición de estas áreas de acuerdo a lo establecido en el artículo 111 de la ley 99 de 1993.

E. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS

Corresponde a las unidades territoriales identificadas en el diagnostico y en el componente general y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

● ÁREAS DE INFRAESTRUCTURA PARA SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y CAPTACIONES

Corresponde a las áreas requeridas para las obras de infraestructura y prestación de los servicios públicos municipales, como los sistemas de captación, y tratamiento de agua potable de la planta de acueducto urbano y captaciones de agua, tanques de almacenamiento, red de distribución de los diferentes acueductos veredales.

● ÁREAS PARA LA DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.

Corresponde a las áreas de manejo y tratamiento de las aguas residuales domesticas y sitio de disposición de los residuos sólidos, definidas en los modelos General y Urbano, de uso condicionado (resolución 1756 / 99 CAS).

Directrices de Manejo:

Tratamiento de Aguas Residuales Las áreas destinadas para el tratamiento de las aguas residuales de la cabecera municipal, deberán contemplar un





aislamiento mínimo de 300 metros con las áreas de desarrollo o de un futuro desarrollo.

La tecnología utilizada deberá garantizar su compatibilidad y no afectación con los diversos usos del suelo circundante, los efluentes de la planta deberán considerar las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de la carga orgánica. Igualmente deberán contemplar los usos del suelo y la utilización del agua en las zonas aguas debajo de la entrega.

Sitio de Disposición de residuos sólidos: Las áreas de disposición de residuos sólidos inorgánicos (incinerador) para el casco urbano se localizada en la vía al Papayo en las periferias del casco urbano, deberán evaluar y hacer las provisiones necesarias para evitar efectos negativos sobre las condiciones del suelo y el aire.

Su manejo debe realizarse de forma integral e implementar sistemas de reciclaje y reutilización, las áreas de aislamiento definidas para estos usos, se establecerán de tal forma que no afecte la población tanto por condiciones organolépticas como por deterioro de la Salud pública.

Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	SISTEMAS DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS, SISTEMAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA POTABLE, PLAZA DE FERIAS Y EXPOSICIONES .
USOS COMPATIBLES	Infraestructuras necesaria para el establecimiento del uso principal.
USOS CONDICIONADOS	Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminadles de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.
USOS PROHIBIDOS	Industria, minería, agropecuarios y vivienda.





Capítulo 3º - LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES

Artículo 38º. DEFINICION: Están referidos a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades rurales como: el sistema vial terciario y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas

Artículo 39º - PLAN VIAL RURAL

La malla vial rural, cumple la función estructuradora de integrar el área urbana y el área rural con lo cual se facilita el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y dentro de las diferentes Veredas del Municipio de Chipatá.

Artículo 40º - OBJETIVO

Adelantar acciones y/o proyectos enfocados al mejoramiento, mantenimiento, apertura y dotación de obras de drenaje, estabilización de taludes y caída de rocas de la red vial rural (terciaria) para fortalecer la conectividad del casco urbano con las diferentes veredas mejorando las condiciones de comercialización de los productos agropecuarios.

Artículo 41º - POLÍTICAS

Integrar los sectores rurales con las áreas urbanas (cabecera municipal,) a través de la malla vial rural como elemento estructurante para facilitar el intercambio de las diferentes actividades económicas, al servicio de la interacción y la competitividad del municipio. Se establecen la siguientes acciones al Sistema Vial rural, así:

- Apertura y construcción de las vías terciarias del Municipio de Chipatá. (Casa de Teja a empalmar con la vía Escuela Toroba; vía la Guayacana; Los Pichones - vía Escuela Hatillo.)
- Construcción de obras de arte y mantenimiento rutinario de las vías terciarias de conexión interveredal.
- Construcción puente sobre la Quebrada Giteña, en el sitio denominado los pichones y puente en el sitio los Parameros sobre la Quebrada Ropero.
- Mantenimiento y ampliación caminos veredales del municipio de Chipatá.





Artículo 42º - SERVICIOS PUBLICOS

Los servicios públicos rurales están referidos al suministro de agua potable, sistemas para la eliminación de excretas y desechos sólidos, lo mismo que al sistema de energía eléctrica y telefonía con lo cual se disminuyan los riesgos en salud a fin de mejorar la calidad de vida en el Municipio de Chipatá

Artículo 43º - POLITICAS DE PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES

Comprenden las orientaciones para el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos a nivel rural, para lo cual se requiere de la implementación de las siguientes acciones:

ACUEDUCTO

Garantizar el abastecimiento del servicio de agua potable a la población rural, logrando el mejoramiento de la calidad del servicio y aumento en la cobertura del suministro del servicio a la comunidad rural a través de:

- Terminación de la construcción del acueducto interveredal para las veredas Batan, Tuvabita, Centro, Mirabuenos, Toroba y Hatillo de las Quebradas Batan y Chintoca.
- Mantenimiento y mejoramiento de los acueductos de las veredas San Miguel, Salitre Seco, Tierra Negra y Hatillo y del acueducto de las veredas Llano de San Juan - San Miguel.
- Construcción del acueducto para la vereda Mulatal de la fuente los Robles (afluente Quebrada Guamera)
- Construcción del acueducto para la vereda papayo de la Quebrada Giteña ó Batanera.
- Mantenimiento y mejoramiento de las captaciones individuales en las veredas del municipio.

SANEAMIENTO BÁSICO:

Promover el desarrollo de acciones para el manejo de excretas y aguas servidas, tendientes a disminuir los riesgos en salud y mejorar el saneamiento ambiental, mediante la dotación e implementación en las viviendas rurales de baterías sanitarias, pozos sépticos, red de conducción de aguas residuales y sistemas de infiltración para la eliminación de excretas, así:

- Construcción de unidades sanitarias y sistema de eliminación de aguas residuales en las viviendas rurales y área suburbana de Chipata Viejo.
- Mejoramiento de viviendas rurales y de la zona suburbana de Chipata Viejo por hacinamiento y características físicas inadecuadas.





- Construcción de pozos sépticos para el manejo de aguas residuales en las viviendas rurales.
- Construcción de viviendas de interés social para reubicación de hogares en zonas de riesgo en el área rural del municipio de Chipatá

RESIDUOS SÓLIDOS:

Promover la cultura del manejo integral de Residuos sólidos, a través de La capacitación a la comunidad para el tratamiento e implementación de sistemas de eliminación, reutilización y reciclaje de los desechos sólidos. (Ej. compost, lombricultura).

ENERGÍA:

Apoyo para el desarrollo de proyectos que beneficien a las comunidad rural del municipio de Chipatá en la ampliación de la cobertura del servicio de suministro en energía eléctrica para las veredas.

Ampliación de la cobertura del servicio de energía eléctrica para la familias que no cuentan con el servicio:

Mantenimiento y ampliación de la cobertura del servicio de energía eléctrica rural. (311 viviendas rurales)

TELECOMUNICACIONES:

Gestionar la ampliación de la infraestructura de telecomunicaciones, en el área rural con el fin de facilitar las comunicaciones de toda la población.

Ampliación de la cobertura del servicio de telefonía rural a las veredas Mirabuenos, Hatillo, Centro, Tierra Negra, Salitre Seco, Tuvabita, Batan, Mulatal y área suburbana de Chipatá Viejo.

COMBUSTIBLE PARA LA COCCIÓN:

Promoción de la utilización para la cocción de alimentos y manejo comunitario para utilización de gas como alternativa para la cocción en las veredas del municipio.

Campañas de masificación de uso de estufas de gas propano en el sector rural.

Artículo 44º - EQUIPAMIENTOS RURALES

Son edificaciones institucionales destinadas a la prestación de servicios sociales de educación y asistenciales (salud), recreación, requeridas en el área rural desarrolladas, en términos de su funcionalidad, accesibilidad y asistencia





Artículo 45º - POLITICAS DE EQUIPAMIENTOS

EDUCACIÓN:

Implementar el Plan de Racionalización del servicio educativo en el Municipio buscando hacer más eficiente la utilización de los recursos humanos y físicos para ampliar la cobertura a toda la población del Municipio.

Optimización de la infraestructura de los establecimientos educativos, para el mejoramiento de las condiciones de confortabilidad de la población educativa del municipio

Reducir los índices de analfabetismo de la población adulta del municipio, especialmente en la zona rural.

Realización de alianzas y acuerdos intersectoriales e interinstitucionales para mejorar las condiciones de pedagógicas y educativas de las diferentes instituciones educativas del municipio.

ACCIONES

- Fortalecer la calidad del servicio educativo (preescolar, primaria y básica-media) del municipio de Chipatá.
- Apoyar al bachillerato rural SAT, e implementación de programas de educación rural para adultos y jóvenes, con el fin de reducir el analfabetismo.
- Fortalecimiento de la educación vocacional hacia la formación para el trabajo con aprendizajes que logren apoyar la economía urbana y rural del municipio.
- Fortalecimiento en la actividades de capacitación y formación permanente de Docentes y directivos de las instituciones educativas del municipio.
- Mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura física de las escuelas rurales del municipio y escuela del área suburbana de Chipatá Viejo.
- Dotación de mobiliario, equipos y material pedagógico del ITA y 14 centros educativos rurales.
- Implementación del transporte escolar en el municipio de Chipatá.

SALUD

Mejorar y mantener la salud de la población rural del municipio mediante el desarrollo del Plan de atención básica (PAB), con énfasis en la promoción, la prevención de la enfermedad, saneamiento ambiental y la vigilancia epidemiológica.





Fortalecimiento de las instituciones prestadoras del servicio de salud pública tanto en infraestructura física y dotación, como en la capacitación y actualización del recurso humano.

Integración de los servicios de salud, autoridades sanitarias, sectores productivos y población para garantizar mejores condiciones de salud física y síquica de los habitantes del municipio.

ACCIONES.

- Ampliación de la cobertura a beneficiarios del régimen subsidiado de salud estratos uno y dos.
- Ampliación, mantenimiento y dotación de las infraestructuras del Centro de Salud Divino Niño y Puesto de Salud Puente Grande.
- Fortalecimiento del Plan de Atención Básica PAB.
- Implementación de dispensarios de salud en las veredas Tubavita y Hatillo y mantenimiento y dotación de los dispensarios de salud rurales existentes.
- Ampliación de cobertura en bonos alimenticios y dotación a hogares infantiles, comedores escolares y programa FAMI.

Artículo 46º - SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO RURAL

El espacio público rural se formula de una parte como el elemento paisajístico, desarrollado sobre la infraestructura vial y los sitios de encuentro (áreas recreativas de las escuelas) articuladores de las comunidades veredales, que permitan fomentar lazos de amistad y de convivencia en la comunidad.

Artículo 47º - POLÍTICAS DEL ESPACIO PUBLICO

Comprenden las orientaciones para la consolidación del sistema de espacios públicos rurales, para lo cual se requiere de la implementación de las siguientes acciones:

La consolidación del sistema de espacios públicos rurales, a través del mejoramiento, mantenimiento, construcción y dotación de los escenarios recreativos y deportivos de las diferentes veredas.

Apoyar actividades deportivas y culturales que promuevan la integración, desarrollo físico- social de la población, orientada al aprovechamiento del tiempo libre; rescate, conservación y promoción de las tradiciones e identidad cultural del municipio de Chipatá.

Mejoramiento, mantenimiento, construcción y dotación de los escenarios





recreativos y deportivas de las escuelas veredales, sitio de encuentro de las comunidades del sector rural.

Iniciar la arborización en la malla vial secundaria y terciaria, sobre las áreas de derecho de cesión de estas vías.

Construcción del polideportivos en las veredas Batán, Tubavita, Hatillo Sector Pajales, Llano de San Juan Escuela El Rocío, San Miguel.

Mantenimiento a los polideportivos de las escuelas rurales del Municipio. (Esc. Toroba, Esc. Tierra Negra, Esc. Las Vegas (Hatillo Bajo), Esc. Hatillo, Esc. Puente Grande (Llano S. J), Esc. Papayo, Esc. Mulatal, Esc. Salitre Seco, Esc. Las Cruces (Salitre Seco), Mirabuenos, Área suburbana de Chipatá Viejo) y cancha de fútbol del área suburbana de Chipatá Viejo.

Artículo 48º - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Con fundamento en el decreto 1504 de 1998 y el Modelo Territorial propuesto se establecen los siguientes elementos del espacio público rural:

Áreas integrantes del sistema vial: Constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías rurales, se propone:

NOMBRE	LOCALIZACIÓN.	ACCION.
Zona verde, derecho de vía.	Vías Secundarias: 10 metros a cada lado de la vía. Vías Terciarias: 8 metros a cada lado de la vía.	Protección, reforestación y mantenimiento
Obras de arte, puentes, taludes	A lo largo de las vías rurales	Mantenimiento y construcción

b. Áreas articuladores del espacio público y de encuentro:

Conformados por las áreas deportivas de las escuelas rurales, se propone:

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	USO	MANEJO
Construcción Áreas deportivas	Veredas Batán, Tubavita, Hatillo Sector Pajales, Llano de San Juan Escuela El Rocío, San Miguel .	Deportivo y recreativo	Construcción.
Mantenimiento y dotación	Mantenimiento a los polideportivos de las escuelas rurales del Municipio. (Esc. Toroba, Esc. Tierra Negra, Esc. Las Vegas (Hatillo Bajo), Esc. Hatillo, Esc. Puente Grande (Llano S. J), Esc. Papayo, Esc. Mulatal, Esc. Salitre Seco, Esc. Las Cruces (Salitre Seco), Mirabuenos, Área suburbana de Chipatá Viejo) y cancha de fútbol del área suburbana de Chipatá Viejo.	Deportivo y Recreativo	Terminación, remodelación y mantenimiento
Construcción de Juegos infantiles	Todas las escuelas veredales del municipio.	Deportivo y recreativo	Construcción





TITULO IV. COMPONENTE URBANO

Capítulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL URBANO CABECERA MUNICIPAL.

Artículo 49º - DEFINICION

El modelo territorial urbano hace referencia a la concreción de las políticas definidas en el componente general del plan, en lo relacionado con la estructura física – territorial del suelo urbano y de expansión, tanto en la definición de los sistemas estructurantes, componentes del espacio público, como los usos y manejo del suelo privado.

Artículo 50º - OBJETIVOS GENERALES COMPONENTE URBANO

1. Fortalecer la cabecera municipal de Chipatá como el “**Centro Administrativo, Prestador de servicios y Eje de las actividades Agropecuarias del municipio**”.
2. Dirigir el crecimiento y desarrollo urbano a través de la planeación como instrumento para la conservación, manejo y aprovechamiento del territorio, como un proceso en construcción permanente y constante cambio.
3. Promover por un desarrollo urbano en equilibrio entre los diversas actividades de uso del suelo, el espacio publico y el medio ambiente, configurando un paisaje urbano integral y armónico donde se establezca una relación sostenida entre las distintas estructuras constituidas por la sociedad y la naturaleza.

Artículo 51º - POLITICAS GENERALES DE OCUPACIÓN URBANA.

- Coordinar el desarrollo del sistema espacial de la estructura urbana, con base en parámetros de urbanismo, proyección, dotación de servicios públicos, infraestructura vial, equipamientos y áreas recreativas requeridas.
- Promover la construcción en predios vacíos sobre la estructura urbana, con disponibilidad de servicios públicos e infraestructura vial.





- Orientar la morfología vial urbana mediante la prolongación de la malla, la pavimentación y la incorporación de elementos naturales como el antejardín al perfil.
- Mejorar las Infraestructuras físicas y las características específicas de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo.
- Conservar las fachadas de las edificaciones que preservan características de estilos arquitectónicos como testimonio de momentos de la historia del municipio.
- Intensificar acciones para la remodelación y adecuación de las viviendas urbanas mediante actividades orientadas a mejorar las condiciones habitacionales y la calidad de los hogares.

Artículo 52º POLITICAS PARA LA PRESERVACIÓN MEDIO AMBIENTE

Hace referencia a las orientaciones para prevenir y mitigar riesgos de una parte y garantizar un medio ambiente sano a nivel urbano y en ese sentido mejorar la calidad de vida de la población. Estas son:

- Mitigar el impacto causado por el vertimiento de las aguas residuales urbanas a la Quebrada La Giteña a partir de su saneamiento, recuperación y la dotación de la infraestructuras para el tratamiento de las aguas negras.
- Reducción de la vulnerabilidad de la construcción frente al riesgo de amenaza sísmica, mediante la aplicación estricta del código sismorresistente y el establecimiento de los mecanismos de control urbano a las edificaciones.

Artículo 53º POLITICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Fortalecer el desarrollo de Asociaciones comunitarias para la construcción de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés.

Promover el desarrollo de programas y proyectos de vivienda urbana con énfasis en vivienda de interés social (VIS), destinados a personas de menores ingresos, cuyo valor al momento de la adquisición o adjudicación sea inferior o igual 135 salarios mínimos legales mensuales. (SMLM)².

² Gobierno Nacional, Decreto N.1854 septiembre 3/2001





Promover la oferta de vivienda de interés cuyo diseños arquitectónico y urbanos además de constituir una solución habitacional, respondan a elementos cualitativos e involucren la oferta de espacio público (áreas verdes, secciones viales, zonas de juegos).

Gestionar la captación de diversos recursos entre ellos los Nacionales, Departamentales, así como los de origen municipal, para la ejecución de los diferentes proyectos de vivienda.

Desarrollo de programas de autoconstrucción para la vivienda de interés social.

Artículo 54º - ESTRATEGIAS GENERALES URBANAS

Como estrategias rectoras para conformar el Modelo Territorial Urbano y lograr una adecuada continuidad y jerarquización del espacio y de las actividades que en él se desarrollan, se establecerán las siguientes estrategias en relación con el desarrollo físico urbano:

ESTRATEGIA URBANA No. 1 (EU - 1). Subsistema Funcional

Reglamentación e implementación del nuevo perímetro urbano y su perímetro de expansión a través de la incorporación de los predios con cobertura de servicios públicos y la proyección del crecimiento a fin de prever el desarrollo de las actuaciones urbanas futuras del casco urbano.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 1 (EU - 1)

- Ampliación del perímetro urbano
- Delimitación de los suelos de expansión sobre los puntos de acceso a la cabecera municipal, así:
 - ZE-1. Al Nor - oriente sobre la vía de salida a el municipio de la Paz
 - ZE-2. Al sur - oriente sobre la vía de salida al Cementerio
 - ZE-3. Al sur – occidente como proyección del proyecto de vivienda de Cooprochipata,
 - ZE-4. Al Nor - occidente sobre la proyección de la carrera 7ª a empalmar sobre la vía a Papayo.





ESTRATEGIA URBANA No. 2 (EU- 2). Subsistema funcional.

Zonificación de las actividades de funcionalidad espacial a través de la reglamentación de uso a emplearse para el desarrollo urbano:

Área de Actividad Mixta: Sobre el eje de la Carrera 6ª desde la calle 1ª hasta la calle 5ª, alrededor de parque principal y sobre el eje de la Calle 3ª y la carrera 5ª

Área de actividad Residencial: Organizada alrededor del área de actividad mixta principalmente sobre el eje de la Carrera 7ª y carrera 4ª y al sur – oriente del Casco urbano.

Área de Actividad Institucional: Emplazada en 2 núcleos: entorno al parque principal y al occidente del casco urbano sobre el eje de la Carrera 7ª.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 2 (EU-2)

- Reglamentación del uso del suelo urbano (Áreas de actividad urbana).

ESTRATEGIA URBANA No. 3 (EU - 3). Subsistema funcional

Organización y proyección de la malla vial urbana a fin de permitir la continuidad y homogeneidad del trazado urbanístico inicial, mejorando su transitabilidad y el nivel de articulación de los diferentes sectores urbanos, para lo cual se plantea las siguientes acciones:

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 3 (EU - 3)

- Apertura y Construcción de vías en suelo urbano:
Carrera 7ª entre Calles 5ª y 6ª ; Calle 6ª entre 6ª y 7ª; Calle 6ª entre 4ª y 6ª; calle 5ª entre 3ª y 4ª ; Calle 4ª entre 3ª y 4ª ; Carrera 3ª entre Diagonal 3ª y Calle 1ª.
- Delimitación para la apertura de vías urbanas en los suelos de Expansión.
- Mantenimiento y reposición de la capa de rodadura de las vías urbanas por deterioro, al cumplir su periodo de diseño.
- Pavimentación de las vías urbanas que actualmente se encuentran destapadas:
Carrera 7ª entre calle 4ª -5ª ; Carrera 7ª entre calle 2ª - vía a Vélez; Carrera 6 entre la Calle 5 – vía al Papayo; Carrera 6 entre Calle 4ª y 5ª; Carrera 5ª entre calle 4ª y 5ª ; Carrera 4ª entre calle 4ª y 5ª; Carrera 3ª vía a la Paz; Diagonal 3 vía al Cementerio; Calle 5ª entre Carrera 4ª - Colegio; Calle 1ª





- variante al cementerio; Calle 2ª entre Carrera 6ª - 7ª; Salida al Papayo
- Construcción de andenes, adecuación de zonas verdes y antejardines existentes en las diferentes calles y carreras especialmente sobre la carrera 7ª, carrera 6ª vía de salida a Vélez, calle 2ª y sobre el perfil de todas las vías a construir.

ESTRATEGIA URBANA No. 4 (EU-4). Subsistema Funcional - Social

Mejorar el perfil ambiental urbano con el fin de disminuir el déficit de áreas verdes y recreativas existentes, satisfacer las necesidades de esparcimiento de la comunidad, permitiendo a futuro consolidar la malla verde urbana.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA 4.

- Mantenimiento del parque principal y zonas verdes urbanas.
- Construcción de parques urbanos: Calle 4ª entre Carrera 5ª y 4ª; Calle 1ª con Carrera 7 proyecto de Vivienda Cooprochipatá; Carrera 8ª con calle 2ª Mirador; Carrera 3ª vía a la Paz con calle 6ª proyectada, Intersección de la Carrera 3ª vía a la Paz, con la calle 3ª.
- Arborización e implementación de las franjas verdes a lado y lado de las Calle 1ª, Carrera 3ª y calle 7ª como ejes verdes de acceso al casco urbano.
- Construcción aula multifuncional o coliseo cubierto Colegio ITA.

ESTRATEGIA URBANA No. 5 (EU- 5). Subsistema funcional - Social

Implementación del sistema de parques perimetrales al área urbana como ejes de encuentro de la comunidad chipateña, asociando los elementos naturales a la estructura urbana conformados por el sistema orográfico e hídrico e incorporando los escenarios existentes.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 5 (EU- 5)

- Mantenimiento del Centro recreacional Ágata.
- Creación del parque natural la Giteña, como cinturón verde que protege las laderas adyacentes y conserve el cauce de la Quebrada Giteña.
- Construcción Villa olímpica junto a la cancha de football.





ESTRATEGIA URBANA No. 6 (EU- 6). Subsistema Ambiental

Mitigación de las afectaciones ocasionadas al recurso suelo, aire y agua generado por las actividades urbana con el fin de preservar el entorno ambiental como una relación equilibrada y sostenida entre la distintas estructuras constituidas por la sociedad y la naturaleza transformada.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 6 (EU- 6)

- Construcción de la Planta para el tratamiento de las aguas residuales urbanas (PTAR)
- Mejoramiento del sistema de disposición final de residuos sólidos: (orgánicos – planta de compostaje, inorgánicos – incinerador)
- Reubicación y construcción planta de sacrificio de ganado para el municipio (vía a Vélez)

ESTRATEGIA URBANA No. 7 (EU- 7). Subsistema funcional.

Ampliación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos, que permitan la prestación eficiente y la cobertura a los diferentes predios urbanos, buscando elevar el nivel de calidad de vida de la población y satisfacer las necesidades básicas.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 7 (EU- 7)

ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL.

- Rectificación, reposición y construcción red alcantarillado sanitaria (AN).
- Mantenimiento de la red de alcantarillado sanitario y pozos de inspección del casco urbano.
- Construcción red de alcantarillado pluvial (ALL) y desconexión sumideros de la red de Aguas Negras.
- Control de las Aguas de aguas de escorrentía de la parte norte del casco urbano.

ACUEDUCTO

- Ampliación, mantenimiento y mejoramiento del acueducto del casco urbano (captación, tratamiento y distribución)

ENERGIA

- Ampliación de la red de alumbrado Publico en las vías de acceso al casco urbano. (Carrera 3ª Vía a la Paz, calle 2 – Mirador, eje de la calle 1ª)





GAS

- Construcción de la red domiciliaria de gas natural.

ESTRATEGIA URBANA No. 8 (EU- 8). Subsistema funcional.

Construcción, ampliación y mantenimiento de los Equipamientos urbanos que permitan consolidar al área urbana como Centro Prestador de Servicios y Articulador de las actividades productivas del municipio.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 8 (EU - 8)

Administrativos

Remodelación del palacio Municipal de Chipatá
Fortalecimiento de la Granja Municipal como centro piloto de investigación y transferencia de tecnología agropecuaria.

Seguridad

Construcción estación de Policía

Comerciales

Ampliación, adecuación, mantenimiento y remodelación de las instalaciones de la plaza de mercado y expendio de carne.
Construcción del Coliseo de Ferias y exposiciones
Construcción Agropunto.

Funerarios

Construcción de Sala de Velación municipal.
Mantenimiento del Cementerio.

ESTRATEGIA URBANA No. 9 (EU - 9)

Fortalecimiento y promoción de las actividades culturales a través del mejoramiento de su infraestructura física, la reglamentación sobre el patrimonio y la implementación de actividades formativas

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 9

- Restauración, mantenimiento y conservación de inmuebles y fachadas de interés arquitectónico e histórico. (Iglesia, Alcaldía, esquina nor-occidental carrera 6ª con calle 4ª esquina sur oriental Carrera 6 con calle 3ª)
- Mantenimiento y promoción de la Casa de la Cultura (Centro cultural – museo).





- Construcción y dotación sala de informática ITA
- Construcción y dotación Biblioteca pública.
- Promoción de las actividades culturales y folclóricas tradicionales
- Fortalecimiento de la emisora comunitaria.
- Capacitación, dotación y mantenimiento de la banda marcial y orquesta del ITA.

ESTRATEGIA URBANA No. 10 (EU- 10)

Fortalecer el nivel de atención, cobertura y calidad de los servicios de **Educación y Salud** mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de sus infraestructuras y servicios, posibilitando mejores estilos de vida a los diferentes grupos poblacionales.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 10 (EU –10)

EDUCACION

- Mejoramiento y ampliación de la infraestructura física del Instituto Técnico Agrícola ITA
- Dotación de mobiliario, equipos y material pedagógico en las diferentes secciones.
- Fortalecer la calidad del servicio educativo (primaria, básica y media)
- Promoción e implementación de programas para la validación de la educación primaria, básica y media de los jóvenes del municipio
- Implementación de actividades de alfabetización a la población adulta urbano – rural del municipio.
- Implementación de programas para la capacitación escolar (Danzas, música, deportes, manualidades, etc).
- Implementación de programas de educación no formal orientada al trabajo y la cultura en el municipio.

SALUD

- Ampliación, mantenimiento y dotación de la infraestructura del Centro de Salud Divino Niño. Y puesto de salud de Puente Grande.
- Fortalecimiento del Plan de atención Básica (PAB).
- Ampliación de la cobertura de beneficiarios del régimen subsidiado estratos 1-2
- Actualización del sistema de beneficiarios del Sisben.





- Fortalecimiento del recurso humano de la entidades prestadoras del servicio de salud.
- Ampliación de cobertura en bonos alimenticios y dotación a hogares infantiles, comedores escolares y programa FAMI.
- Apoyo en la conformación, reactivación de los comités locales de salud.

ESTRATEGIA URBANA No. 11 (EU- 11)

Consolidar el desarrollo de proyectos de vivienda a fin de satisfacer las necesidades y demanda de hábitat de la población a través de un proceso de ocupación del suelo dentro del perímetro urbano con cobertura de servicios públicos e infraestructura, de forma que se provean niveles adecuados de bienestar y calidad de vida para sus habitantes.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 11 (EU- 11)

- Construcción de vivienda con énfasis en interés social para nuevos hogares.
- Promoción en la calidad habitacional de las viviendas urbano – rurales.

Capítulo 2º SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO

Artículo 55º - SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS.

Corresponden a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas, conformados por el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos y el sistema de espacio público

Artículo 56º - OBJETIVO PLAN VIAL URBANO

Proyección del trazado vial urbano con base al trazado ortogonal con epicentro en el parque principal, articulado a las vías perimetrales de conexión intermunicipal, regularizado con los suelos de expansión y sus correspondientes funciones.





Artículo 57º - POLITICAS DE MOVILIDAD.

Las políticas de movilidad se convierten en las directrices que deben orientar la acción sectorial en lo referente al sistema vial urbano y para lo cual se plantean las siguientes políticas:

- Proyección del trazado siguiendo los parámetros ortogonales del núcleo central, que permitan conectar las vías perimetrales de acceso al municipio.
- Consolidar la calle 1ª y Carrera 3ª como eje vial circunvalar al casco urbano de tránsito y canalización del flujo vehicular intermunicipal de carga, a fin de minimizar el impacto y el deterioro sobre las vías urbanas.
- Prolongación y apertura de nuevas vías urbanas que permitan el desarrollo de áreas con potencial de urbanización y consolidación de sectores de vocación residencial.
- Mejorar las características de las vías y puntos de acceso a la cabecera urbana, a partir de la pavimentación, el amoblamiento urbano, ornato y arborización para convertirlos en verdaderas puertas de acceso.
- Fortalecer las condiciones de movilidad interna de la cabecera municipal a través de la pavimentación, mantenimiento de las vías y construcción de andenes.

Artículo 58º - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.

Con el objeto de definir, reglamentar y estructurar la infraestructura vial de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso dentro de la estructura urbana, se definen la siguientes clasificación y acciones al sistema vial urbano, así:

a. Vías Urbanas Tipo 1

Caracterizada por su función de conexión del área urbana con la región, distribuye el tráfico público y privado, conllevan la mayor carga de movilidad y sobre la cual se ordena de manera continua las actividades de comercio y uso mixto (vivienda – comercio), servicios institucionales y comunitarios.

Esta conformada por la vía de entrada al municipio conocida como vía a Vélez; la Carrera 6ª entre calle 2ª a 5ª - vía al Papayo; calle 3ª entre la Carrera 3ª a la 6ª; vía a la Paz Carrera 3ª; Diagonal 3ª vía al cementerio.





Normas de Manejo Vías Tipo 1.

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
CALLE 3ª ENTRE LA CARRERA 3ª A LA 6ª	Mantenimiento, reposición capa de rodadura y ornato.	Mínima 11.50 metros	Mínimo 9 metros	Anden 1.00mts
CARRERA 6ª ENTRE CALLE 2ª A 5ª	Mantenimiento, reposición de áreas en losas de concreto.	Mínimo 12.00 mt	Mínimo 10 metros	Anden 1.00mts a lado y lado de la vía.
VIA A VÉLEZ	Construcción andenes y arborización	Mínimo 18.00	Mínimo 8.00 metros	Anden: 1.00mts Zona Verde: 4.00 metros a lado y lado de la vía.
VIA A LA PAZ CARRERA 3ª;	Pavimentación, construcción de andenes	Mínima 18.00 metros	Mínimo 8.00 metros	Anden 1.00 Zona Verde 4.00mts
DIAGONAL 3ª VIA AL CEMENTERIO	Pavimentación,	Mínimo 14. 00	Mínimo 8.00	Anden 1.00 Zona verde 2.00 metros a lado y lado.

b. Vía urbana Tipo 2

Caracterizadas por su función de conexión urbana, en ellas se localizan elementos de servicio comercial, institucional y comunitario. Dentro de este grupo se identifican las siguientes:

La Calle 2ª entre carreras 5ª y 6ª; Carrera 5ª entre calle 2ª a 4ª ; Carrera 4ª entre calle 2ª a 4ª; Calle 4ª entre carrera 6ª y 7ª; Calle 3ª entre carreras 6ª y 7ª

Normas de manejo vías Tipo 2.

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
CALLE 4ª ENTRE CARRERA 6ª Y 7ª;	Mantenimiento Concreto y pavimentación	Mínimo 11.00 metros	Mínima 9.00 metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía
CARRERA 5ª ENTRE CALLE 2ª A 4ª	Mantenimiento Y pavimentación vías en tierra.	Mínimo 12.00 metros	Mínima 9.00metros	Anden 1.50 metros a lado y lado de la vía
CARRERA 4ª ENTRE CALLE 2ª A 4ª	pavimentación, construcción de andenes.	Mínimo 11.00 metros	Mínimo 9.00 metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía
CALLE 2ª ENTRE CARRERAS 5ª Y 6ª.	Mantenimiento.	Mínimo 12.00 ml	Mínimo 8.00mts.	Anden: 1.00 mts. Zona verde: 1.00mts.
CALLE 3ª ENTRE CARRERAS 6ª Y 7ª	Mantenimiento.	Mínimo 11.00 ml	Mínimo 8.00mts.	Anden: 1.50 mts.





C. Vía urbana Tipo 3

Localizada en sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual. Dentro de este grupo se encuentran La Carrera 7ª entre calle 1ª a 5ª, carrera 4ª entre calle 4ª a 5ª: calle 4ª entre carrera 4ª y 6ª; calle 2ª entre carrera 6ª y 7ª.

Normas de manejo vías tipo 3 :

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN / Z. VERDE.
CARRERA 7ª ENTRE CALLES 1ª Y 5ª	Mantenimiento y pavimentación.	Mínimo 14.00 metros	Mínima 9.00 Metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía Zona verde 1.50 metro a lado y lado
CARRERA 4ª ENTRE CALLE 4ª Y 5ª	Pavimentación	Mínimo 18.00 metros	Mínima 9.00 Metros	Anden 1.50 metros a lado y lado de la vía Zona verde 3.00 metro a lado y lado
CALLE 2ª ENTRE CARRERA 6ª Y 7ª.	Pavimentación, construcción de andenes.	Mínimo 10.00 metros	Mínima 8.00 Metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía.
VIAS TIPO 3 EN SECTORES CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Apertura, prolongación, Pavimentación de vías	Mínimo 17.00 metros	Mínimo 8.00	Anden 1.50 metro a lado y lado Zona Verde 3.00 metros mínimo a lado y lado.

d. Vías Projectadas

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de Chipatá para dar continuidad al crecimiento urbano, adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como urbanas y de expansión las siguientes obras:

- Apertura y prolongación de vías dentro del perímetro urbano: Carrera 7ª entre Calles 5ª y 6ª ; Carrera 3 A entre Diagonal 3ª y Calle 1ª. Calle 6ª entre 6ª y 7ª; Calle 6ª entre 4ª y 6ª; Calle 5ª entre 3ª y 4ª ; Calle 4ª entre 3ª y 4ª.
- Delimitación para la Apertura de vías urbanas en los suelos de expansión articulada a la malla vial actual para permitir la continuidad del tráfico vehicular en los nuevos desarrollos. Se proyecta la Carrera 3ª entre Calle 1ª Diagonal 3ª y calle 3ª ; Carrera 4ª con calle 5ª al norte; Carrera 8ª entre calle 2ª y 1ª ; Carrera 7ª ente Calle 6ª proyectada a la Calle 7ª vía a Papayo; Calle 7ª entre Cra 6ª al Occidente.





PARAGRAFO 1: Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.

PARAGRAFO 2 El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán recomendados por la Alcaldía Municipal de CHIPATÁ, los cuales serán establecidos por el Concejo Municipal, con base en la clasificación propuesta en cuanto a longitud, secciones, prioridades y recomendaciones para el diseño, que aparece en el cuadro de vías, el cual forma parte del presente ordenamiento.

La Alcaldía del municipio podrá recomendar al Concejo Municipal la incorporación al proyecto las vías que sean determinantes en el desarrollo urbano del municipio y ordenar los retrocesos necesarios para la ampliación o desviación de una vía.

PARAGRAFO 3: La construcción de las vías de la malla vial principal será adelantada por el municipio, por el sistema de valorización municipal. Las vías de la malla vial local en terrenos en proceso de urbanización serán construidos por el urbanizador.

Artículo 59º - ESPACIO PUBLICO URBANO

Los espacios públicos y las áreas libres destinadas para el esparcimiento y la recreación activa como pasiva, están formuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a las necesidades de la población urbano – rural del municipio, tanto en elementos de infraestructura, como ambiental y paisajístico.

Artículo 60º - OBJETIVOS DEL ESPACIO PUBLICO URBANO.

- Diseño, construcción y adecuación de áreas de recreación urbana, para la socialización, uso, disfrute y bienestar general de la comunidad.
- Mejorar el paisaje urbano.
- Generar una cultura hacia el espacio público a través de la adecuación arborización y zonas verdes sobre las vías urbanas.
- Promover la ejecución de iniciativas y/o proyectos orientadas a estimular la actividad artística y cultural con el fin de preservar los valores culturales de la región.

Artículo 61º - POLITICAS GENERALES DEL ESPACIO PUBLICO URBANO

Promover el arreglo, ornato, mantenimiento y dotación cualitativa de los espacios verdes y recreativos, orientados hacia el deporte, el esparcimiento y el aprovechamiento del tiempo libre para el desarrollo físico, psicológico y social de





la población que contribuyan a fomentar lazos de amistad y la convivencia de los diferentes grupos poblacionales.

Mejorar el espacio público vial, a través:

- La revegetalización de las franjas paralelas a las vías de acceso a la cabecera municipal Calle 1ª, Carrera 3 vía a la Paz y Calle 7ª
- Construcción de andenes y sardineles como elemento fundamental de la circulación peatonal.

Preservación y rehabilitación de las fachadas de edificaciones que conservan características arquitectónicas representativas.

Artículo 62º - POLITICAS DE COBERTURA:

Incrementar el espacio público urbano para prever la demanda actual y futura al año 2011 de 6.936,65 Metros Cuadrados, a través de la creación de nuevos escenarios y la consolidación de parques perimetrales de uso urbano - rural

Artículo 63º- ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO URBANO

De conformidad con el decreto 1504 de 1998 y como respuesta al Modelo Territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público estructurante urbano los siguientes elementos:

a. Elementos Constitutivos Naturales:

Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico.

ÁREAS DE CAUCES		
Nombre	Manejo	Tratamiento.
LADERAS SECTOR OCCIDENTAL	Cinturón verde	Creación del parque natural la Giteña.

b. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos.

Conformados por las áreas integrantes del sistema vial que constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas para las que se propone tanto en el suelo urbano actual como en el suelo de expansión las siguientes acciones.





ELEMENTOS CONSTRUIDOS		
Nombre	Localización.	Manejo
ZONAS VERDES	Franjas verdes, sobre las vías de Acceso Calle 1ª, Carrera 3ª vía a la Paz, Vía a Vélez y Calle 7ª vía a Papayo.	Reglamentación, Delimitación, Revegetalización, Arborización.
MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN	Vías, parques y escenarios deportivos	Dotación
VIAS, ANDENES Y SARDINELES EN SUELO URBANO	Carrera 7ª entre calle 4ª -5ª ; Carrera 7ª entre calle 2ª - vía a Vélez; Carrera 6 entre la Calle 5 – vía al Papayo; Carrera 6 entre Calle 4ª y 5ª; Carrera 5ª entre calle 4ª y 5ª ; Carrera 4ª entre calle 4ª y 5ª; Carrera 3ª vía a la Paz; Diagonal 3 vía al Cementerio; Calle 5ª entre Carrera 4ª - Colegio; Calle 1ª variante al cementerio; Calle 2ª entre Carrera 6ª - 7ª; Salida al Papayo	Pavimentación y construcción de andenes.
VIAS, ANDENES Y SARDINELES PROYECTADOS EN SUELO URBANO.	Carrera 7ª entre Calles 5ª y 6ª ; Carrera 3 A entre Diagonal 3ª y Calle 1ª. Calle 6ª entre 6ª y 7ª; Calle 6ª entre 4ª y 6ª; Calle 5ª entre 3ª y 4ª ; Calle 4ª entre 3ª y 4ª ;	Prolongación, apertura y rectificación.
VIAS, ANDENES Y SARDINELES PROYECTADOS EN ZONAS DE EXPANSIÓN.	Carrera 3ª entre Calle 1ª Diagonal 3ª y calle 3ª Carrera 4ª con calle 5ª al norte. Carrera 8ª entre calle 2ª y 1ª Carrera 7ª ente Calle 6ª proyectada a la Calle 7ª vía a Papayo Calle 7ª entre Cra 6ª al Occidente.	Prolongación, apertura y rectificación.

c. Áreas Articuladoras del espacio público y de encuentro:

Conformada por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

AREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PUBLICO Y DE ENCUENTRO ACTUAL.		
Nombre	Manejo	Tratamiento
PARQUE PRINCIPAL	Sitio de encuentro, estancia y permanencia.	Remodelación, mantenimiento, dotación, arborización, mobiliario
PLAZOLETA JUZGADO	Sitio de encuentro	
UNIDAD DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES (COLEGIO INSTITUTO TÉCNICO AGRÍCOLA AGATÁ)	Deportivo, sitio de encuentro	Mantenimiento, dotación y construcción coliseo cubierto.
PATIO DE RECREO ESCUELA CAMACHO GAMBA	Recreativo infantes.	Mejoramiento
PATIO DE RECREO ESCUELA JULIO OBREGÓN.	Recreativo infantes	Mejoramiento
CENTRO RECREACIONAL ÁGATA	Recreativo	Mantenimiento y mejoramiento
CANCHA DE FOTBOLL	Deportivo	Mantenimiento
AREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PUBLICO Y DE ENCUENTRO PROYECTADO.		
Parques proyectados en suelo urbano	Calle 4ª entre Carrera 5ª y 4ª; calle 1ª con carrera 7ª (Proy. Cooprochipatá), Carrera 8ª con calle 2ª mirador; intersección de la carrera 3ª vía a la Paz con calle 3ª.	Construcción
Parques proyectados en zonas de expansión.	carrera 3ª vía a la Paz con calle 6ª proyectada,	Construcción.





d. Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público y elementos arquitectónicos. Están conformadas por:

OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y ARQUITECTÓNICO		
Nombre	Localización.	Tratamiento
PARROQUIA SANTO ECCEHOMO		Mantenimiento y Conservación
EDIFICACIONES: ALCALDÍA, ESQ. NOR-OCCIDENTAL CRA 6ª CON CALLE 4, ESQ. SUR-ORIENTAL CRA 6 CON CALLE 3ª.		Fachadas

PARAGRAFO: Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo, destinados a usos recreativos, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio.

Artículo 64º- ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DE EXPANSIÓN

Para las áreas de futura expansión, los proyectos de urbanizaciones públicas o privadas, deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación y concertación en el Plan Parcial.

Artículo 65º- EQUIPAMIENTOS URBANOS

Los equipamientos como edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales, culturales, administrativos, económicos y otros, están formulados de acuerdo a los requerimientos o necesidades urbanas y rurales del municipio de Chipatá, así como también en relación con su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.

Artículo 66º - ACCIONES

Robustecer las Edificaciones Institucionales existentes y promover la construcción de infraestructuras físicas necesarias para el servicio de la comunidad como apoyo al desarrollo bio - social y económico de la población.

Artículo 67º - POLÍTICAS DE EQUIPAMIENTOS

Constituyen las pautas para la ubicación y manejo de los equipamientos urbanos municipales, así:

- Clasificación de los equipamientos por su funcionalidad, impacto, accesibilidad y niveles de servicios, con los usos definidos al suelo urbano y la malla vial.
- Optimizar, mejorar y mantener las infraestructuras de los establecimientos educativos y de asistencia social.
- Mantenimiento de la Plaza mercado y expendio de Carnes.





- Dinamizar la remodelación, adecuación, mantenimiento y dotación de las edificaciones de uso institucional y administrativo.
- Reubicación de la planta de sacrificio de ganado fuera del perímetro urbano.

Artículo 68º - SISTEMA Y MANEJO DE EQUIPAMIENTOS.

Con el fin de orientar y organizar la articulación y funcionalidad de los diferentes equipamientos urbanos de acuerdo a su impacto, requerimientos, accesibilidad, capacidad y necesidades dentro de la estructura urbana, se definen las siguientes acciones:

a. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1:

Corresponde a edificaciones de bajo impacto, compatibles y requeridas en áreas de vivienda, de uso principalmente urbano, las cuales requieren las siguientes acciones para su manejo:

Nombre	Manejo
Educación: Instituto Técnico Agrícola Agatá	Mejoramiento, ampliación y dotación
Culto: Parroquia Santo Eccehomo	Mantenimiento.
Cultural: Casa de la Cultura - Museo	Mantenimiento
Asistencial: Centro de Salud Divino Niño Hogares infantiles	Mejoramiento, Mantenimiento y Dotación. Dotación y ampliación cobertura bonos alimenticios.

b. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2:

Son edificaciones e infraestructuras de uso urbano – rural, las cuales generan impacto por sus características, por lo que su localización es restringida.

Nombre	Manejo
Administrativos: Edificio Alcaldía Municipal.	Remodelación
Económicos: Planta de Sacrificio de Ganado Plaza de Mercado y expendio:	Reubicación, Construcción instalaciones y dotación, Mantenimiento y Construc. Ampliación, adecuación y mantenimiento
Funerarios: Cementerio	Mantenimiento
Otros: Planta del acueducto.	Mejoramiento y mantenimiento





c. EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS

El Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Chipatá formula la construcción de los siguientes equipamientos:

NOMBRE	MANEJO
Económico: Coliseo de ferias y exposiciones Agropunto	Construcción Construcción
Funerarios Sala de Velación	Construcción
De Impacto urbano – rural Planta de Tratamientos aguas Residuales Planta incineradora	Construcción Adecuación y mantenimiento.
Educativos y culturales Biblioteca Publica Sala de Informática	Construcción y dotación. Construcción ITA

PARAGRAFO 1: Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo que tengan usos institucionales, deberán mantener dicho uso y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un veinte por ciento (20%).

Artículo 69º - SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

Hace referencia a la capacidad de las infraestructuras existentes en el suministro de Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Telefonía para satisfacer la demanda actual y potencial, medida en términos de la cobertura, continuidad y calidad en la prestación estos servicios.

Artículo 70º OBJETIVOS:

- Optimizar la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.
- Promover el uso racional, continuo y sostenido de los servicios públicos domiciliarios.
- Ampliar la cobertura del servicio de alcantarillado al 100% de las edificaciones urbanas.
- Disminuir los aportes de sedimentos al sistema hídrico local por vertimiento de aguas residuales.
- Fortalecer la cultura y manejo de los desechos y residuos sólidos que genera el casco urbano.





Artículo 71º- POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

- Fortalecer la calidad en la prestación de los diferentes servicios públicos mediante un proceso sostenido de optimización de las infraestructuras.
- Coordinar las políticas de expansión urbana y desarrollo de los sistemas de servicios públicos al Modelo Territorial propuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Efectuar e impulsar las campañas educativas con respecto al manejo y reciclaje de basuras y el uso eficiente del agua.

Artículo 72º PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

Con el objeto de definir y estructurar el manejo de las infraestructuras de los servicios de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso, se plantean las siguientes acciones:

a. SERVICIO DE ACUEDUCTO

- Ampliar la cobertura vegetal sobre la Quebrada Giteña sitio de captación del acueducto Urbano.
- Mejorar las condiciones de tratamiento, potabilización y calidad del agua a través del mantenimiento y dotación.
- Mantenimiento a la red de distribución del acueducto e implementación de hidrantes como medida preventiva en situación de incendio.
- Difundir entre los habitantes del municipio y en especial de la cabecera municipal la cultura del uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.

b. SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO.

Dar prioridad al saneamiento del Cauce de la quebrada Giteña, que recibe las aguas negras urbanas mediante:

La Construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas residuales urbanas (PTAR) localizada al sur del casco urbano

Mejorar el servicio de Alcantarillado a través de:

- Rectificación de la red combinada de alcantarillado sanitaria y aguas lluvias localizada sobre predios privados a áreas de uso publico.
- Reposición de tramos cuyas especificaciones y características presentan anomalías y deficiencias.





- Construcción red alcantarillado sanitario (AN), sobre el espacio público a fin de canalizar y conectar a predios sin cobertura de Alcantarillado en el Sector sur-oriental
- Mantenimiento y reposición de la red de alcantarillado sanitario y pozos de inspección del casco urbano.

c. SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL (AGUAS LLUVIAS)

Canalización a las aguas de escorrentía (lluvias) de las laderas del sector norte mediante la Construcción de red de alcantarillado pluvial en las vías urbanas. Desconexión de sumideros de aguas lluvias de la red de alcantarillado sanitario.

d. SERVICIO DE ASEO

Impulsar el programa de reciclaje (orgánico e inorgánico) en la cabecera municipal, dado sus niveles de contribución a la protección del entorno y organización comunitaria.

Fortalecer el sistema de compostaje realizado en la Granja municipal.

e. TELECOMUNICACIONES

Garantizar la sostenibilidad del servicio de Telefonía desde la perspectiva institucional, manteniendo el convenio con Telecom.

Ampliar la cobertura del servicio de telefonía urbana.

f. COMBUSTIBLE DE COCCIÓN

Promover la Instalación del servicio de Gas natural domiciliario.

PARAGRAFO: La instalación de nuevas redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios públicos, requerirán de autorización de la Oficina de Planeación quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente acuerdo.

Capítulo 3º - NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 73º - TRATAMIENTOS

Los tratamientos constituyen las orientaciones para la realización de actuaciones urbanísticas aplicables a cualquier sector de suelo urbano y de expansión, para las áreas morfológicas homogéneas, como mecanismo regulador del desarrollo urbano, a través del conjunto de normas para que en ella se defina o adecue sus actividades, usos, intensidad, forma y estructura urbana.





Para el municipio de CHIPATÁ se definen los siguientes tratamientos: Renovación (Subgrupo: Actualización), Mejoramiento integral, Conservación, Consolidación, y Desarrollo.

Artículo 74º - TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN. Subgrupo Actualización.

El Tratamiento de Rehabilitación aplica sobre aquellos sectores homogéneos del suelo urbano que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan **actualizar** sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Artículo 75º - TIPOS DE ACTUALIZACION

Para el casco urbano del Municipio de Chipatá, se aplicará el Tratamiento de Rehabilitación en:

Actualización en Actividad Residencial: (AAR): Se establece este tratamiento sobre viviendas ubicadas en parte de las manzanas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 011, 012, 013, 015, 017.

Actualización en Actividad Múltiple y/o Mixta: (AAM): Se define para los predios en parte de la manzana 02, 03, 04, 05, 010, 011, 012, 013, 014, 017.

Actualización en Actividad Institucional. (AAI): En parte de las manzanas 04, 05, 08, 012, 013, 014. y en áreas recreativas 04, 09 y 015.

Artículo 76º - TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. (TMI)

Aplica a aquellos sectores de la ciudad que por las características de su desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano.

Se define el tratamiento de mejoramiento integral en las manzanas: 01, 02, 03, 07, 014, 016, 017, 018 y predios vía a La Paz





Artículo 77º - TRATAMIENTO DE CONSERVACION.

Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones históricas y arquitectónicas requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio.

Artículo 78º - TIPOS DE CONSERVACION.

Para el casco urbano del Municipio de CHIPATÁ, se establece **Conservación Arquitectónica**: Aplicable a predios aislados, que por sus características y representatividad, merecen ser preservadas sus fachadas como testimonio para futuras generaciones.

Aplicable a predios aislados, que por sus características y representatividad, merecen ser preservadas sus fachadas como testimonio para futuras generaciones. Se define este tratamiento para la manzana 010 predio 002, Manzana 012 predio 001, Manzana. 013 predio 001.

Artículo 79º - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público.

Se define este tratamiento en las manzanas urbanas 01, 02, 03, 05, 07, 010, 011, 015, 016, 017 y proyecto de vivienda Cooprochipatá

ARTÍCULO 80º - TRATAMIENTOS DE DESARROLLO

Aplica para aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, con el fin de regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuyan a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por autoprestación de los servicios públicos.





Se definen en las manzanas dentro del perímetro urbano manzanas 01, 02, 03, 07, 014, 018 y proyecto de vivienda Cooprochipatá, y en los suelos de expansión.

Artículo 81º - NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Las solicitudes de desarrollo en áreas con tratamiento de desarrollo podrá tramitarse a partir de los siguientes sistemas:

Sistema de tramitación Global: Este se realizará para predios a incorporar en el proceso de urbanización a partir de un trazado general urbano definido para todo un sector o globo en el cual no se ha tramitado ningún tipo de desarrollo.

Sistema de tramitación Predial: Se usará para predios a incorporarse al proceso de urbanización a partir de un trazado ya definido en un sector o globo en el cual ya se ha tramitado o incorporado otros desarrollos.

TRATAMIENTOS URBANOS

TRATAMIENTO	SIMB	TIPO TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN
RENOVACIÓN Subgrupo: Actualización.	AAR	ACTUALIZACIÓN EN ACTIVIDAD RESIDENCIAL.	Manzanas. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 011, 012, 013, 015, 017.
	AAM	ACTUALIZACIÓN DE ACTIVIDAD MIXTA	Manzanas. 02, 03, 04, 05, , 010, 011, 012, 013, 014, 017.
	AAI	ACTUALIZACIÓN EN ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.	Manzanas 04, 05, 08, 012, 013, 014. y en áreas recreativas 04, 09, 015.
MEJORAMIENTO INTEGRAL	T.M.I	MEJORAMIENTO INTEGRAL.	Manzanas. 01, 02, 03, 07, 014, 016, 017, 018 y predios vía a La Paz.
CONSERVACIÓN	C.A	CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.	Manzanas. 010 predio 002 - Manzana 012 predio 001 Manzanas. 013 predio 001.
CONSOLIDACIÓN	T.C	CONSOLIDACIÓN.	Manzana 01, 02, 03, 05, 07, 010, 011, 015, 016, 017 y proyecto de vivienda Cooprochipatá.
DESARROLLO	T.D	DESARROLLO	Manzana. 01, 02, 03, 07, 014, 018 y proyecto de vivienda Cooprochipatá. Totalidad de los Suelos de Expansión





Artículo 82º- AREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO

Esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano de Chipatá, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales y por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Dentro del tratamiento de protección se encuentra la laderas adyacentes al la quebrada Giteña, dirigido a su protección, lo conforman:

Capítulo 4º DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 83º - USOS DEL SUELO

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana. Se clasifican en: Uso Residencial, Uso Comercio y Servicios, Uso Industrial y Uso Institucional.

Artículo 84º - CLASIFICACION DE LOS USOS

De acuerdo a los impactos que genera cada actividad y su compatibilidad con otras, se establece las siguientes clasificación de usos para el municipio de Chipatá.

Uso Principal: Considera aquel que prima en determinado polígono y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse dentro del polígono.

ARTÍCULO 85º . USO RESIDENCIAL

Se considera como Zona de actividad residencial aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares. De acuerdo a sus características,





estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional.

Reglamentación de uso:

USOS PRINCIPALES:	VIVIENDA
USOS COMPATIBLES:	Comercio grupo 1, Institucional grupo 1-2
USOS PROHIBIDOS:	Comercio grupo 3 y 4, Industria grupo 3-4.

ARTÍCULO 86º . USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Desarrollada sobre el marco de la plaza principal y la calle real. Son predios ubicados sobre terreno plano, servicios básicos y vías de acceso empedradas, destinados al intercambio de bienes y servicios.

Clasificación:

Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto sico - social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

A. COMERCIO GRUPO 1

Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

- ❑ Alimentos y vivieres de consumo diario de venta al detal: Dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- ❑ Artículos farmacéuticos y cosméticos: Farmacia y droguería
- ❑ Artículos uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- ❑ Artículos de papelería y librería.





SERVICIOS:

- ❑ Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- ❑ Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías
- ❑ Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

B. COMERCIO GRUPO 2.

Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

VENTA DE BIENES

- ❑ Alimentos, ranchos y licores: Minimercados.
- ❑ Almacenes de vestuario y textiles en general.
- ❑ Artículos para el Hogar
- ❑ Artículos de ferretería y construcción
- ❑ Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
- ❑ Otros: con características similares

SERVICIOS:

- ❑ Profesionales: Oficinas.
- ❑ Turísticos: Hoteles, residencias.
- ❑ Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
- ❑ Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

C. COMERCIO GRUPO 3

Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos:

VENTA DE BIENES:

- ❑ Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
- ❑ Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general
- ❑ Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.





SERVICIOS

- ❑ Bodega de almacenamiento y depósito,
- ❑ Mantenimiento: talleres de reparación automotriz,
- ❑ Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.
- ❑ Otros: con características similares

D. COMERCIO GRUPO 4:

Son aquellos establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- ❑ Salas de velación
- ❑ Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- ❑ Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998.

Artículo 87º - USO INSTITUCIONAL

Son los equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

Institucionales Grupo 1.

Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

- ❑ Educación: Colegio, Escuela, jardín infantil
- ❑ Culto: Iglesia, casa parroquial
- ❑ Social y cultural: Salón comunal
- ❑ Asistencial: Centro de Salud
- ❑ Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

Institucionales Grupo 2.

Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:





- ❑ Administrativos: Palacio municipal,
- ❑ Seguridad: Inspección de policía
- ❑ Económicos: Plaza de mercado, matadero.
- ❑ Funerarios: Cementerio
- ❑ Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, Disposiciones de residuo sólidos.

Reglamentación de Usos: Se definen los siguientes usos por área de actividad por cada tipo:

Institucional 1.

USOS PRINCIPALES:	INSTITUCIONAL GRUPO 1
USOS COMPATIBLES:	Residencial, Comercio grupo 1-2
USOS PROHIBIDOS:	Industria grupo 3-4

Institucional 2.

USOS PRINCIPALES:	INSTITUCIONAL GRUPO 2
USOS COMPATIBLES:	Comercio grupo 1-2
USOS PROHIBIDOS:	Industria grupo 3-4

Artículo 88º - USO INDUSTRIAL

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados, capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico. Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de Chipatá se clasifican en:

Industria Grupo 1. Industria doméstica artesanal:

Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- ❑ Adornos, sombreros, hebillas, botones y similares.
- ❑ Artículos para el hogar
- ❑ Tejido
- ❑ Artesanías
- ❑ Cerámicas
- ❑ Confecciones





- ❑ Galletas, confites, postres y similares.
- ❑ Tallas de madera, molduras, accesorios.

Industria grupo 2_ Industria liviana.

Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- ❑ Alimentos Otros con características similares.
- ❑ Carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación.
- ❑ Conservas y salsas.
- ❑ Derivados de la harina.
- ❑ Bobinados de motores.
- ❑ Fabricación de equipos de oficina.
- ❑ Muebles en madera.
- ❑ Embutidos y enlatados.

Capítulo 5º DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 89º - AREAS DE ACTIVIDAD.

Para la asignación de los usos del suelo dentro del municipio de Chipatá, se establecen las áreas de actividad como determinantes para la definición como normas estructurales referentes a usos del suelo, de acuerdo a las tipologías de uso dentro del territorio urbano.

Artículo 90º - AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. (ZAR)

Destinados exclusivamente a alojar vivienda como uso principal y donde se permiten usos complementarios de comercio e institucional de escala local.

ZAR -1 Parte de las manzanas: 02, 03, 04, 05, 06, 011, 012

ZAR -2 Parte de las manzanas: 03,04,06,011,013,015,016,017

ZAR -3 Parte de las Manzanas 01,02,03,07,014,018 proyecto de vivienda
Cooprochipatá.

ZAR -4 Parte de las Manzanas 01,02,03,07,014, 18.

Artículo 91º - AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE O MIXTA (ZAM).

Áreas donde se permite la mezcla de diversos usos, Admite empleo con vivienda como actividad complementaria, asociada básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local. Se define:

ZAM 1 Parte de las manzanas 02, 03, 04, 05, 010, 011, 012, 017 ,018 Especialmente sobre el eje de la calle 3ª, vía a Vélez, marco del parque principal.

ZAM 2 Parte de las manzanas 013, 014, 018 sobre la Carrera 6ª





Artículo 92º - AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI)

Destinada a la prestación de servicios a la comunidad. De acuerdo a su impacto, morfología, estructura predial, se establece en Predios de las manzanas 04, 05, 08, 012, 013, 014, 015

Parágrafo: Respecto a los equipamientos de seguridad (Policía Nacional), estos se localizaran de acuerdo a la reglamentación de dichas instituciones, dejándose como alternativas de ubicación predios en el área urbana central.

AREAS DE ACTIVIDAD O SERVICIOS ESPECIALIZADOS (ZSE)

Corresponde al área destinada a la localización de uso de carácter especializado para el desarrollo de actividades productivas, en diversa intensidad. Se establecen los siguientes tipos: Comercial destinado a la venta de bienes y servicios; Institucional destinada a la prestación de servicios a la comunidad; servicios destinado a la transformación, comercio e institucional con mediano impacto ambiental y urbanístico.

AREAS DE ACTIVIDAD

SIGLA	LOCALIZAC.	ACTIVIDAD/ USO	USO PRINCIP	USO COMPLE	PROHIB.
ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
ZAR-1	Parte de las manzanas: 02, 03, 04, 05, 06, 011, 012	VIVIENDA	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 3,4
ZAR-2	Parte de las manzanas: 03,04,06,011,013,015,016,017				
ZAR-3	Parte de la Manzana 01,02,03,07,014 018. proyecto vivienda				
ZAR-4	Manzana 01,02,03,07,014, 18.				
ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE					
ZAM 1	Parte de las manzanas 02, 03, 04, 05, 010, 011, 012, 017 ,018	MIXTO	Comercio 1 y 2 Vivienda	Institucional 1 industria 1 y 2	Comercio 4
ZAM 2	Parte de las manzanas 013, 014, 018				
ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL					
ZAI	Predios de las manzanas 04, 05, 08, 012, 013, 014, 015	INSTITUC.	Institucional 1- 2	Residencial Comercio 1-2	Industria 3-4
ZONA DE ACTIVIDAD O SERVICIOS ESPECIALIZADA					
ZSE	Predios de las manzanas 017 – vía a Vélez	SERVICIOS ESPECIALIZAD OS	Comercio	Vivienda	Industria
SUELOS DE EXPANSION URBANA					
ZE - 1	Cra 3ª vía al municipio de la Paz	RESIDENCIAL	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria 3,4
ZE-2	Entre la Cra 3ª y Diag 3, vía al cementerio, Calle 1ª,				
ZE -3	Proyec Cooprochipatá.				
ZE - 4	Vía al Papayo.				





Capítulo 6. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 93º - APROVECHAMIENTO

De acuerdo con el Decreto 1599 de 1998, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. Todos los predios deben considerar los siguientes aprovechamientos:

NIVELES DE URBANIZACIÓN

Para las áreas que han de asentar nuevos desarrollos y consolidación se plantea la adecuación de predios en dos niveles:

- i. **Lote con servicios:** Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliarios desarrollados dentro de un criterio de normas mínimas.
- ii. **Lote urbanizado:** Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular y con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliario.

La dimensión de frente de lotea se proyecta mínimo de 6 metros.

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN

Se propone adoptar para la construcción de nuevas viviendas en suelos de expansión como el zonas de consolidación los siguientes niveles de construcción para la vivienda en cuanto a la cantidad de áreas construidas se refiere:

- a. Vivienda de una habitación: áreas construida mínima 35 metros cuadrados.
- b. Vivienda de dos habitaciones: área construida mínima 50 metros cuadrados.
- c. Vivienda de tres habitaciones: área construida mínima de 75 metros cuadrados.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA

El tipo de vivienda considerado para su implementación en áreas potencialmente urbanizables y de consolidación se define:





Vivienda Unifamiliar: Es el tipo de vivienda en el cual cada familia tiene la propiedad individual del terreno e individual de la unidad de vivienda construida sobre él, en uno y dos pisos

INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN

- El índice de construcción es la relación entre el área total construida o cubierta de la edificación y el área del predio del suelo del predio objeto de la construcción.
- El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

INDICES DE OCUPACION

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización.
REHABILITACION	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 1.50
CONSOLIDACION	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00
DESARROLLO	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00

DENSIDAD PREDIAL:

Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto al número de viviendas. La densidad es un mecanismo para la implementación de políticas de desarrollo Urbano, de forma y estructura en zonas en proceso de desarrollo. Con base en las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipologías de viviendas desarrollada se definen las siguientes densidades:

DENSIDAD PREDIAL MAXIMA

EDIFICACIÓN	D. P. MAXIMA VIVIENDA POR HECTÁREA
Vivienda VIS:	50 -60
Vivienda:	40 - 60





AISLAMIENTOS:

Las viviendas deberán ajustarse a las siguientes normas sobre aislamientos:

Frente: Deberán respetarse los perfiles definidos para las vías.

Por el Fondo: Será obligatorio el aislamiento. Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, tendrán como lado menor un cuarto de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 metros sin servidumbre. En los patios donde se ventilen e iluminen cocinas y baños, el lado mínimo podrá ser de 3.00 metros.

PARQUEOS

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo y consolidación deberán prever de acuerdo al uso los siguientes cupos de estacionamientos.

USO	PARQUEADERO / ÁREA
Vivienda VIS	1 por cada 5 viviendas
Vivienda	1 por cada 1 o 2 viviendas
Comercio:	1 por cada 40 metros cuadrados de área construida.
Oficinas:	1 por cada 70 metros cuadrados de área construida
Hoteles	1 por cada Habitaciones
Otros usos	1 por 60 metros cuadrados de área construida.
Institucionales	El Número será fijado por la Oficina de Planeación.

Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas: ancho: 2.50 metros y largo 5.00 metros

Artículo 94º - DEL ESPACIO PÚBLICO

- Se debe dejar el ancho de vías mínimo exigido en el perfil vial. (ver artículo 58 del presente acuerdo.)
- La altura mínima de los sardineles deberá ser de quince centímetros, la altura del sardinel se igualará a la de la calzada.
- La pendiente longitudinal del andén debe ser igual a la de la calzada y deberá tener una pendiente transversal hacia la calzada en el rango entre 1 y 5%. La superficie de los andenes debe ser continua, no se permiten gradas o resaltos.
- En los predios con topografía inclinada la altura se tomara en el punto medio del nivel natural del terreno.





Capítulo 7. DE LAS AREAS DE CESION

Artículo 95º - CESIONES OBLIGATORIAS

Se definen como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a:

- Vías
- Redes de infraestructura
- Equipamiento colectivo,
- Zonas libres y espacio público para uso Comunitario.

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para: Vías públicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Las zonas de servicios colectivos que han de ser uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 96º- PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros

- Que la ubicación coincida con el sistema de espacios públicos y equipamientos.
- Contigua a la vía pública vehicular.
- No podrán ubicarse en rondas de quebradas
- El área a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno.
- No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos ni rondas de quebradas.

Artículo 97º- PORCENTAJE DE CESION

Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de urbanización:

1. Cesión TIPO 1.

Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización





o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 25%.

Las cuales deberán destinarse: en un 60% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 40% restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

2. Cesión TIPO 2.

Las áreas de cesión tipo 2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.

Recreativos: Parques, zonas verde, jardines, plazoletas, juegos.

Administrativos: Celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

La localización y los diseños de las cesión tipo 2 deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal. Las cesiones tipo 2, no se cederán al Municipio, si no, a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivalente a 20 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida, o igual al 25% del área construida total.

CESIONES OBLIGATORIAS

CESION TIPO 1	25% DEL AREA BRUTA DEL TERRENO
Cesión Tipo 2	25 % del área construida.

Capítulo 8 . LICENCIAS

Artículo 98º- DEFINICION.

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones, las parcelaciones de terrenos urbanos, de expansión urbana y





rurales, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 99º- MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de la licencia las siguientes:

1. **Licencias de loteo o subdivisión predios:** para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo.
2. **Licencias de Construcción:** para proyectos de urbanismo y parcelación de terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, nuevas edificaciones, ampliación, modificación o adecuación de edificaciones existentes, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.
3. **Certificados:** requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, Certificado de consulta previa, Certificado de uso y Certificados de nomenclatura
4. **Permisos y/o licencias:** de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano, de servicios públicos y licencias ambientales.

Artículo 100º- COMPETENCIA

En el municipio de CHIPATÁ las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias y permisos

Artículo 101º- TITULARES DE LAS LICENCIAS

Podrán ser titular de una licencia en el municipio de CHIPATÁ, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

PARAGRAFO: No obstante lo contemplado en esta disposición la licencia de no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.





Artículo 102º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE LOTEO Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS

a. Licencias de Loteo y subdivisión de predios.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para lotear o subdividir un predio con destino a urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo.(urbano, rural)

Documentos Requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, planos topográficos del predio, copia de la escritura de propiedad del terreno, estampilla, folio de matrícula inmobiliaria y/o certificado de libertad o tradición, recibo de pago de impuesto predial.

b. Licencia para parcelaciones de terrenos urbanos y de expansión urbana.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para realizar parcelaciones de un terreno en áreas destinadas a usos privados y comunal y datorio de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, planos y memorias estructurales, estudio de resistencia de suelos, una copia de los planos del proyecto de parcelación, copia de la escritura de propiedad del terreno, escritura de las áreas de cesión a favor del municipio, formato y estampillas, recibo de pago de impuesto de construcción, folio e matrícula y/o certificado de libertad y tradición, recibo de pago de impuesto predial.

Resolución reglamentaria: es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de parcelación, y se establecen sus normas: se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de las parcelaciones, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público. La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 12 meses.

Artículo 103º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

a. Licencia para Urbanización de Terrenos.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para dividir un terreno en áreas destinadas a usos privado y comunal, y dotarlo de vías y servicios de infraestructura.





Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, Planos y memorias estructurales, Estudio de resistencia de suelos, Una copia de los Planos del Proyecto urbanístico definitivo, Copia de la escritura de propiedad del terreno, Escritura de las áreas de cesión a favor del Municipio, Formato y estampillas, Recibo de pago de impuesto de construcción, Folio de matrícula y/o Certificado de libertad y tradición, Recibo de pago de impuesto predial.

El plano del proyecto urbanístico general deberá delimitar claramente las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, un cuadro resume de área y el plano de deslinde.

La resolución reglamentaria, es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de la urbanización, y se establecen sus normas; se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de obras de urbanismo, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público.

La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables a 36 meses a partir de la fecha de notificación del urbanizador responsable, el cual deberá iniciar obras dentro de dicho plazo o solicitar prórroga de la misma.

Cuando en el desarrollo de las obras sea necesario introducir modificaciones, se requerirá de la aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal y de las empresas de Servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

b. Licencia para Construcción de Edificaciones

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

La licencia de construcción, es la autorización concedida por Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas fijadas por el presente ordenamiento; los procedimientos y requisitos exigidos por la Administración Municipal.





Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos: Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

Artículo 104º- CERTIFICADOS

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:





a. Certificado de norma urbanística. El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

b. Certificado de uso: Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la apertura de un establecimiento comercial o para continuar su actividad sí ya estuvieron ejerciendo.

La Secretaria de Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

- La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.
- Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado de Nomenclatura. Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario.

Artículo 105º- PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. Licencia para la instalación de mobiliario urbano. Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público





elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

- Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.
- Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.
- Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.
- Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.
- Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo .
- Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

b. Servicios públicos domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

PARAGRAFO: La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

c. Licencia ambiental.

Las licencias ambientales será solicitadas a la CAS o al Ministerio del Medio Ambiente según su competencia, quienes establecen los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad.





TITULO V.

GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Capítulo 1º - OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T

Artículo 106º- DEFINICIÓN

Se entiende por **Gestión Territorial** al conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo plantado en el Esquema de Ordenamiento Territorial mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, con lo que se busca satisfacer con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental y económica, las necesidades de los diferentes sectores de la población³.

Artículo 107º- ESTRATEGIAS PARA LA GESTION TERRITORIAL.

Constituye el conjunto articulado de procesos y actividades para asegurar la ejecución de las diferentes acciones planteadas en el modelo de Desarrollo Territorial del municipio de CHIPATÁ.

PROCESO 1. SOCIALIZACIÓN Y APROPIACIÓN DEL E.O.T

Comprende el conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, para divulgar en forma amplia y didáctica a las instituciones, sector privado, comunidades, etc, a fin de motivar su vinculación en la implementación del E.O.T

Eg1P1: Difusión del E.O.T.

Hace referencia a las actividades de divulgación, información, y promoción necesarias para garantizar la transparencia en la actuación pública, la vinculación de la ciudadanía en las decisiones del E.O.T y el desarrollo de los proyectos, las prioridades y recursos para su desarrollo

Eg2P1: Enlace del E.O.T. con los programas de Gobierno de las próximas administraciones.

Garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la base para la elaboración de los planes de Gobierno de la próxima administración y los subsiguientes candidatos a la alcaldía para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de

³ Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el E.O.T., manual de apoyo 3, enero 2.001





Desarrollo de las respectivas administraciones

PROCESO 2. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN.

Para que el proceso de planificación se consolide es necesario la sostenibilidad de la implementación del E.O.T. en el largo plazo, mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo. Para lo cual se plantea la siguiente estrategia:

Eg1P2: Fortalecimiento de las instancias de planificación para la coordinación, regulación, veeduría y fiscalización en la implementación del E.O.T.

PROCESO 3 GESTION INSTITUCIONAL.

Comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura institucional municipal y mejorar su capacidad de gestión, que encaminen sus esfuerzos a la articulación y promoción de procesos de desarrollo del E.O.T. En el marco del proceso de Gestión Institucional del E.O.T. se plantean la siguiente estrategia:

Eg1P3: Modernización Institucional:

Esta orientado a fortalecer la estructura administrativa, técnica, fiscal y financiera, para orientar y coordinar las acciones del Esquema de Ordenamiento Territorial e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial

PROCESO 4. CONCURRENCIA.

Muchos de los proyectos y acciones territoriales planteadas en el E.O.T. del municipio de Chipatá exigen la vinculación de entidades y actores del municipio, de otros municipios (subregión) e incluso del Departamento o la Nación. En el marco de lo anterior se plantea las siguientes estrategias:

Eg1P4: Integración Subregional Articulación y Concurrencia con Gobiernos locales y supramunicipales:

Eg2P4 Concurrencia Institucional, Sector Privado, comunitario y académico.

Esta estrategia tiene como propósito articular y vincular los distintos sectores cívicos y económicos a las intervenciones y proyectos propuestos en el E.O.T y





concretar formas de trabajo coordinadas para la promoción y desarrollo conjunto de proyectos de interés mutuo.

PROCESO 5 GESTIÓN DE LAS FINANZAS MUNICIPALES.

El proceso de Gestión Financiera hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a ampliar y reestructurar las fuentes de ingresos municipales, a fin de fortalecer la situación financiera y facilitar la toma de decisiones, la negociación y la concertación de diferentes proyectos del E.O.T.

Eg1P5 Fortalecimiento de las Finanzas municipales:

Comprende las acciones tendientes a mejorar la capacidad de financiamiento en el corto plazo y planificar las acciones tendientes a mantener dicho mejoramiento en el mediano y largo plazo, para garantizar la implementación de las propuestas del E.O.T.

PROCESO 6 GESTIÓN RURAL – AMBIENTAL.

La Gestión Rural – Ambiental, constituye la base para la implementación de políticas referentes al uso del suelo, preservación de los recursos y aprovechamiento sostenible del territorio, a partir del potencial y limitaciones que exhibe cada unidad productiva (predios rurales).

Eg1P6 Fortalecimiento de las acciones para las áreas de protección.

Comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T. como suelo de protección

Eg2P6 Fortalecimiento y activación de la inversión en los suelos rurales.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T. como suelo Rural.

PROCESO 7. GESTIÓN URBANÍSTICA.

Constituye los criterios para establecer las decisiones administrativas, técnicas y normativas relacionada con la ocupación del territorio, articulada con los mecanismos para liquidar las acciones urbanísticas y asegurar el reparto de cargas y beneficios.





Eg1P7: Fortalecimiento de la relación Público y privado para la consolidación de la estructura urbana:

Comprende el conjunto de acciones orientadas a mejorar las condiciones de funcionalidad de la estructura y forma urbana, tomando como base el área clasificada en el E.O.T como suelo urbano, mediante la apertura de espacio de participación activa del sector público, el sector privado y las comunidades organizadas

Eg2P7 Actuación integral para el desarrollo planificado de las áreas clasificadas como de expansión.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones a realizar para viabilizar el desarrollo de las áreas de expansión establecidas en el E.O.T. mediante la figura de planes parciales

Artículo 110º- GESTION INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T.

Hace referencia al conjunto de acciones a desarrollar a cada uno de los programas y proyectos formulados en el E.O.T. buscando señalar los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de modo que sirva de carta de navegación a las próximas administraciones.

PROCESO PROYECTOS 1. CARACTERIZACIÓN DE PROYECTOS

Ep1P1 Definición de prioridades de los proyectos.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a establecer el orden para desarrollar los proyectos y sus prioridades de acuerdo a La problemática y potencialidades del municipio, al grado de influencia, población beneficiada vs Costo, Vulnerabilidad, solidaridad, mejoramiento entorno ambiental, competitividad entre otros

Ep2P1: Instrumentación de proyectos (financiación, instancias responsables o vinculadas, actividades y cronograma)

Hace referencia al desarrollo o estudio específico de las características, actividades, instancias responsables y financiación, de cada uno de los proyectos priorizados, para establecer su viabilidad económica.

PROCESO PROYECTOS 2 . SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE PROYECTOS

Hace referencia al conjunto de mecanismos que se deben implementar en el corto como en el largo plazo para el seguimiento de los programas y proyectos,





para establecer su impacto y bgros, permitiendo evaluar y señalar las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las metas y objetivos. Para llevar a cabo el proceso se definieron las siguientes estrategias:

Ep1P2: Consolidación del sistema de Seguimiento y evaluación.

Esta estrategia esta orientada a consolidar el Expediente municipal o el mecanismo que permita optimizar los recursos y evaluar el impacto de las intervenciones del E.O.T del municipio de Chipatá.

Capitulo 2º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION URBANA Y RURAL

Comprende el conjunto de procedimientos y actuaciones urbanísticas asociada al manejo del suelo tendientes a producir, conservar espacio urbano – rural sobre la base del uso de instrumentos jurídicos que afectan directamente el suelo, anticipándose a los procesos de construcción del mismo.

Artículo 111º- INSTRUMENTOS PARA LA FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Son aquellos que permiten al municipio contar con los recursos monetarios para la implementación de los proyectos.

- **El impuesto predial unificado:** Este impuesto forma parte de los recursos propios y es el resultado de la fusión del impuesto predial, el impuesto de parques, arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica, la sobretasa catastral, fue establecido por la ley 44 de 1.990 con el fin de simplificar el cobro y la administración tributario de los impuestos sobre la propiedad inmueble.
- **La valorización por beneficio general:** La valorización es un reembolso que los propietarios hacen al municipio como consecuencia del mayor valor o valorización obtenida en su propiedad raíz a causa de las obras construidas en su municipalidad. Es importante resaltar que la suma de los gravámenes asignados de manera individual, no pueden superar el costo de la obra.
- **Las transferencias de la Nación:** Hace referencia a los recursos recibidos de la nación por concepto de la participación en los ingresos corrientes cuya utilización está reglamentada en la ley 715 del 2001, lo que se constituye en





la principal fuente de ingresos del municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

- **Los recursos del Crédito:** Los recursos de crédito se constituyen en una fuente importante de recursos con que puede contar el municipio para financiar los proyectos del E.O.T. Sin embargo su utilización debe ser planeada con cuidado siguiendo los lineamientos establecidos en el decreto 2626 de 1994 relacionados con que la capacidad máxima de endeudamiento que pueden tener una entidad territorial es aquella en que el servicio de la deuda no supere el 30% de los ingresos corrientes.
- **Subsidios de viviendas del Inurbe:** El gobierno nacional a través de la ley 3 de 1991 creo el sistema Nacional de vivienda de interés social, el cual establece el subsidio familiar de vivienda como un aporte Estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social.

Otros instrumentos: Otros instrumentos de Gestión financiero que se identifican como susceptibles de utilizar en el termino de la vigencia del E.O.T., previo un análisis evaluativo de los mismo como fuentes de cofinanciación de los proyectos del E.O.T. son: Fondo Nacional de Regalías, del Banco Agrario, El fondo Nacional del Ahorro (para el pago oportuno de las cesantías de los empleados públicos, trabajadores oficiales y crédito para solucionar el problema de vivienda a los empleados estatales), la titulación inmobiliaria y la Fiducia Pública

Recursos del Plan Colombia: Asignado para el municipio de Chipatá recursos a través tres líneas de Acción:

- **Empleo en Acción:**
Aportara un máximo de cuarenta y cinco millones de pesos para **contratar mano de obra** no calificada en proyectos cuyo costo total este comprendido entre cuarenta y trescientos millones de pesos, así mismo el aporte de materiales, solo a entidades territoriales descentralizadas.

Para el desarrollo de proyectos de infraestructura urbana en los estratos 1 y 2, redes de acueducto y alcantarillado, construcción de andenes, mejoramiento de barrios, vías peatonales, construcción de escuelas, salones comunales y guarderías entre otros.





- **Familias en Acción.**

Es un programa de apoyo monetario directo a familias que pertenezcan al nivel 1 del Sisben, otorga un subsidio a cambio del cumplimiento de compromisos de salud y educación.

- **Atención Humanitaria.**

Atención a la población desplazada a través de proyectos para mejorar la atención humanitaria y la capacidad local de respuesta a la emergencia y proyectos integrales para la prevención, atención y restablecimiento de población desplazada en zona específicas del país. Igualmente pretende auxiliar a la población afectada por el conflicto que permanece en su sitio de residencia.

- **Derechos Humanos.**

Este programa esta encaminado a fomentar la cultura del conocimiento, el respeto, la protección y la garantía de los derechos humanos, así como la difusión y promoción de los mismos. De igual forma su aplicación y la del derecho internación humanitaria a través del programa presidencial para la promoción y, respeto y garantía de los derechos Humanos.

Artículo 112º- INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN RURAL-AMBIENTAL

INCENTIVOS ECONÓMICOS:

El municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros.)

Así mismo el municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS.) con fundamento en el Artículo 44 de la ley 99 de 1993 “Las corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”





INCENTIVOS A LA CAPITALIZACIÓN RURAL (ICR):

Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio de CHIPATÁ aplica para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la mecanización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos y la transferencia de tecnología.

CERTIFICADOS DE INCENTIVO FORESTAL:

Los Certificados de Incentivo Forestal (CIF), fue establecido para generar nuevas inversiones en reforestación, contempladas para las áreas de protección de zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal los cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

CERTIFICADO DE INCENTIVO FORESTAL PARA LA CONSERVACION.

Se han introducido incentivos para la conservación de ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos, a través de una modificación a la ley de Certificado de incentivo Forestal, en la cual se establece que se reconocerán los gastos directos e indirectos en que incurran los propietarios por mantener dentro de sus predios ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos. El CIF reconoce gastos no solamente a quien haga plantaciones forestales, sino a quien conserve bosque e incurra en varios costos de oportunidad.

INCENTIVOS A LA PRODUCCION LIMPIA:

La política ambiental colombiana busca introducir instrumentos como las tasas retributivas por vertimientos puntuales, que lleven al logro de metas ambientales al mínimo costo posible para al economía y para el sector regulado. Además es importante tener en cuenta que existen oportunidades tributarias para que el sector regulado realice inversiones ambientales, lo que representa un estímulo adicional para buscar tecnologías de producción limpia y de descontaminación que resulten menos costosas.

INCENTIVOS A LA ENAJENACION DE INMUEBLES CON FUNCION ECOLOGICA.

El artículo 171 de la ley 223 de 1995 introduce este incentivo a la enajenación de inmuebles, aplicable a partir de 1996, para que los particulares interesados en vender inmuebles en el sector rural, a entidades públicas o mixtas en donde el Estado tiene una participación mayoritaria, tengan un estímulo para hacerlo, en los casos en que esta clase de activos fijos sean de interés para la protección de ecosistemas según el juicio del ministerio del Medio Ambiente.





Artículo 113º - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION COMPLEMENTARIA URBANA

Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el E.O.T.

PLANES PARCIALES

Los planes parciales es el instrumento que permite profundizar, desarrollar y complementar el proceso de planificación general planteado por el E.O.T. y ajustar la normatividad definida, para áreas determinadas como suelo de expansión.

Los planes parciales se encuentran reglamentados por el decreto 1507 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico en el cual se fijan las pautas metodológicas y de procedimiento para su elaboración y adopción por parte del Alcalde.

- **Carácter:** El plan parcial tiene el carácter de norma complementaria por lo que se sujetarán a una normativa específica en cuanto usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas y además aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales.
- **Obligatoriedad para adelantar Planes Parciales:** Serán de obligatorio cumplimiento, el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción mediante planes parciales las que se propongan en la totalidad de las áreas de expansión.
- **Financiación:** Los planes parciales además de la propuesta urbanística deberán incluir simulaciones financieras que aseguren el reparto equitativo de las cargas y los beneficios entre los actores participantes así como los mecanismos de financiación.
- **Componentes:** Son factores determinantes a manera de procedimiento los siguientes componentes para definir y delimitar el plan parcial:
 - a. *El sistema de espacio Público:* El sistema del espacio público en el ámbito de un plan parcial comprende la definición de los sistemas secundarios que complementan los sistemas estructurantes del E.O.T, y comprenden: Sistema vial secundario y local, tanto para el tránsito vehicular como peatonal, Sistema de parques, zonas recreativas y espacios al aire libre, Sistema de redes de servicios públicos domiciliarios, Sistema de equipamientos
 - b. *El sistema del espacio privado:* Dentro del plan parcial se define las condiciones de ocupación a partir de: Forma de las manzanas, Estructura predial, Localización de las edificaciones, Ocupación de las edificaciones





frente a la manzana, Volumetría en la totalidad del área de intervención,
Usos específico para la totalidad del área.

Artículo 114º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION ASOCIADA URBANA

Son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Esta conformado por las unidades de actuación urbanística:

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. La delimitación de una UAU debe formar parte de un plan parcial aprobado.

- **Propietarios y participantes de actuaciones urbanísticas.**

Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, y son obligaciones:

- a) Promover y costear la elaboración del plan parcial
- b) Financiar la urbanización de todos los terrenos, según determinación de planificación
- c) Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega la administración municipal del suelo destinado a vías, recreación equipamientos colectivos de acuerdo a las determinaciones del E.O.T.

Capítulo 3º - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 115º- REVISIONES

El componente de ordenamiento territorial contenido en el presente acuerdo





tendrá una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales es decir desde la fecha de aprobación del presente acuerdo.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del presente acuerdo y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajuste de los usos del suelo, la ejecución de proyectos de infraestructura que generen impacto sobre el ordenamiento territorial y la ocurrencia de un hecho sobreviviente o catástrofe en el territorio municipal.

Artículo 116º- ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO

Los planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones municipales o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Capítulo 4º - PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 117º- DEFINICION

El programa de ejecución es el elemento de enlace entre las decisiones de ordenamiento territorial (de largo plazo) y los planes, programas y proyectos que se concretan en el Plan de Desarrollo municipal (de corto plazo) y que deben reflejar el plan de gobierno expuesto por el Alcalde a los ciudadanos durante su campaña.

El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento que serán ejecutadas en el periodo correspondiente a cada administración municipal, de manera articulada con el respectivo Plan de Desarrollo Municipal.

Se establece como programa de ejecución el Plan de inversiones para el año 2002 el preparado por la actual administración. Para posteriores periodos de gobierno, el programa de ejecución deberá incorporarse al Plan Plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

A. PROYECTOS DE INVERSIÓN

Los programas y proyectos constituyen el diseño de medidas específicas, que





articuladas a los objetivos, estrategias y políticas, le otorgan la direccionalidad al proceso de planificación y permiten lograr la consolidación de la visión a futuro del municipio planteada en el E.O.T. de los componentes del modelo general, urbano y rurales

La definición del corto, mediano y largo plazo establecidos para cada uno de los proyectos indica la fecha de iniciación de las diferentes acciones y/o subproyectos pero no estima el tiempo de ejecución de los mismos, los cuales deberán definirse.

B. FINANCIACIÓN

El valor de los proyectos de inversión es un costo aproximado, sujetos a los estudios de prefactibilidad y factibilidad. Los cuales serán financiados con recursos del presupuesto del municipio, de la Nación, del Departamento, de orden internacional, de asociar con otros municipios así como también de inversión privada y comunitaria dependiente del tipo de proyecto y/o subproyecto que se vaya a ejecutar.

El listado de programas y proyectos anexo a esta documento son parte integrante del presente acuerdo municipal.

Artículo 118º - El presente ACUERDO rige a partir de su aprobación, y publicación.

Dada en Chipatá, a los

Presidente

Secretario General

