

**ACUERDO QUE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIVOR**

**MUNICIPIO DE CHIVOR BOYACA**

**PROYECTO DE ACUERDO No DE 2000**

(Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurales y planes parciales)

El Honorable Concejo municipal de Chivor en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del ARTÍCULO 313 de la Constitución Política de Colombia , la ley 388/97 en particular en su ARTÍCULO 25 y la ley 507/99,

**CONSIDERANDO**

1. Que es necesario para el municipio de Chivor contar con un reglamento de usos del suelo de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.
3. Que es deber de la Administración, velar por el cumplimiento de las normas legales existentes y ejercer un control permanente sobre los usos y desarrollos que se den dentro de su jurisdicción, en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal, la comunidad y CORPOCHIVOR.
4. Que dada la pluralidad de usos y funciones que caracteriza y dinamiza la utilización del suelo urbano, en este momento, se hace necesario plantear una normatividad que propenda por su mantenimiento en forma equilibrada y sabiendo que el responder a estas formas de manejo de suelo, hace parte unánime del patrimonio que debe protegerse mediante acciones de reglamentación.

**ACUERDA**

ARTÍCULO 1. Adoptase el esquema de Ordenamiento territorial para el municipio de Chivor consignado en los siguientes Títulos, capítulos, ARTÍCULOS, incisos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y documentos soporte.

ARTÍCULO 2: Adoptase el concepto de Ordenamiento Territorial como la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población de Chivor.

ARTÍCULO 3: Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial, como el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física, La localización de áreas de seguridad económica y alimentaría, la zonificación de zonas de riesgo y amenaza natural y los equipamientos colectivos.

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I**

**PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CHIVOR.**

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

Coordinación administrativa e interinstitucional, participación con función social, equidad, sostenibilidad, competitividad, desarrollo territorial equilibrado, función social de la propiedad, medio ambiente, espacio público, primacía del interés público sobre el interés particular, adecuada oferta de servicios públicos (básicos y sociales) como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano y rural, y continuidad del proceso de esquematización y ordenamiento municipal.

Bajo estos principios el Esquema de Ordenamiento Territorial desarrollará la función pública del urbanismo fomentando la participación democrática de los ciudadanos y sus organizaciones, para la concertación entre los diversos intereses sociales, económicos y urbanísticos. El Esquema de Ordenamiento Territorial garantizará:

1. El Desarrollo territorial armónico y equilibrado con índices de ocupación y construcción que garanticen una estructura verde de protección y uso agroresidencial.
2. La Integración de las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
3. La Oportunidad del progreso.

**CAPITULO II  
INSTRUMENTOS DEL ESQUEMA**

ARTÍCULO 5. Como instrumentos del plan serán tenidos los siguientes:

**1. Planificación del Uso Adecuado del Suelo.** Para la planificación del uso adecuado del suelo se establece a través del presente acuerdo la zonificación del territorio apoyada con cartografía y mediante el reglamento de usos de suelo tanto rural como urbano, donde se determina el uso

principal, Complementario, condicionado y prohibido para poder fomentar o estimular el desarrollo de algunas actividades en una área determinada y/o desestimular otras actividades que no contribuyan con el desarrollo humano sostenible.

**2.Control del crecimiento de los asentamientos.** El crecimiento y desarrollo de los asentamientos rurales y el urbano siempre estará condicionado o limitado por la oferta de bienes y servicios ambientales ya que estos determinan su localización por cuanto facilitan u obstruyen la ubicación de las viviendas, (zona de pendiente o planicie, riesgos por inundación, deslizamiento, etc.) influyen en la prestación de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y las obras de infraestructura y equipamiento tales como escuelas, centros de salud, vías, plazas de mercado, la iglesia, centros deportivos y de recreación entre otros.

De la oferta de bienes y servicios ambientales también dependerá la dinámica socioeconómica de la población y la división político administrativa del territorio. Se estimulará el desarrollo de asentamientos en zonas con facilidades de acceso y una buena oferta de bienes y servicios ambientales y se desestimulará en aquellas zonas con altas limitaciones en la oferta de los mismos, ya que los costos del suministro de servicios puede ser tan elevado que no se lleguen a suministrar generando población en miseria y con detrimento de sus condiciones de vida.

El control del crecimiento de los asentamientos además de estar dado por la zonificación realizada en el presente acuerdo que toma en cuenta la facilidad y oferta de bienes y servicios ambientales.

**3. Instrumentos normativos** .Las leyes, las ordenanzas, las resoluciones y los acuerdos territoriales serán los instrumentos normativos que orientarán el desarrollo y la gestión administrativa en pro de garantizar una armonía entre lo socioeconómico, político y ambiental. De igual manera estos constituirán el límite entre lo permitido y lo prohibido y la orientación y resolución de conflictos que se presentan en la convivencia humana.

**4.Instrumentos para la planificación** Son instrumentos para la planificación, el Esquema de Ordenamiento Territorial, el plan de desarrollo, el programa de gobierno y la política, las estrategias, los planes programas y proyectos sectoriales, departamentales y nacional en concordancia con el esquema de participación ciudadana o comunitaria, donde quienes tienen problemas que impiden su desarrollo contribuyen a la solución de los mismos y plantean que tipo de desarrollo desean y como lo van a lograr.

**5.Instrumentos Técnicos.** Son al conjunto de elementos que coadyudarán en la toma de decisiones, es decir, las estadísticas, las metodologías, los procedimientos, los documentos históricos, las experiencias, los cuales deben mantenerse actualizados para poder tomar decisiones rápidas y consecuentes con las circunstancias, las necesidades y poder resolver efectivamente situaciones adversas.

**6.Instrumentos Financieros.** Son aquellos relacionados con la gestión de los recursos económicos para la financiación de los programas y proyectos planteados en el esquema de ordenamiento territorial y en el plan de desarrollo municipal. Los instrumentos fiscales serán los impuestos (predial, de industria y comercio, la sobretasa a la gasolina, de loterías, entre otros) los cuales permitirán el recaudo para invertir en los proyectos sociales del territorio. La gestión de proyectos será otro instrumento financiero el cual permitirá la obtención de recursos de otras fuentes tales como la de los fondos de financiación, cooperación internacional e inversión de los diferentes niveles públicos o privados, nacional, departamental, regional o interinstitucional.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

La Plusvalía será otro de los instrumentos financieros y está relacionada con el cambio de uso del suelo para la optimización de recursos de inversión y la consolidación del desarrollo.

**7.Coordinación intra e interinstitucional** Se entenderá como coordinación interinstitucional el proceso de articulación, coherencia y en consecuencia de la gestión y organización de la administración municipal y otros organismos institucionales que tiene que ver con el desarrollo para lograr la resolución de los problemas detectados, planteados y de los proyectos, programas y planes formulados en cada una de las instancias y que mejorarán las situaciones adversas de la comunidad y los entes territoriales con el uso adecuado y el aprovechamiento máximo de los recursos humanos, técnicos, físicos y financieros.

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

**8.Instrumentos de participación y Control Social.** Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una permanente veeduría ciudadana. El municipio garantizará la participación comunitaria en los procesos de Planeación, Ajuste y Gestión del E.O.T., así como el derecho de información de las entidades representantes de los intereses afectados para cada actuación y la de los particulares. Todo ciudadano tendrá derecho a que la administración municipal le informe sobre los acuerdos y condiciones o normas urbanísticas aplicables a su predio y la obligación de coadyudar en la formulación de proyectos locales como los beneficiarios de estos. .

### CAPITULO III

#### VIGENCIA

ARTÍCULO 6. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (corto, mediano y largo plazo); con visión futura.

ARTÍCULO 7. Entiéndanse como acciones a corto plazo aquellas acciones prioritarias que actúan sobre la solución de problemas más agudos, que requieran atención inmediata y que estarán planteados en el plan de desarrollo municipal, estas acciones se ejecutarán en los primeros tres años después de la sanción del presente acuerdo.

ARTÍCULO 8. Entiéndanse acciones en el mediano plazo, aquellas acciones donde se prevé la obtención de beneficios provenientes del aprovechamiento de las oportunidades del municipio. Estas acciones se ejecutaran entre el cuarto y sexto año después de la sanción del presente acuerdo.

ARTÍCULO 9. Entiéndanse como acciones en el largo plazo aquellas establecidas en los objetivos políticas y las estrategias para consolidar la imagen objetivo del municipio. Estas acciones se ejecutarán entre el séptimo y noveno año después de la sanción del presente acuerdo.

#### **CAPITULO IV**

#### **OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 10.** Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

1. La divulgación amplia y efectiva del Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.
3. El fortalecimiento de la organización comunitaria que coadyuve al mejoramiento de su propia calidad de vida.
4. Articular los sistemas de Información municipal para implementar este Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 11. OBJETIVOS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO** adóptense como objetivos a mediano y largo plazo para el municipio de Chivor los siguientes:

1. Mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de Chivor.
2. Orientación en el proceso de ocupación y transformación del territorio municipal.
3. Integración y articulación del municipio a las políticas regionales y nacionales, en los planes de desarrollo interinstitucionales y sectoriales a través de un proceso de planificación coordinado, coherente y participativo.
4. Mejorar la rentabilidad en la producción minera-agropecuaria, ambiental y la economía municipal.
5. Aprovechamiento de las ventajas comparativas del municipio de Chivor.
6. Fortalecimiento del desarrollo integral humano de los habitantes.
7. Recuperación y protección de áreas de importancia estratégica para la producción hídrica.
8. construcción de sistemas integrados de riego y acueductos veredales lo mismo que y la modernización del acueducto urbano y sistemas apropiados de riego en ladera.
9. Mitigar y compensar los impactos ambientales ocasionados por acción antrópica.
10. Proteger los recursos naturales y restaurar las áreas degradadas en su cobertura vegetal e hídrica.
11. Integrarse regionalmente dentro del contexto del cual hacer parte, fortaleciendo los vínculos y permitiendo el aprovechamiento del Embalse la Esmeralda.
12. Consolidar el desarrollo sostenible del municipio de Chivor.
13. Fomentar la integración social de los habitantes frente al municipio, mejorando espacios de intercambio cultural y social.
14. Optimizar la gestión pública de tal manera que la capacidad institucional en el municipio lidere promueva la movilización de la sociedad civil y demás actores del proceso de desarrollo.

**ARTÍCULO 12. DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales, cartográficos y normativos que contienen la información de soporte de los estudios, del análisis territorial municipal que deberán ser registrado en un sistema de información geográfica (SIG) .

**CAPITULO V**  
**INSTANCIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTÍCULO 13.: Son instancias de gestión del Esquema de ordenamiento Territorial

1. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
2. El Consejo de Gobierno conformado por las secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
3. La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema
4. La Junta Municipal de Planeación
5. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Ordenamiento Territorial mediante su adopción normativa.
6. Comité sectorial de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 14: Son instancias de participación:

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

**TITULO II**

**COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO**

**CAPITULO I**

**POLITICAS**

1. ARTÍCULO 15 .- Adóptense las siguientes políticas del orden Nacional, Departamental y Regional como direccionadoras del Componente General de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

1.1. POLÍTICAS SECTORIALES, SECTOR AGROPECUARIO.

- Fortalecimiento institucional de las entidades territoriales dentro del Sistema Nacional Regional de Planificación del sector Agropecuario y Pesquero.
- Formulación de los respectivos planes agropecuarios territoriales a la luz del Sistema de Planificación para ser el medio por el cual se concreta la aplicación de los recursos de las entidades de los municipios.
- Marco legal: Ley 101 / 93 (ARTÍCULO 61. Creación de los consejos Municipales de desarrollo rural. ARTÍCULOS 62/63/64- Creación de la comisión Municipal de Tecnología y Asistencia Técnica Agropecuaria).
- Marco legal: Ley 160 / 94 (ARTÍCULO 89. Creación de los Consejos Municipales de desarrollo Rural. ARTÍCULO 90. Creación de Comité de Reforma Agraria).
- Marco legal: Resolución 460 / 97: Sistema Nacional Regional de Planificación del Sector Agropecuario y Pesquero.
- Marco legal: Decreto 2379 y 1929 / 94: Responsabilidades de las UMATA para formular los programas Agropecuarios Municipales PAM.

1.2. POLÍTICAS SECTORIALES, SECTOR BIENESTAR SOCIAL.

- **Política Nacional:** Contribuir a que los Planes de ordenamiento territorial, programas y proyectos se integren a la perspectiva de equidad social y de género.
- Dotar y manejar el espacio público natural y artificial. Decreto 1504 de 1998.

1.3. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR CULTURA.

**Política Nacional.**

- Realización de Planes gubernamentales y Municipales de Cultura.
- Incluir la dimensión cultural en los Planes de desarrollo departamentales, Municipales y Distritales.
- Fortalecimiento institucional a escala territorial.
- Estímulo a la creación e investigación.
- Acceso a bienes y Servicios culturales.
- Fomento a las manifestaciones artísticas y culturales propias de la región.
- Protección y difusión del patrimonio cultural.
- Construcción, mejoramiento o ampliación de la infraestructura cultural.
- Apoyo a la descentralización del sector cultural mediante el impulso al Sistema Nacional de Cultura: conformación y consolidación de Consejos departamentales y Municipales de Cultura y de los Fondos Mixtos de Cultura.

**Marco Legal.**

- La Ley 397 del 7 de agosto de 1997, Ley General de Cultura, presenta las principales competencias y responsabilidades del nivel municipal en torno a la gestión en el sector. Principalmente deben considerarse los siguientes Artículos:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- Art. 1. Principios: los recursos públicos invertidos en actividades culturales tendrán todos los efectos legales, el carácter de gasto público social.
- Art. 8. declaratoria y manejo del patrimonio cultural de lo nación: a las autoridades municipales les corresponde la declaratoria y el manejo del patrimonio cultural y de los bienes de interés cultural del ámbito municipal.
- Art. 17. del fomento: las entidades territoriales deben fomentar las artes en todas sus expresiones.
- Art. 22. Infraestructura Cultural: las entidades territoriales deberán estimular la creación, funcionamiento y mejoramiento de espacios públicos para la actividad cultural. Las casas de la cultura municipales deben convertirse en centros primordiales de educación artística no formal, así como de difusión, proyección y fomento de las políticas y programas culturales.
- Art. 24. Bibliotecas: las entidades territoriales deberán promover la creación, el fomento y el fortalecimiento de las bibliotecas públicos y mixtos, conformando la Red Nacional de Bibliotecas Públicas.
- Art. 25. Recursos Ley 60 de 1993 para actividades culturales: los Municipios asignarán a las actividades culturales, prioritariamente casas de lo cultural y bibliotecas públicas, al menos un 2% de los recursos del ARTÍCULO 22 numeral 4 de la Ley 60 de 1993.
- Art. 29. Formación artística y cultural: las entidades territoriales deben fomentar la formación y capacitación técnica y cultural.
- Art. 30. Seguridad social del creador y del gestor cultural: las entidades territoriales competentes afiliarán al Régimen Subsidiado en Salud a los artistas, autores y compositores de escasos recursos, una vez los consejos departamentales y municipales de cultura hagan el reconocimiento de la calidad de creadores y gestores.
- Art. 38. Estampilla Pro cultura: se faculta a las asambleas departamentales y concejos municipales para crear una estampilla Pro cultura, cuyos recursos serán administrados por el ente territorial para la financiación de proyectos de los planes de cultura.
- Art. 57 - 63. Sistema Nacional de Cultura (SNC): se conformará el SNC como el conjunto de instancias y procesos de desarrollo institucional, planificación e información, que posibilitarán el desarrollo cultural y el acceso de la comunidad a los bienes y servicios culturales. Constituyen el SNC: el Ministerio, los consejos departamentales y municipales de cultura, los Fondos Mixtos de Promoción de lo Cultura y las artes. Los consejos son las instancias de concertación entre el Estado y la sociedad civil, encargadas de liderar y asesorar a las administraciones territoriales en la formulación y ejecución de las políticas y la planificación de los procesos culturales. Los Municipios tienen a su cargo la creación de los Consejos Municipales, la elaboración de los planes de desarrollo cultural, y el apoyo y fortalecimiento institucional mediante dotación de infraestructura, elaboración de programas y proyectos, entre otros.

#### 1.4. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR DEPORTE Y RECREACIÓN.

- Ley 181 del 18 de Enero de 1995, "Por lo cual se dictan disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física y se crea el Sistema Nacional del deporte.
- Los objetivos generales de la presente Ley son el patrocinio, el fomento, la masificación, la divulgación, la planificación, la coordinación, la ejecución y el asesoramiento de la práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre y la promoción de la educación extra - escolar de la niñez y la juventud en todos los niveles y estamentos sociales del país, en 'desarrollo del derecho de todas las personas a ejercitar el libre, acceso a una formación física y espiritual adecuadas. Así mismo, la implantación y fomento de la educación física para contribuir o la formación integral de la persona en todas sus edades y facilitarle el cumplimiento eficaz de sus

obligaciones como miembro de la sociedad.

El objetivo especial es lo Creación del Sistema Nacional del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, la educación extra - escolar y la Educación Física.

#### 1.5. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR EDUCACIÓN.

##### **Política Nacional.**

Consolidación del proceso de construcción de los Proyectos Educativos Institucionales PEI. Apoyar la gestión municipal para la ejecución de los recursos asignados por la Nación.

Contribuir al mejoramiento de la educación en los colegios técnicos oficiales, mediante el desarrollo del programa Nacional de Nuevas Tecnologías y Bilingüismo.

##### **Marco Legal.**

Constitución Política de Colombia 1991 de los Planes de desarrollo. Capítulo 2 del Régimen Municipal Capítulo 3.

- Ley 60 de 1993 ARTÍCULOS 2, 15, 21.
- Ley 115 de 1994 de las entidades territoriales - Capítulo 2
- Decreto 2886 de 1994 aplicable a Municipios mayores de 10.000 habitantes.
- Decreto 2082 de 1996. Organización para la prestación del Servicio Educativo Capítulo 3.

#### 1.6. POLÍTICAS SECTORIALES. MEDIO AMBIENTE.

##### **Política Nacional**

Prevención y mitigación de los posibles efectos generados por el fenómeno del niño en todo el territorio nacional.

Coordinación nacional para la prevención y atención de incendios forestales.

Incorporación de la dimensión ambiental en los planes de ordenamiento territorial y planes de desarrollo municipal.

Planeación urbana con criterios ambientales: mejoramiento de los espacios públicos (cuantitativamente y cualitativamente); dar una disposición adecuada a las basuras e implementar proyectos de aprovechamiento de residuos sólidos. Proteger las cuencas abastecedoras de agua, sanear los cuerpos de agua urbanos y montar plantas de tratamiento de aguas negras.

Protección de microcuencas que abastecen acueductos urbanos y veredales.

En materia de residuos sólidos: Que los municipios elaboren planes de gestión integral de residuos sólidos.

Atención inmediata de los problemas de disposición en especial en los municipios con botaderos.

Tratamiento de aguas residuales municipales.

Control al tráfico de especies de fauna.

- Construcción de Eco senderos

##### **Marco Legal.**

- Decreto de prohibición de quemas No. 2143 de septiembre 1 de 1997.
- Decreto 2375 del 22 de septiembre de 1997, por el cual se crea el Comité de Ley de 388 de

1997 de Desarrollo Territorial, establece la Obligatoriedad de los Municipios, de elaborar planes de ordenamiento territorial e involucrar criterios ambientales en el mismo.

- Ley 152 de 1994, orgánica del plan de desarrollo, que establece la obligatoriedad para los municipios, de elaborar planes de desarrollo municipal, y establece como uno de los principios del proceso de planeación la sustentabilidad ambiental.
- Ley 99 de 1993: Los recursos que transferirán los municipios y distritos a las Corporaciones Autónomas Regionales por concepto de dichos porcentajes ambientales y en los términos en que trata el numeral 1 del ARTÍCULO 46. Las Corporaciones Autónomas Regionales destinarán los recursos de que trata el presente ARTÍCULO a la ejecución de programas y proyectos de protección o restauración del medio ambiente y los recursos naturales, 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 ambiental que la presente ley establece “: principios de rigor subsidiario, armonía regional y gradación normativa”.
- ARTÍCULO 45, Ley 99 de 1993 “Transferencias del sector eléctrico “, el porcentaje destinado a los municipios serán utilizados en obras previstas en el plan de desarrollo municipal, con prioridad para proyectos de saneamiento básico y mejoramiento ambiental, entendido como la ejecución de obras de acueductos urbanos y rurales, alcantarillados, tratamiento de aguas y manejo y disposición de desechos líquidos y sólidos. Del porcentaje de transferencia asignado, sólo podrán utilizar el 10% en gastos de funcionamiento.

#### 1.7. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR SALUD.

##### **Política Nacional.**

En materia de planeación, la ausencia de competencias del Sistema de Seguridad Social en Salud a escala local, el desarrollo del Sistema Local de Salud, y el Píán Local de Salud elaborado con liderazgo del alcalde y participación ciudadana. En materia de acción local, la afiliación de la población más pobre y vulnerable a la Seguridad Social en Salud, a través del régimen subsidiado; la implantación del Plan de Atención Básica PAB. Garantizar el acceso de la población a los Servicios de salud y la vigilancia y control del Sistema.

##### **Marco Legal.**

Ley 10 de 1990, sobre Reorganización del Sistema Nacional de Salud; Ley 60 de 1993, sobre distribución de competencias y recursos; Ley 100 de 1993, sobre el Sistema General de Seguridad Social; Acuerdos del Consejo Nacional de Seguridad Social en Salud; Decreto 2357 de 1995, sobre Aspectos de Régimen Subsidiado; Resolución 3997 de 1996 del Ministerio de Salud, sobre Actividades de Promoción y Prevención del Sistema; Resolución 4288 de 1996 del Ministerio de Salud, donde se define el Plan de Atención Básica.

#### 1.8. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR SANEAMIENTO BÁSICO.

##### **Política Nacional.**

En materia de planeación, el sector de agua potable y saneamiento básico se rige principalmente por el documento CONPES 2767 del 22 de marzo de 1995, Plan de agua 1995-1998 “ cuyos

principales objetivos se pueden resumir en:

- Ampliación de coberturas de acueducto y alcantarillado.
- Mejorar la calidad del servicio incluyendo los programas de calidad del agua, control de pérdidas, vulnerabilidad y tratamiento de aguas residuales.
- Consolidar el proceso de modernización del sector, desde el nivel Nacional (Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, Comisión de Regulación de Agua Potable y Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios), en el nivel regional con el fortalecimiento de las unidades departamentales y regionales de agua en los procesos de planeación y asistencia técnica a los municipios y finalmente en el nivel municipal a través del proceso de transformación de las empresas de servicios públicos.

#### **Marco Legal.**

Ley 99 de Diciembre de 1993, Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordenó el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales, se organiza el Sistema Nacional Ambiental – SINA - y se dictan otras disposiciones.

- La Ley 142 de Julio, de 1994- Régimen de los servicios públicos domiciliarios.
- Ley 373 de Junio de 1997- Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua.
- Ley 60 de 1993- Transferencias y competencias.
- Ley 152 de 1994- Ley orgánica de planeación.
- Ley 388 de Julio de 1997- Ley de Desarrollo Territorial.
- Es importante destacar que con respecto a la Ley 142 existen multiplicidad de decretos reglamentarios emanados del Ministerio de Desarrollo Económico, Superintendencia de Servicios Públicos y Comisión de Regulación de Agua Potable.
- Además, recientemente salió el Decreto 475 del 10 de Marzo de 1998, sobre las características físico - químicas y bacteriológicas que debe tener el agua apta para el consumo humano.

#### **1.9. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR INFRAESTRUCTURA.**

##### **Política Nacional.**

Elaboración de planes de transporte municipal.

- Fortalecimiento y apoyo al proceso de descentralización de la red terciaria.
- Mejoramiento, ampliación de red vial veredal, adecuar eco senderos.
- Aplicación, reglamentación sobre tránsito que expida el Ministerio del Transporte, de acuerdo o lo establecido en el estatuto de transporte. Ley 3 36/96.

##### **Marco Legal.**

- Ley 105 del 30 de Diciembre de 1993, “por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se distribuye competencias y responsabilidades entre la Nación y las entidades”, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones.
  - Decreto 2132 del 29 de Diciembre de 1992, “por el cual se reestructuro y fusionan entidades y dependencias de la administración nacional, ARTÍCULO 19 al 26 versa sobre el sistema de cofinanciación y la forma de acceder a los recursos para el mejoramiento, mantenimiento, construcción y rehabilitación de la red a escala municipal.
- Decreto 2171 del 30 de Diciembre de 1992. “por el cual se reestructuro el Ministerio de Transporte y se suprimen, fusionan y se reestructuran entidades de la rama ejecutiva del orden nacional, en lo expresado en el ARTÍCULO 6: prestar asesoría a las entidades territoriales en materia de

transporte. ARTÍCULO 42: desarrollar programas de promoción, apoyo y asesoría a las entidades territoriales en las actividades de formulación, preparación, evaluación y tramitación de los programas y proyectos relacionados con la cofinanciación de la Red de Caminos Vecinales por parte de FINDETER.

#### 1.10. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR VIVIENDA

##### **Política Nacional.**

- Municipalización de la política de Vivienda de Interés Social.
- Implementación de Programas de Vivienda para trabajadores informales no afiliados a los Cajas de Compensación Familiar ni afiliados a Fondos de Cesantías.

##### **Marco Legal.**

- Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 60 de 1993, Decretos Reglamentarios, Ley 546/99.

#### 2 POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL DESARROLLO DEPARTAMENTAL

##### 2.1. SECTOR AGROPECUARIO

##### 2.1.1. NEGOCIACIÓN COMO MEDIDA DE PROTECCIÓN

Especialmente aquellos acuerdos que beneficien a los pequeños productores rurales, de manera que se estimule, proyecte y se pueda garantizar la realización de la producción del sector agropecuario. Pero ante todo que la economía campesina tenga acceso a los beneficios de las medidas de protección que se han establecido a través de las políticas nacionales, de los acuerdos bilaterales y multilaterales con los bloques económicos como el Acuerdo de Cartagena, MERCOSUR y CARICOM, entre otros.

##### 2.1.2. ACTIVAR UN MEJOR ACCESO AL MERCADO.

Se tiene que partir de los presupuestos:

- Primero, establecer acuerdos para la fijación de cuotas de productos que serán colocados en los mercados locales, nacionales e incluso extranjeros, como estrategia de reactivación cooperación local y regional.
- De otro parte llevar un estricto control y vigilancia de la calidad de los productos, especialmente de origen agrícola, para que se pueda entrar a competir calidad y bajos precios; es decir, con eficiencia.

##### 2.1.3. FLEXIBILIZAR ACCESO A INSUMOS.

- Mediante la disponibilidad de una adecuada infraestructura vial y de comunicaciones garanticen el intercambio de insumos para la actividad económica, con miras a fortalecer el

mercado interno y colocar bienes y servicios con valor agregado fuera de las fronteras departamento.

#### 2.1.4. GARANTIZAR CAPITAL DE TRABAJO

- Facilitar las condiciones poro el acceso al crédito dirigido hacia la actividad económica mediante la asesoría; Fortalecimiento de las entidades financieras del sector solidario de acuerdos con las instituciones crediticias a través de las agendas parlamentarias y del gobierno departamental; establecimiento de garantías preferenciales a los créditos solicitados; políticas de incentivos regionales, primos al capital y a la inversión

#### 2.2. SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL

- Conformación de un Comité Departamental para el manejo ambiental que priorice y coordine las políticas y propósitos de interés departamental, con la participación del Ministerio Medio Ambiente, los CAR., los municipios, el sector privado, las ONGs y demás institución que tienen que ver con el medio ambiente, liderado por lo Administración Departamental.
- Conformación de veedurías ciudadanos que garanticen la participación ciudadana en toma de decisiones y en la conservación del medio ambiente.
- Concertar con las diferentes autoridades del Sistema Nacional Ambiental, la aplicabilidad de las normas de control ambiental.

#### 2.3. DESARROLLO INSTITUCIONAL

- Lograrla credibilidad de la administración pública a través de acciones concretas e inmediatas orientadas a solucionar la actual crisis del departamento.
- Adoptar un nuevo modelo de organización y de trabajo encaminados o lograr la eficiencia administrativo
- Socializar los propósitos y objetivos del plan de desarrollo para concientizar y comprometer a todos los actores de los diferentes niveles de la administración pública.
- Establecer convenios y acuerdos de cooperación con las empresas productivas, con el objeto de generar ocupación para la mano de obra boyacense, como estrategia de paz y convivencia social.
- Promover la capacitación o los servidores públicos, o través de seminarios talleres, con la participación de los órganos de control, buscando la eficiencia y transparencia de la administración pública.

#### 2.4. FUNCIONALIDAD TERRITORIAL

- Inversión en el mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los circuitos viales y turísticos provinciales.

- Establecer pautas que sirvan de marco de referencia para la elaboración de planes de ordenamiento territorial y manejo ambiental, con el apoyo de las CAR., buscando la funcionalidad territorial especializada y complementaria por provincias, y por regiones .

## 2.5. SECTOR INDUSTRIAL

- Elaborar un estudio del comportamiento de la demanda de productos industriales para determinar que se debe producir.
- Incentivar las microempresas para que generen insumos para la actividad constructora y demás actividad industrial, bajo la coordinación de la Promotora de Microempresas: Productividad.
- Crear incentivos para atraer inversión productiva no contaminante en Boyacá para la transformación de productos agrícolas, forestales y derivados lácteos.

## 2.6. SECTOR TURISMO

- Política agresiva de promoción y divulgación del turismo como estrategia de impacto nivel nacional, especialmente en Santa fe de Bogotá.
- Estructurar un programa turístico especializado por regiones y por productos: cultural religioso, creativo, terapéutico, recreativo, ecológico. Ley 300/ 1998

## 2.7. SECTOR ARTESANÍAS

- Programa de capacitación para el perfeccionamiento y diversificación de la producción artesanal en el ámbito regional.
- Programa de microempresas y ampliación del sector.
- Establecer convenios y acuerdos de comercio para conservar tanto los mercados domésticos como externos de las artesanías.

## 2.8. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO MEDIANO Y LARGO PLAZO

### 2.8.1. LA POLÍTICA DEPARTAMENTAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA.

Esta política desarrollará y ampliará el sistema departamental de ciencia y tecnología con propósito de integrar firmemente los diversos sectores productivos, comerciales y de servicios, buscando incrementar su competitividad, mejorar el bienestar y calidad de vida de la población. Esta política se implementará bajo las siguientes estrategias:

- Formación del talento humano para la investigación y desarrollo tecnológico.
- Creación y consolidación de centros de investigación.
- Integración a las redes y programas nacionales e internacionales de

investigación y desarrollo tecnológico.

Como instrumento institucional fundamental se plantea la creación y puesta en funcionamiento de centros de productividad y desarrollo tecnológico de carácter regional que deben desempeñar las funciones básicas de Investigación, capacitación y servicios tecnológicos. La política de ciencia y tecnología estará inmersa en las siguientes áreas: industria, agropecuaria, sector minero energético, turismo, educación, salud, cultura, medio ambiente y hábitat, telecomunicaciones e informática.

## 2.8.2. POLÍTICA DEPARTAMENTAL DE COMPETITIVIDAD

El Consejo Departamental de Competitividad, es el instrumento institucional que orientará esta política, a través de tres frentes de trabajo:

- Diagnóstico de la situación departamental y la identificación de iniciativas de particular interés para el desarrollo de una economía más competitiva.
- Formulación y gestión de proyectos líderes que jalonan procesos de modernización e inserción en los mercados.
- La promoción de acuerdos sectoriales de competitividad.
- El diseño de una estrategia departamental de competitividad con un claro objetivo de largo plazo, que permita articular el proceso de crecimiento e integración de la economía al mercado nacional en el marco del desarrollo sostenible.

Como estrategias de esta política se han diseñado las siguientes:

- Conjugación de acciones públicas y privadas a escala nacional y regional que garanticen el fortalecimiento de la economía boyacense.
- Crear ventajas competitivas departamentales y regionales.
- Promover la competitividad de bienes y servicios en los mercados regionales y nacionales.
- Superar restricciones de la libre movilidad de factores productivos.

## 2.9. MODERNIZACIÓN AGROPECUARIA

Se logrará modernizar el sector mediante las siguientes acciones:

- Conectar, el sector agropecuario, a la red de información nacional de mercados.
- Promover convenios de asociación y cooperación entre productores, administración pública e instituciones de educación y formación.
- Orientar la producción especialmente por las leyes del mercado sin desconocer la vocación regional.
- Favorecer la especialización regional de la producción con el fin de facilitar el logro de economías de escala.
- Establecer mecanismos para acceder a los subsidios de producción agropecuaria y a los seguros de cosecha.

Se fomentará la política "Vender para Sembrar" como una forma de garantizar la efectiva y segura producción, financiando la etapa inicial de la producción y cancelando al final de la misma.

- Las actividades agropecuarias deben ser concebidas como parte integral del sistema agroindustrial que conforme sus cadenas de agregación de valor, vinculando de manera directa las potencialidades de la producción con transformaciones estructurales de los mercados de bienes agrícolas introduciendo elementos nuevos y diferenciados en los que intervienen proveedores de

insumos, métodos, condiciones de transporte y mercados.

- Impulsar agroindustrias. dando prioridad a la integración de las agriculturas que coexisten en el medio y establecer mecanismos para acceder a los subsidios de producción agropecuaria y de cosecha.

## 2.10. POLÍTICA ACTIVA DE OCUPACIÓN Y EMPLEO

Se crearán las condiciones para consolidar el mercado interno y satisfacer las necesidades de la demanda local, pero propender por la internacionalización de la economía, de tal manera que se puedan aprovechar oportunidades generadas por la apertura, acelerar el crecimiento, crear más y mejores oportunidades de ocupación y empleo.

La política activa de empleo pretende garantizar que el desarrollo económico se traduce efectivamente en un crecimiento dinámico de la demanda de mano de obra a través del mejoramiento del sistema de formación profesional, modernización y ampliación de servicios de Intermediación laboral.

La gran estrategia para la generación de ocupación y empleo consiste en la formulación de un Plan Estratégico de Formación del Recurso Humano, para la competitividad en todos los niveles de educación y del proceso productivo.

Se establecen algunas acciones que inciden en la generación de empleo, como:

- Estrategia para elevar el nivel educativo de la población, condición esencial para mejorar la calidad de empleo y garantizar el acceso de los más pobres o las oportunidades que genera el proceso de desarrollo.
- Incorporar una agresiva política de fomento a la economía solidaria ya la pequeña propiedad que apalanquen la generación de empleo productivo y la democratización de la propiedad.
- Formar profesionales y técnicos conforme a la orientación del mercado regional de trabajo.
- Contribuir a la generación de empleo y al mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través de la conformación, puesta en marcha y sostenibilidad de las Microempresas.
- Procurar el acceso a los servicios de asesoría, formación y crédito para creadores de empresa, a través de La Promotora de Microempresas: Productividad.
- Concertar con las autoridades locales la concesión de incentivos tributarios para las empresas que contraten los servicios con los grupos asociativos conformados.

## 2.11. POLÍTICA DE COMERCIO EXTERIOR

El plan de Desarrollo Departamental tiene como uno de sus propósitos, con base en las políticas y estrategias de modernización y competitividad, colocar algunos de sus productos en los mercados externos. Para desarrollar algunos aspectos de la política de comercio exterior, en el departamento, se hace énfasis en los siguientes aspectos:

- El marco institucional es el consejo departamental de competitividad y sus políticas internos con programas de desarrollo tecnológico, capacitación de mano de obra y acciones particulares como: programas de promoción y comercialización regional, nacional e incluso internacional; adecuación de infraestructura como cuartos fríos, bodegas especiales, silos y vías de comunicación.

- Conformación de unidades de exportación en aquellos sectores con condiciones para ello, con el apoyo de Proexport.
- Conocer y difundir los acuerdos comerciales existentes en el ámbito nacional y las exigencias del mismo como normas técnicas, políticas agrícolas e inestabilidad de la tasa de cambio para mitigar y prevenir el riesgo de la actividad exportadora.
- Desarrollar propuestas para la ampliación y el fortalecimiento de mercados para las exportaciones, en estrecha relación con el sector privado.
- Diseñar mecanismos de modernización que permitan a los sectores económicos adoptarse a las exigencias del mercado.

#### 2.12. POLÍTICA DE MODERNIZACIÓN DE LA FORMACIÓN DE LAS PERSONAS PARA EL TRABAJO PRODUCTIVO.

Como estrategias de esta política se han diseñado las siguientes:

- Generar cultura empresarial formativa y continuada.
- Crear cultura social: Cambio de actitud, liderazgo y rescate del Boyacensismo.
- Educación ecológica conservar, mantener y aprovechar el medio ambiente para la producción.
- Aplicar los conocimientos técnicos a lo productivo en materia turística.
- Capacitar a la mujer boyacense para que participe en procesos de cambio y desarrollo.
- Propugnar por la introducción de tecnologías no contaminantes.

#### 2.13. POLÍTICA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS A LA POBLACIÓN BOYACENSE

Que se aborda mediante las siguientes estrategias:

- Generar condiciones de conocimiento para la ocupación de las personas que genere ingresos en la población de Chivor y de la región .
- Prestar asesoría y asistencia técnica a Los municipios en el diseño y ejecución de proyectos para la prestación de servicios sociales
- Apoyar a los municipios en la ejecución de proyectos sobre la prestación de servicios públicos, con base en los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.

#### 2.14. POLÍTICA DE CREACIÓN DE CONDICIONES PARA SATISFACER LAS NECESIDADES SOCIALES

Mediante las siguientes estrategias:

- Garantizar la infraestructura básica y prestación de servicios para la efectiva satisfacción de las necesidades sociales.
- Procurar las satisfacciones individuales e interiores del individuo.
- Rescatar: autoestima, pertenencia, identidad y proyección.

#### 2.15. POLÍTICA DE ATENCIÓN INTEGRAL A GRUPOS SOCIALES VULNERABLES

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

Se proporcionará atención integral a: Los ancianos, la niñez, las mujeres, los discapacitados, la población indígena, la juventud, los indigentes y los desplazados, mediante la ejecución de proyectos coordinados armónicamente por las entidades del sector social como las secretarías de salud, educación, promoción social, la oficina de proyectos especiales, los institutos de la juventud y el deporte y el de cultura.

En pro de la ejecución efectiva del plan y de lograr el desarrollo del departamento, es necesario implementar otros mecanismos como:

- Política para la convivencia
- Política para la consolidación de la sociedad civil
- Política para el desarrollo provincial
- Política para las relaciones entre el departamento y los municipios
- Política de integración regional.

### 3 MARCO JURIDICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHIVOR

#### 3.1. PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES

Por ser el territorio, conjuntamente con la población y la organización jurídico - política, los elementos integrantes del Estado, la Constitución Política establece los principios para su organización.

El EOT. en la Constitución está concebido desde una perspectiva múltiple, y establece sus fundamentos presentando temas tales como:

##### 3.1.1. RÉGIMEN TERRITORIAL.

Principios Constitucionales - Régimen Territorial Organización y división territorial (Art. 285), competencias de las entidades territoriales (Art. 288), tipos de entidades territoriales (Art. 286), creación de municipios (Art. 300), ley orgánica de ordenamiento territorial (Art. 288), categorización de municipios (Art. 320), áreas metropolitanas (Art. 319), región administrativa y de planificación (Art. 306), provincias (Art. 321), comunas y corregimientos (Art. 318).

##### 3.1.2. PATRIMONIO CULTURAL, ÉTNICO Y NATURAL.

Principios Constitucionales - Patrimonio Cultural, Protección de la diversidad étnica y cultural (Art. 7), protección de la riqueza cultural y natural (Art. 8 y 72), derecho a gozar de un ambiente sano (Art. 79).

##### 3.1.3. DESARROLLO TERRITORIAL EQUILIBRADO.

Principios Constitucionales - Desarrollo Territorial Equilibrado, Planificación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales (Art. 80), competencias municipales para ordenar el desarrollo de su territorio (Art. 311), protección del espacio público (Art. 82), reglamentación del uso del suelo (Art. 7 y 313), función de la propiedad (Art. 58), explotación de recursos naturales, usos del suelo e intervención del Estado en la economía y el ordenamiento territorial (Art. 334).

### 3.1.4. PARTICIPACIÓN SOCIAL.

Principios Constitucionales - Participación Social, Formas de participación ciudadana (Art. 103 a 106).

### 3.2. PRINCIPALES LEYES SOBRE LAS QUE SE FUNDAMENTA EL O. T.

- Ley 388/97 Desarrollo Territorial
- Ley 9/89 Reforma Urbana
- Dect 1222/86 Código de Régimen Departamental.
- Ley 136/94 Régimen Municipal
- Ley 60/93 Normas Orgánicas sobre distribución de Competencias
- Ley 70/93 Identidad cultural, propiedad colectiva y otros derechos de las comunidades negras.
- Ley 101/93 Ley general de desarrollo agropecuario y pesquero
- Ley 105/93 Ley básica del transporte
- Ley 115/94 Ley general de educación
- Ley 128/94 Ley orgánica de las áreas metropolitanas
- Ley 134/94 Mecanismos de participación ciudadana
- Ley 141/94 Fondo Nacional de Regalías
- Ley 160/94 Sistema nacional de reforma agraria
- Proyecto de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial

### 3.3. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- El Estado planificará el manejo y uso de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible (Art. 79 y 80).
- El Estado protegerá la diversidad étnica, cultural y las riquezas naturales de la nación (Art. 7).
- El Estado deberá proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.
- El Estado es propietario del subsuelo y los recursos naturales no renovables.
- El Congreso: Aprobar el Plan General de Desarrollo y las Leyes de asignación de competencias a las entidades territoriales. Reglamentar la creación de las CARs, dentro de un régimen de autonomía. Dictar normas sobre tierras baldías.
- El Estado intervendrá en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía, con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano (...) también para promover la productividad y la competitividad y el desarrollo armónico de las regiones.
- El Consejo Nacional y los consejos territoriales de planeación, constituyen el Sistema Nacional de Planeación.

#### 3.3.1. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR LEY 99/93

- Formular la Política Nacional Ambiental para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- Preparar, con la asesoría del DNP los planes, programas y proyectos que en materia ambiental, en relación con los recursos naturales renovables y el ordenamiento ambiental del territorio, deban incorporarse a los proyectos del Plan nacional de Desarrollo.
- Dirigir y coordinar el proceso de planificación y ejecución armónica de las actividades en materia ambiental, de las entidades integrantes del Sistema Nacional Ambiental -SINA-.
- Establecer el sistema de información ambiental.
- Dirimir las discrepancias entre las entidades del SINA que se susciten con motivo del cumplimiento de sus funciones, y establecer criterios y adoptar decisiones cuando surjan conflictos entre ellas en relación con la aplicación de normas o políticas relacionadas con el uso, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales.
- Regular y orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la Nación, a fin de garantizar su adecuada explotación y su desarrollo sostenible (O.A.T.)

### 3.3.2. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR LEY 152/94

- La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente sus funciones en materia de planificación, con sujeción a sus competencias y autonomía.
- En el contenido de los planes de desarrollo y para efectos del ejercicio de las competencias de planificación, se tendrán en cuenta los principios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.
- Las autoridades de planeación del orden nacional regional y de las entidades territoriales, deberán garantizar que exista la debida armonía y coherencia en la formulación, ejecución y evaluación de los planes de desarrollo.

### 3.3.3. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR LEY 388/97

- A la nación le compete la política general de ordenamiento del territorio en los asuntos de interés nacional: áreas de parques nacionales y áreas protegidas; localización de grandes proyectos de infraestructura; localización de formas generales de uso de la tierra de acuerdo con su capacidad productiva en coordinación con lo que disponga el desarrollo de la Ley del Medio Ambiente; determinación de las áreas en uso por seguridad y defensa; los lineamientos del proceso de urbanización y el sistema de ciudades; los lineamientos y procesos para garantizar la equitativa distribución de los servicios públicos e infraestructura social de forma equilibrada en las regiones y la conservación y protección de áreas de importancia histórica y cultural, así como los temas de alcance nacional, de acuerdos con sus competencias constitucionales y legales.

### 3.3.4. COMPETENCIAS DE LA REGIÓN POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- La Ley podrá darles el carácter de entidades territoriales en los términos de la Constitución.
- Dos o más departamentos podrán constituirse en regiones administrativas y de planificación, con personería jurídica, autonomía y patrimonio propio. Su objeto principal será el desarrollo económico y social del respectivo territorio.

- La respectiva Ley orgánica, previo concepto de la Comisión de Ordenamiento Territorial, establecerá las condiciones para solicitar la conversión de la región en entidad territorial. La decisión tomada por el Congreso se someterá a referendo en los departamentos interesados.
- La misma Ley establecerá las atribuciones, los órganos de administración, y los recursos de las regiones y su participación en el manejo de los ingresos provenientes del Fondo Nacional de Regalías. Igualmente definirá los principios para la adopción del estatuto especial de cada región.
- La región coordinará e integrará los planes de desarrollo y de obras públicas con los departamentos.

### 3.3.5. COMPETENCIAS DE LA REGIÓN POR LEY 99/93

- Las regiones y provincias a las que la Ley le diere el carácter de entidades territoriales, ejercerán sus funciones constitucionales y legales relacionadas con el medio ambiente y los recursos naturales renovables, de manera coordinada y armónica, con sujeción a las normas de carácter superior y a las directrices de política nacional ambiental, a fin de garantizar un manejo unificado, racional y coherente de los recursos naturales que hacen parte del medio ambiente físico y biótico del patrimonio natural de la Nación.

### 3.3.6. COMPETENCIAS DE LA REGIÓN - LEY 152/94

- Funciones especiales de las regiones de planificación en relación con el Plan de Desarrollo. Corresponderá a las regiones de planificación existentes a la fecha contribuir a que haya la debida coherencia y articulación entre la planeación nacional y la de las entidades territoriales, así como promover y preparar planes y programas que sean de interés mutuo de la Nación y los departamentos, y apoyar los procesos de descentralización. Así mismo, les corresponderá ejercer las funciones y atribuciones.

### 3.3.7. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y la promoción del desarrollo económico y social.
- Ejercen funciones administrativas de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de Intermediación entre la Nación y los municipios y de prestación de los servicios que determine la Constitución y la ley.
- Corresponde a las Asambleas adoptar los planes y programas de desarrollo, coordinar e integrarlos con los planes municipales, regionales y nacionales.
- El departamento es autónomo en la gestión de sus propios intereses.
- El departamento coordina y complementa la acción municipal. Es intermediario entre la Nación y el Municipio.

### 3.3.8. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR LEY 99/93

- Promover programas y políticas regionales en relación con el medio ambiente.
- Expedir con sujeción a las normas superiores, las disposiciones especiales relacionadas con el medio ambiente.

- Dar apoyo a las CARs, a los municipios y otras E.T. en actividades para conservación del Medio Ambiente.
- Ejercer en coordinación con el SINA y con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente.
- Coordinar y dirigir con la asesoría de las CARs, actividades de control y vigilancia ambientales, intermunicipales (...) en relación con el uso de los Recursos Naturales.

#### 3.3.9. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR LEY 152/94

- Alcance de la planeación de las entidades territoriales: las entidades territoriales tienen autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de la gestión ambiental, en el marco de las competencias, recursos y recursos que les ha atribuido la Constitución y la ley.
- Para el caso de los municipios, además de los planes regulados por la ley, contarán con un plan de ordenamiento territorial. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y el apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.

#### 3.3.10. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR LEY 388/97

- A nivel departamental le corresponde la elaboración de las directrices y orientación para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio, especialmente en áreas en organización, con el fin de establecer escenarios de uso y ocupación del espacio de acuerdo con el potencial óptimo del ambiente y en función de los objetivos de desarrollo, potencialidades y limitantes biofísicos, económicos y culturales; definir políticas de asentamientos poblaciones y centros urbanos en armonía con las políticas nacionales, de tal manera que fácilmente el desarrollo de su territorio; orientar la localización de la infraestructura física - social de manera que se aprovechen las ventajas competitivas regionales y se promueva la equidad en el desarrollo municipal, concertando con los municipios el ordenamiento territorial de las áreas de influencia de las infraestructuras de alto impacto; integrar y orientar la proyección espacial de los planes sectoriales departamentales, los de sus municipios y territorios indígenas, en concordancia con las directrices y estrategias de desarrollo regional y nacional.
- En desarrollo de sus competencias, los departamentos podrán articular sus políticas, directrices y estrategias de ordenamiento físico - territorial con los programas, proyectos y actuaciones sobre el territorio, mediante la adopción de planes de ordenamiento para la totalidad o porciones específicas de su territorio.

#### 3.3.11. COMPETENCIAS DE LAS CARS POR CONSTITUCIÓN

- Corresponde al Congreso de la República reglamentar la creación de las Corporaciones Autónomas Regionales, dentro de un régimen de autonomía.

#### 3.3.12. COMPETENCIAS DE LAS CARS POR LEY 99/93

- Las CARs deberán coordinar el proceso de preparación de los planes de desarrollo medio ambiental que deban formular los diferentes organismos y entidades integrantes del SINA, en el área de su jurisdicción y en especial asesorar a los Departamentos, Distritos y Municipios de su comprensión territorial en la definición de los planes de desarrollo ambiental y en sus programas y

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

proyectos en materia de protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, de manera que se asegure la armonía y coherencia de las políticas y acciones adoptadas por las distintas entidades territoriales.

- Participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción en los procesos de planificación y ordenamiento territorial, a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten.
- Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables.
- Ejecutar, administrar, operar y mantener en coordinación con las entidades territoriales, proyectos, programas de desarrollo sostenible.
- Implantar y operar el Sistema de información ambiental en el área de su jurisdicción.
- Apoyar a los Concejos Municipales y a las Asambleas Departamentales y los Consejos de las E.T., en las funciones de planificación que les otorga la Constitución Nacional.
- Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación del uso del suelo, de conformidad con lo establecido en el ARTÍCULO 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las CARs establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales.
- Las funciones en materia ambiental y de recursos naturales renovables, atribuidas por la Constitución Política a los departamentos, municipios y distritos con régimen constitucional especial, se ejercerán con sujeción a la ley, los reglamentos y políticas del Gobierno Nacional, el Ministerio del Medio Ambiente y las Corporaciones Autónomas Regionales.

### 3.3.13. COMPETENCIA DE LAS CARS POR LEY 388 / 97

#### ARTÍCULO 24. Instancias de Concertación y Consulta

1. Considera que la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de sus competencias de acuerdo con lo dispuesto por ley 99 de 1993 y en especial por su ARTÍCULO 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los predios. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.
2. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con El Consejo Municipal para el caso de Esquemas de Ordenamiento.
3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y municipales, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Municipal, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, el Consejo Municipal, la Administración Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las Juntas Administrativas Locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, civiles y comunitarias del municipio, debido proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente podrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el ARTÍCULO 22 de esta ley.

#### 3.3.14. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- Al municipio como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir con las demás funciones que le asigne la Constitución y la Ley.
- Corresponde a los Concejos: Reglamentar los usos del suelo y dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
- Sólo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización. La ley destinará estos tributos (...) a las entidades encargadas del manejo y la conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción.

#### 3.3.15. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR LEY 99/93

- Promover y ejecutar programas y políticas nacionales, regionales y sectoriales en relación con el medio ambiente y los Recursos Naturales, articulados a los planes y programas regionales, departamentales y nacionales.
- Dictar con sujeción a disposiciones superiores, las normas para la conservación del patrimonio ecológico del municipio.
- Colaborar con las CARs en la elaboración de planes ambientales.
- Ejercer a través del Alcalde y en coordinación con el SINA, con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente y los Recursos Naturales.
- Dictar dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre el uso del suelo.

#### 3.3.16. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR LEY 136/94

- Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.
- Planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, de conformidad con la ley y en coordinación con otras entidades.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- Velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del medio ambiente de conformidad con la ley.
  
- Cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza física, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo del uso del suelo o una transformación en las actividades tradicionales del municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la ley. La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del respectivo municipio.
  
- El Alcalde deberá velar por el desarrollo sostenible en concurrencia con las actividades que determine la ley.

#### 3.3.17. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR LEY 152/94

- Alcance de la planeación de las entidades territoriales: las entidades territoriales tienen autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de la gestión ambiental, en el marco de las competencias y recursos que les ha atribuido la Constitución y la ley.
  
- Para el caso de los municipios, además de los planes regulados por la ley, contarán con un plan de ordenamiento territorial. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y el apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.

#### 3.3.18. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS - LEY 388/97

Los municipios y los distritos deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la presente ley, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes optimizar el uso de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.

## CAPITULO II

### CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL

#### ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTÍCULO 16.- El Municipio de Chivor se localiza al suroriente del departamento de Boyacá en la región del Valle de Tenza; limita por el norte con el Municipio de Macanal, por el sur con el Municipio de Ubalá y la Inspección de Policía de Santa Rosa, por el este con el Municipio de Santa María y por el noroeste con el Municipio de Almeida. Se encuentra a una altura de 1800 m.s.n.m. y tiene un área de 108.36 Km<sup>2</sup> (Ver Mapa 1.1 Localización General).

#### JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 17.- El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan.

## **ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTÍCULO 18. Reconózcense como veredas del municipio de Chivor los sectores Alimentos y Jagua la Playa . El sector Alimentos deberá ser segregado de la vereda Sinaí, al igual que el Sector Jagua La Playa de la vereda San Francisco (Ver Mapa 6.2).

ARTÍCULO 19. Comuníquese en un plazo no mayor a noventa días la aprobación del ARTÍCULO anterior al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que realice todos los trámites relacionados con el reconocimiento de las veredas Alimentos y Jagua La Playa y realice el amojonamiento y deslinde respectivo .

ARTÍCULO 20. Facúltese al Alcalde Municipal para que realice los trámites necesarios ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que se aclare el alinderamiento del municipio y se actualice la información predial existente.

ARTÍCULO 21.- El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de posible expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Alimentos, Centro, Pino, San Martín, San Cayetano, San Francisco, Higueron, Chivor Chiquito, Gualí, Sinaí, Esmeralda, Esperanza, Camoyo y Jagua La Playa. como aparece en el Mapa No 6.1.

## **CAPITULO III CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO**

ARTÍCULO 22. De conformidad con lo establecido por los ARTÍCULOS 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Chivor el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural .

ARTÍCULO 23-**SUELO URBANO** .Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOTM. le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo el perímetro de servicios reglamentado en este acuerdo ( Ver Plano 7.2).

ARTÍCULO 24.-**SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**.Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Siempre y cuando este cobijado por el perímetro de servicios públicos, Estas áreas tendrán reglamentaciones específicas y restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el ARTÍCULO anterior del presente acuerdo. Se presenta en el plano 7.2.

ARTÍCULO 25.**SUELO RURAL**.Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. Mapa de clasificación general del territorio.

**ARTÍCULO 26: AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL.** Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural, arqueológico y ambiental.

## CAPITULO IV

### ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

#### CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 27:** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en este Acuerdo, se hará específicamente teniendo previo conocimiento de su ubicación en el paisaje de Chivor, su cobertura actual del suelo, su capacidad de uso, su sostenibilidad y sus ventajas comparativas y competitivas, se clasificarán como: principal, complementario, condicionado o restringido, y prohibidos; ellos están consignados en la resolución No 306 de julio de 1999 emanada de la autoridad ambiental regional CORPOCHIVOR.

**ARTÍCULO 28. USO PRINCIPAL** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**ARTÍCULO 29. USO COMPLEMENTARIO** Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**ARTÍCULO 30. USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente Complementarios con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**ARTÍCULO 31: USO PROHIBIDO** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

#### ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

**ARTÍCULO 32. PROTECCIÓN:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

**ARTÍCULO 33. CONSERVACIÓN:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

**ARTÍCULO 34: REVEGETACIÓN:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 35:REHABILITACIÓN: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

ARTÍCULO 36: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 37: AGRICULTURA TRADICIONAL Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma tradicional terrenos ligeramente ondulados a ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.(buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).

ARTÍCULO 38.GANADERIA EXTENSIVA: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.( menos de 1 unidades de gran ganado por Ha).

ARTÍCULO 39: MINERÍA: Extracción de cuarcitas, berilio, sulfuros y yesos.

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

ARTÍCULO 41: INDUSTRIAL Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales Complementarios pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

ARTÍCULO 42: INDUSTRIA JARDÍN: Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la eliminación de impactos, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

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

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

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

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

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

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

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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

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

1. Unifamiliar. Son aquellas en las cuales cada lote de terreno comprende a una sola unidad predial destinada a vivienda, que no comparte con otros inmuebles ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
2. Conjuntos o Agrupaciones. Conformadas por varias edificaciones de unidades unifamiliares o bifamiliares, que comparten áreas o estructuras comunales privadas derivadas del régimen de comunidad, áreas y servicios comunes a toda la agrupación, tales como vías privadas, áreas de estacionamiento, zonas verdes y otros similares.

### TITULO III

#### COMPONENTE RURAL

##### CAPITULO I ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 48. Adóptese la zonificación de Usos Recomendados del Suelo rurales del Esquema de Ordenamiento Territorial y el manejo para cada una de las zonas establecidas con sus usos principal, complementario, condicionado y prohibido así:

ARTÍCULO 49.- ZONAS DE PROTECCION (ZP). Las áreas de protección están constituidas por suelos que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o de amenaza natural o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios deben tener un manejo especial y tienen restringida la posibilidad de desarrollo de nuevos asentamientos. Dentro de esta categoría se incluyen zonas de bosque protector, zonas de ronda, zonas de nacimiento y zonas de alta amenaza, contenidos en el Mapa 2.10 de Ecosistemas estratégicos .

ARTÍCULO 50. Determinense como suelos de protección para el municipio de Chivor los siguientes:

- Areas de Reserva Forestal Protectora en zonas de ronda de los drenajes permanentes y no permanentes. Ver Mapa de Uso recomendado contenido en Mapa 7.11
- Areas de reserva forestal protectora, protección fauna, protección de suelos e infiltración de acuíferos localizados en zonas de bosque protector y área de recarga hídrica.
- Zona de ronda de nacederos y humedales

##### *ARTÍCULO 51. AREAS DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA EN ZONAS DE RONDA DE LOS DRENAJES PERMANENTES Y NO PERMANENTES*

Considerando la problemática de socavación que se presenta en los drenajes y la necesidad de proteger el recurso hídrico se propone una franja de protección a lo largo de los cauces permanentes y secundarios, conformados por dos veces el promedio del cauce de los drenajes (Ver Mapa 7.1 Suelos de Protección).

- **Uso principal**  
Conservación de suelos, restauración para vegetación apropiada a estas áreas, esparcimiento ecológico.

- **Uso complementario**

Recreación pasiva o contemplativa y aprovechamiento del recurso natural previo estudio técnico y ambiental para el manejo del mismo.

- **Uso condicionado**

Captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre que no afecten cuerpo de agua ni sobre nacimientos. Construcción infraestructura de apoyo para recreación, puentes, obras de adecuación, desagüe instalaciones de acuicultura y extracción materia de arrastre.(Ver Mapa 7.1 Propuesta de uso del suelo.

- Uso prohibido

Agropecuarios, industriales urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

**ARTÍCULO -52. AREAS DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA , PROTECCIÓN DE FAUNA, PROTECCIÓN DE SUELOS E INFLTRACIÓN DE ACUÍFEROS LOCALIZADOS EN ZONAS DE BOSQUE PROTECTOR**

Corresponden a bosques con bajo grado de fragmentación, ubicados hacia la parte alta del municipio en los nacimientos del río Rucio, quebradas Chivor y Los Trabajos. Estos bosques se ubican sobre suelos muy pobres en nutrientes, así como zonas con alta pendiente y baja colonización. Tienen el carácter de alta importancia ambiental ya que constituyen reguladores hídricos, zonas de recarga de acuíferos, zonas de alta diversidad florística y son corredores para la fauna silvestre, ya que los bosques ofrecen refugio y recursos a una mayor diversidad de elementos bióticos en el área, de igual forma tienen una aptitud netamente forestal protectora.

La aptitud de uso está condicionada por el relieve abrupto con presencia, en algunos casos, de afloramientos sin el desarrollo de suelos. Por tal circunstancia estos sectores no pueden ser adecuados para usos agropecuarios o sistemas silvopastoriles y consecuentemente son apropiados únicamente para sustentar vegetación boscosa de tipo protector.

Las zonas propuestas abarcan los escarpes localizados al noroeste y sureste, en las partes altas de las veredas San Martín, Chivor Chiquito y San Cayetano al noroeste y las partes altas de las veredas La Esmeralda, La Esperanza, Gualí, Camoyo. Para el sector noroeste se toma como zona de protección el sector comprendido entre la cota 2400 hasta la divisoria de agua en la cuchilla El Sauce y Cerro Negro, para el sector sureste se toma como zona de protección el sector comprendido entre la cota 1800 hasta la divisoria de agua en la Cuchilla Negra.

- Uso principal

Recuperación y conservación forestal y recursos naturales conexos

- Uso complementario

Recreación contemplativa, Rehabilitación ecológica e investigación, Establecimiento de plantaciones forestales protectoras

- Uso condicionado

Construcción vivienda propietario, Infraestructura básica para establecimiento de usos complementarios, Aprovechamiento forestal de productos secundarios persistentes, para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.

- Uso prohibido

Agropecuarios, Industriales, Urbanos, Institucionales, Minería, Loteo para fines de construcción de vivienda, Quema, tala de vegetación nativa y caza.

### **ARTÍCULO 53.-ZONAS DE RONDA DE NACEDEROS**

Son las franjas de vegetación de 10 metros a la redonda de los nacederos que deben permanecer con vegetación nativa de tipo protector .

- **Uso principal**  
El uso de estas zonas se restringe a conservación de suelos y reforestación de tipo protector.
- **Usos complementarios**  
Recreación pasiva o contemplativa, captación de aguas siempre que no afecten cuerpo de agua..
- **Uso condicionado**  
Construcción infraestructura para captación de agua.
- **Usos prohibidos**  
Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos y todo aquel que afecte negativamente el cuerpo de agua.

### **ARTÍCULO 54 AREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y REHABILITACIÓN PRODUCTIVA SOSTENIBLE**

Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópico, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos con el fin de integrarlos a los suelos y ecosistemas de protección-producción o de producción rural sostenible. Esta zona corresponde a la cuenca de la quebrada Los Trabajos, en la cual deben implementarse proyectos de restauración de suelos (Ver Mapa de Suelos de Protección).

- **Uso principal**  
Conservación y restauración ecológica.
- **Uso complementario**  
Actividades agrosilvoculturales, silvopastoriles y silviculturales
- **Uso condicionado**  
Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios
- **Uso prohibido**  
Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos, quemas , tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

### **ARTÍCULO 56 SUELOS DE USO FORESTAL PRODUCTOR Y SUSCEPTIBLES A ACTIVIDADES MINERAS CON RESTRICCIONES**

Area cuya finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Se considera directa cuando implica obtención de productos a costa de la desaparición total del bosque y su posterior recuperación e indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

Estos suelos se localizan al noroeste y sureste del municipio, al noreste en las partes altas de las cuencas del río Rucio y quebrada Chivor entre las cotas 2200 y 2400 y al sureste del municipio en

las partes altas de la cuenca de la quebrada Gualí, y las partes altas correspondientes a tributarios de la quebrada Sinaí y drenajes directos al río Rucio y al embalse, se localizan entre las cotas 1800 a 1600. (Ver Mapa de Clasificación del suelo)

- Uso principal

Plantación, Mantenimiento forestal, Agrosilvicultura

- Uso complementario

Recreación contemplativa, Rehabilitación ecológica, Investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general

- Uso condicionado

Actividades silvopastoriles, Aprovechamiento de plantaciones forestales, Minería subterránea con licencia ambiental, Parcelaciones para construcción de vivienda, Infraestructura para el aprovechamiento forestal, Infraestructura básica para el establecimiento de usos complementarios.

- Uso prohibido

Industria diferente a la forestal, Urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación, Usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio

#### **ARTÍCULO 57 .SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL Y SUSCEPTIBLES A ACTIVIDADES MINERAS CON RESTRICCIONES**

Áreas con suelos poco profundos pedregosos, relieve quebrado susceptible a procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas, se localizan hacia la parte central del municipio. (Ver Mapa de Clasificación del suelo).

- Uso principal

Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental y corredores biológicos.

- Usos complementario

Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, Establecimientos institucionales de tipo rural, Granjas avícolas, cuniculas y silvicultura

- Usos condicionados

Cultivos de flores, Granjas porcinas, Recreación, Vías de comunicación, Infraestructura de servicios, Agroindustria, Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre según tope inferior fijado por el municipio, Minería con licencia ambiental.

- Usos prohibidos

Agricultura mecanizada, Usos urbanos y suburbanos, Industria de transformación y manufacturera

#### **ARTÍCULO 58.-SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI INTENSIVO Y SUSCEPTIBLES A ACTIVIDADES MINERAS CON RESTRICCIONES**

Áreas con suelos de mediana capacidad, con relieve plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, sensible a la erosión, permite mecanización controlada o uso semi-intensivo, se localizan hacia la parte central del municipio. (Ver Mapa de Clasificación del suelo).

- Uso principal

Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15 % del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental y corredores biológicos.

- Usos complementarios

Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, Granjas avícolas o cunículas, Vivienda del propietario.

- Usos condicionados

Cultivos comerciales, Granjas porcinas, Minería con licencia ambiental, Recreación general, Vías de comunicación, Infraestructura de servicios, Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre según tope inferior fijado por el municipio.

- Usos Prohibidos

Usos urbanos y suburbanos, Industria, Loteo con fines de construcción de vivienda.

**ARTÍCULO 59. ZONA MINERO EXTRACTIVA (ZME).** Conforman la zona minero extractiva aquellas áreas que por sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

**ARTÍCULO 60. ZONAS DE RECREACIÓN (ZR)** . Se definen como zonas de recreación las áreas especiales que por factores ambientales, sociales y culturales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y/o turismo y a las actividades deportivas de tipo urbano o rural.

Todos los proyectos que se desarrollen en estas zonas recreación deben garantizar la sostenibilidad ambiental de la zona y ser promovidos como de ecoturismo.

Uso Principal : Recreación pasiva, cultural.

Usos Complementarios: Actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos Condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos Complementarios.

Usos Prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

ARTÍCULO 61. ZONA URBANA. La zona urbana comprende el principal asentamiento de Chivor, la cabecera municipal y para la cual se establecerá un reglamento de usos de suelo urbano debido a la diversidad de actividades que allí se desarrollan y a la importancia que tiene este como centro de funcionamiento espacial y articulador de las relaciones urbano- rurales e intermunicipales

ARTÍCULO 62. ZONAS DE RIESGO Y AMENAZA NATURAL. La reglamentación de estas zonas aparece en el Capítulo V del presente Acuerdo.

#### **TITULO IV**

#### **AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

#### **CAPITULO I**

#### **IDENTIFICACIÓN DE AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

ARTÍCULO 63. Establéscanse las siguientes definiciones para el presente acuerdo:

1. Amenaza Natural: Es la probabilidad de ocurrencia de un evento natural potencialmente desastroso, durante cierto periodo de tiempo en un sitio determinado. Es decir, las amenazas pueden ser de varios tipos entre ellas tenemos: por deslizamientos, inundación, erupción volcánica, sismos, maremotos.
2. Vulnerabilidad: Es la capacidad de resistencia a la ocurrencia de dicha amenaza.
3. Riesgo: Es la combinación y el grado de afectación de la amenaza natural y la vulnerabilidad.

ARTÍCULO 64. Adóptense el Mapa de zonas de amenazas y riesgos representadas para el área rural en el Mapa No. 2.4 y para el área urbana en el Plano No 2.4.1, e incorpórense al Plan de Atención y Prevención de desastres del municipio.

ARTÍCULO 65.-Las áreas que por su característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales se delimitarán y se excluirán de asignársenles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

ARTÍCULO 66. El municipio prestará atención a las amenazas de carácter antrópico o provocadas, tales como los incendios forestales, ocasionados especialmente en épocas muy secas y que por la práctica indiscriminada de las quemas para el establecimiento de cultivos, y por la presencia de vidrios, latas y cigarrillos encendidos se puedan presentar en zonas de bosque plantado y natural y áreas de rastrojo. De igual manera a la contaminación de las fuentes hídricas por el uso indiscriminado de agroquímicos en cultivos con pendientes en dirección a las fuentes y a la disposición final de las bolsas de agroquímicos que pueden ser transportadas por el aire, los animales y el hombre hasta las fuentes.

Además el municipio atenderá especialmente las siguientes zonas de amenaza y riesgo:

- 1, Amenaza por socavación de cauces.

Los cauces de las quebradas Los Trabajos, Juan Ángel, Jagua, parte alta del río Rucio y las quebradas Chivor, Sinaí, El Volcán, Honda y otros afluentes menores .

#### 1. Amenaza por Deslizamiento

Se atenderán las áreas afectadas por deslizamientos que se localizan predominantemente en la cuenca de la quebrada Los Trabajos afluente de la quebrada Chivor y a lo largo de la falla de Garabato, en la parte central del Municipio, donde afecta predios de las veredas Sinaí, San Francisco y Alimentos.

#### 3.Amenaza por Reptación

Se atenderán las áreas que presentan movimientos lentos del suelo, generados en laderas con suelos arcillosos, de altas pendientes; principalmente al norte del Municipio en las veredas Chivor Chiquito, San Cayetano y San Martín.

Parágrafo #1: Se prohíbe el uso en ganadería y se propiciarán usos agroforestales para las zonas señaladas con procesos de reptación.

#### 4.Amenaza Sísmica

La zona de especial atención es el Area Urbana y el curso de la falla de San Isidro que está probablemente inactiva. Pero que de llegar a activarse puede ocasionar una tragedia en el municipio.

Parágrafo #1 :Todas las construcciones del área urbana deberán ser reforzadas con sistemas de estructuras sismoresistentes y se realizará un inventario predio a predio que garantice que las zonas que se encuentran en amenaza cumplan con las normas de sismoresistencia.

#### 4. Amenaza por incendios forestales

Se prestará atención especial a las áreas delimitadas como zonas de protección en las cuchillas Negra y San Cayetano. El municipio en coordinación con CORPOCHIVOR, velará por la aplicación de tasas retributivas a quienes provoquen este tipo de incendios.

## **CAPITULO II ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES**

ARTÍCULO 67. Fomentese la cultura de atención y prevención de desastres en el municipio a través de programas de educación y capacitación, además de la dinamización del Comité Local de Emergencias .

ARTÍCULO 68.El comité Local de Emergencias, creado mediante Decreto 919 de 1989, deberá presentar en seis meses a partir de la vigencia del presente acuerdo un Plan detallado de Prevención y atención de Desastres con los riesgos identificados en el Esquema de Ordenamiento

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

Territorial Municipal. Además este Comité deberá presentar ante el Concejo municipal informe sobre sus acciones por lo menos dos veces al año.

ARTÍCULO 69. Asígnese el 0,1% del valor del presupuesto para inversión municipal a la labor del Comité de Prevención y Atención de Desastres municipal para educación, capacitación, atención y mitigación de probabilidad de ocurrencia de desastres en el municipio.

ARTÍCULO 70. La demolición de las construcciones que amenazan ruina en el área urbana del municipio se deberán realizar en los seis meses siguientes a la vigencia del presente acuerdo.

Nota: Las acciones para reubicación de viviendas en riesgo aparecen en el ARTÍCULO 232 del presente acuerdo.

## TITULO V

### SISTEMA ECONOMICO MUNICIPAL

ARTÍCULO 71. Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

#### CAPITULO I DE LA TITULARIZACION

ARTÍCULO 72. Se declara como prioritario el programa de actualización predial y se entregan facultades al Alcalde Municipal para la realización de convenios y la ejecución de contratos que coadyuven a la titulación y actualización de la base predial.

ARTÍCULO 73.-Se destinará en cada año como mínimo el 1% del presupuesto municipal para dar solución al problema de titulación y legalización de predios.

ARTÍCULO 74. No se permitirán construcciones en el área rural en lotes que tengan un área mínima de 3 Hectáreas y que certifiquen el abastecimiento de agua y manejo de residuos sólidos y líquidos .

Parágrafo # 1 Seis años después de la sanción del presente acuerdo a ningún predio del área rural se le otorgará licencia de construcción si no cumple con la dimensión mínima de la UAF .

Parágrafo #2 La UMATA municipal o quien haga sus veces, entregará a mas tardar el último día hábil del mes de enero de cada año, el valor obtenido por el cálculo de la UAF. Esta información deberá ser radicada ante el Concejo Municipal y será la guía para el otorgamiento de licencias de construcción por parte de la secretaría de planeación municipal.

#### CAPITULO II DEL MANEJO DE LA PRODUCCIÓN

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 75.-El municipio promoverá la cultura ambiental minera para minimizar el impacto ambiental de las operaciones y fomentará los programas de prevención, mitigación y recuperación de áreas degradadas por la minería.

ARTÍCULO 76. El Alcalde Municipal y el director de la UMATA deberán presentar ante el Concejo Municipal en todos los períodos de sesiones ordinarias, un informe sobre las acciones a las que se refiere el ARTÍCULO anterior, seis meses después de la sanción del presente acuerdo.

ARTÍCULO 77. Se autoriza al Alcalde Municipal para que realice el programa de reconocimiento del potencial minero municipal , para que a través de éste, se reconozca por parte de los mineros la importancia de declarar ante MINERCOL Ltda., o ante la entidad gubernamental competente la procedencia real de la producción minera, con el fin de aumentar las transferencias por regalías mineras en el municipio.

ARTÍCULO 78 .Ordénese como prioritario el estudio detallado de exploración geológica para las esmeraldas principalmente, y otros minerales, con el fin de establecer y cuantificar el potencial minero municipal para que se logre establecer un control real sobre el manejo de este potencial por parte del municipio y del Estado.

Parágrafo #1 El estudio al que se refiere el numeral anterior deberá ser ejecutado en un plazo máximo de seis años después de la sanción del presente acuerdo.

ARTÍCULO 79.--Se autoriza al Alcalde Municipal para que realice las gestiones y obtención de recursos, inclusive el crédito, con el fin de dar cumplimiento al ARTÍCULO anterior. El monto del crédito será autorizado por el Concejo Municipal si se determina por la preinversión que pueda superar los cincuenta millones de pesos (50.000.000) a precios corrientes de 2000.

ARTÍCULO 80.-El municipio adoptará como política el manejo de la labranza mínima como determinante para el manejo de los problemas de erosión que se presentan por la composición del suelo.

ARTÍCULO 81.Todos los sistemas de producción deberán ser agroforestales o silvopastoriles en casos donde este autorizado según lo establecido por el presente acuerdo.

ARTÍCULO 82. Se fomentará dentro del municipio los programas de producción limpia con el fin de mitigar la contaminación ambiental y disminuir los costos en la producción por e uso indiscriminado de agroquímicos.

ARTÍCULO 83.-El municipio de Chivor integrará a su sistema de producción el turismo como elemento dinamizador de la economía municipal y por ello se ordena la creación del sistema municipal de turismo que estará basado inicialmente en la capacitación que conducirá a la generación de una cultura del turismo desde el municipio hacia los mercados nacionales e internacionales

ARTÍCULO 84.-La fortaleza turística del municipio estará direccionada hacia el turismo ecológico y turismo de aventura.

ARTÍCULO 85.- El municipio facilitará la dinamización de los procesos de transformación productiva, y dentro de ellos priorizará la talla de esmeraldas como estrategia para aumentar el valor agregado a las piedras preciosas. Se destinara como mínimo el 0.01% del presupuesto

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

municipal para dinamizar esta actividad productiva durante los seis años siguientes a la sanción del presente acuerdo.

ARTÍCULO 86. -La producción de lulo no se abandonará y por el contrario se exigirá la creación de un centro piloto para la investigación y control de problemas fitosanitarios en las plantas, en asocio con universidades a nivel nacional e internacional. La Umata municipal deberá responder ante el Concejo Municipal sobre las acciones realizadas tendientes a la creación de este centro piloto no menos de dos veces al año durante las sesiones ordinarias.

ARTÍCULO 87.-Se reconocerá el Recurso Hídrico como elemento generador de ingresos del municipio y por tanto toda mala utilización del recurso será sancionada según lo establecido en la ley 99 de 1993 . La Alcaldía Municipal a través de la UMATA y en coordinación con CORPOCHIVOR, presentará un informe de las acciones realizadas semestralmente para la conservación del recurso hídrico.

ARTÍCULO 88.-El municipio a través de un convenio con el IDEAM, construirá una estación de Hidrometría para calcular cuales la realidad de las transferencias recibidas por aportes al embalse la Esmeralda.

TITULO VI

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

ARTÍCULO 89.-Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

ARTÍCULO 90.- Promuévase el cambio de modalidad escolar para el Colegio Departamental Simón Bolívar pasando de ser bachillerato clásico a bachillerato agrícola y pecuario en un lapso no mayor a tres años de la vigencia del presente acuerdo.

ARTÍCULO 91.- Promuévase la recuperación del patrimonio histórico del municipio y foméntense las acciones necesarias para la recuperación de la tradición oral a través de los rubros destinados para la cultura según lo establece la ley 397 de 1997.

ARTÍCULO 92.-Se autoriza al Alcalde municipal para que realice el inventario de los bienes tangibles e intangibles del municipio y se elabore la primera guía turística municipal.

ARTÍCULO 93.-Se establece como prioritaria en las cátedras de los escolares la inclusión de temas sobre la cultura del municipio. Estos temas deberán llegar a todos los alumnos desde el grado cero hasta el grado once, la cual permitirá divulgar la historia tradiciones y costumbres del municipio y fortalecerá acciones de arraigo municipal.

ARTÍCULO 94.- Créese el Consejo Municipal de Juventud según lo ordena la ley 375 de 1997, para garantizar la toma de decisiones sobre políticas de juventud del municipio en un plazo no mayor a doce (12) meses después de la sanción el presente acuerdo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 95.- Las acciones de educación básica primaria y media vocacional en el municipio, deberán considerar el gran índice de analfabetismo existente como problema prioritario para el desarrollo del municipio.

ARTÍCULO 96.- Foméntese la cultura del conocimiento y el alfabetismo dentro del municipio a través de programas encaminados al fortalecimiento de programas de educación para adultos.

ARTÍCULO 97.- El municipio de Chivor adoptará como prioritario el programa de desparasitación y de conservación de los tejidos dentarios duros en los escolares, para disminuir la principal causa de morbilidad por consulta externa.

ARTÍCULO. 98.- Se buscará el mejoramiento de los parques y la construcción de Canchas de fútbol en las zonas rurales. Paralelamente se buscará mejorar la calidad de vida de los grupos sociales vulnerables, tales como las madres solteras, personas de la tercera edad y niños entre otros, garantizándoles el derecho al suelo y a una vivienda digna.

## TITULO VII

### COMPONENTE URBANO

#### POLÍTICAS DE OCUPACIÓN - EXPANSIÓN URBANA Y CRECIMIENTO URBANO

### CAPITULO I

#### CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 99.- Adóptese como principio de acción institucional local una política marco de ordenamiento del territorio urbano cuyo objetivo fundamental será la ejecución de acciones pertinentes del Municipio de Chivor como entidad territorial para el logro de la utilización racional del área urbana en función de los requerimientos de la población, mediante el manejo adecuado de los recursos naturales renovables y no renovables y disposiciones de la Constitución Nacional y la Legislación Colombiana.

ARTÍCULO 100.- Aplicación . La Normativa definida en el presente Capítulo se aplica al área dentro del perímetro urbano y sanitario de la cabecera Municipal de Chivor.

ARTÍCULO 101.- DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO. Para los efectos del presente acuerdo, el suelo se clasifica en Urbanizable y No Urbanizable .

ARTÍCULO 102.-SUELO URBANIZABLE- Tendrán condición de suelo urbanizable para los efectos del presente acuerdo los suelos ya transformados que cuentan con vías de acceso pavimentadas, con acueducto, alcantarillado y energía eléctrica por estar consolidados.

ARTÍCULO 103.-SUELO NO URBANIZABLE .Tendrán la condición de suelo no urbanizable las zonas de tratamiento especial que presentan algún interés ambiental , turístico o zonas de riesgos y amenazas determinadas por el presente acuerdo a nivel urbano y rural.

ARTÍCULO 104.-. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANIZABLE

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

1. DERECHOS. Los propietarios del suelo urbanizable tendrán derecho a completar la urbanización de los terrenos con las condiciones establecidas en el presente acuerdo.

2. DEBERES . Los propietarios de lotes urbanos deberán completar a su costa la urbanización necesaria con los términos establecidos en el presente acuerdo para no crear rupturas en el perfil urbano del municipio. Si no se consolidara la urbanización de los terrenos, los propietarios tendrán seis (6) meses a partir de la sanción del presente acuerdo para hacer el cerramiento de los lotes con los materiales y condiciones establecidos en el presente acuerdo, so pena de multas.

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incomplementarios con el la planeación urbanística municipal y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad. Quedan sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónico , arqueológico y de rehabilitación del área urbana.

ARTÍCULO 105.--DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO NO URBANIZABLE.- Los propietarios del suelo no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiéndola destinar a fines agrícolas, forestales , ganaderos u otros relacionados en los usos del suelo determinados en el presente acuerdo garantizando la utilización racional de los recursos naturales. Acordes con los determinantes ambientales determinados por CORPOCHIVOR.

Excepcionalmente, a través de los procedimientos establecidos en las leyes, podrán autorizarse acciones específicas de interés público, previa justificación de que no alteren su caoacidad de uso.

Parágrafo#1 . La segregación de la propiedad estará sujeta al concepto favorable por parte de la Oficina de Planeación y Ordenamiento Territorial concordando con el valor potencial de las tierras.

En el suelo no urbanizable, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo .

ARTÍCULO 106.-TRANSMISIÓN DE PREDIOS Y DEBERES URBANÍSTICOS. La transmisión de predios no modificará la situación del titular de las mismas frente a los usos del suelo y tamaños establecidos para construcción, lo mismo que el porcentaje de ocupación de la construcción en el lote o parcela determinado por el presente acuerdo.

ARTÍCULO 107.- El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de Chivor estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física, equipamientos, la real demanda de recursos y el grado de estabilidad natural, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

ARTÍCULO 108.-Adoptase el perímetro Urbano y Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios.

## CAPITULO II

### DISPOSICIONES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO URBANO.

**ARTÍCULO 109.** EL SISTEMA DEL CENTRO POBLADO URBANO Y RURAL. El sistema de Centros Poblados en el Municipio de Chivor está conformado así:

**ARTÍCULO 110.** Centro Urbano local: Se determina como centro urbano local el área urbana de Chivor que posee una influencia sobre todo el Municipio, se caracteriza por la presencia de comercios y servicios de tipo general, es además sede de la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 111.** Centro Poblado Rural. Se determina como Centro Poblado Rural el ubicado en la Vereda Jagüa “ La Playa”. Es una aglomeración de viviendas campesinas, con alta densidad de predios y un proceso incipiente de organización urbana. Este presenta un inicio sobre una vía veredal, la cual conecta con un centro poblado del Municipio de Ubalá – Cundinamarca. No obstante, carece de una red organizada de servicios públicos, en especial de acueducto y alcantarillado. Los equipamientos colectivos son nulos, utilizando principalmente por la población vecina.

## CAPITULO III

### NORMATIVA DEL CENTRO URBANO LOCAL PERÍMETRO URBANO

**ARTÍCULO 112.-** Adoptése El perímetro Urbano para el Municipio de Chivor determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano 6.2 de la zona urbana elaborado por ek IGAC, adjunto al presente acuerdo y cuyas coordenadas se relacionan en el cuadro del perímetro urbano.

**ARTÍCULO 113** Se Fijan como origen de coordenadas la que se establecen a partir del punto número uno:

X:1' 032.472  
Y:1' 078.451

Punto 1	El punto inicial se fija como aparece en el plano y en límites del predio 00-00-020-0103-000, en dirección al oriente hasta encontrar el punto número dos en una distancia de 41 metros.
Punto 2	Se sigue en dirección oriente hasta el punto tres en una distancia de 12 metros por el predio 00-00-020-0103-000
Punto 3	Se continúa en dirección oriente sobre el citado lindero y en una distancia de 17 metros.
Punto 4	Se continúa en el sentido sur en una distancia de 109 metros colindando con los predios 00-00-020-0040-000 y 0109 y 0163 pasando por la calle 6ª y 6.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

Punto 5	Se sigue en dirección Oriente de los predios 00-00-020-0163 -000 y 0173 en una distancia de 58 metros.
Punto 6	Se continúa al sur pasando por la Calle 5ª y en una distancia de 76 metros y en límite de los predios rurales 00-00-020-0167-00 y 0083.
Punto 7	En dirección Occidente en 23 metros colindando con el predio 00-00-020-0083-00 hasta llegar al punto 8.
Punto 8	Vuelve hacia el sur en 74 metros pasando por los límites de los predios 00-00-020-0085-000 y 0089-0085.
Punto 9	En dirección oriente con 121 metros y en límite de los predios 00-00-020-0085-000 y 0173 se continúa hasta llegar al punto número 10.
Punto 10	Pasando por el predio 00-00-020-0167-000 y en una distancia de 51 metros se sigue al oriente.
Punto 11	Se continúa Girando por el predio 00-00-020-0167-000 y en una distancia de 61 metros se sigue al oriente.
Punto 12	Continuando por la carrera segunda y una distancia de 108 metros del predio 00-00-0020-0079-000 se sigue por los límites del anterior predio.
Punto 13	Se cruza la carretera que va a la vereda Gualí (Calle 3) en una distancia aproximada de 42 metros y por los límites del predio 00-00-020-0078-000 hasta llegar al punto 14
Punto 14	Se continúa por la carrera segunda cruzando la calle segunda y en una distancia de 60 metros, se continúa al sur del predio 00-00-020-0078-000.
Punto 15	Se continúa por los límites de la manzana 0017 y linderos del predio 00-00-020-0081-000 y en una distancia aproximada de 217 metros aproximadamente.
Punto 16	En una distancia corta de nueve metros se sigue en línea directa y en dirección oriente y en límites del predio 00-00-020-081-000.
Punto 17	Se gira en línea recta de 50 metros aproximadamente pasando la carrera cuarta (Carretera a Gualí) y una distancia de 50 metros
Punto 18	Continúa al occidente en línea recta de 50 metros aproximadamente pasando la carrera cuarta (Carretera a Gualí) y una distancia de 50 metros,
Punto19	Se gira al occidente en línea recta de 87 metros y en límites del predio rural 00-00-2-020-0160-000
Punto 20	Se sigue por los límites de la manzana 0014 y del predio 00-00-020-0159-000 hasta llegar a la esquina de la calle tercera con una distancia de 30 metros.
Punto 21	En línea quebrada de 22 metros aproximadamente se cruza la calle tercera con una distancia de 30 metros.
Punto 22	Se continúa por la manzana 0021 y en distancia de 22 metros se sigue los límites del predio 00-00-020-0159-000 hasta llegar en línea recta al punto 23 de la poligonal que encierra el perímetro urbano.
Punto 23	Se vuelve hasta la esquina de la calle 3ª y con una distancia de 28 metros por los límites de la manzana 21 y el predio 00-00-020-0159.
Punto 24	De la esquina y pasando la calle 3ª se continúa en línea recta 15 metros y en dirección al occidente hasta llegar al punto número 25 de la manzana 0010.
Punto 25	Se vuelve al occidente en línea recta de 79 metros y hasta la carretera a las minas y por los linderos del predio 00-00-020-0159-000.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

Punto 26	En la esquina de la carrera sexta se continúa en línea de la quebrada en sentido occidente se cruza las calles 4, 5ª, 6 y 7 pasando luego por límites de los predios 00-00-020-0088-000,0096 y 0061 con una distancia de 324 metros se llega a la esquina con calle 7 con carrera 6.
Punto 27	Por la calle 7 en línea recta de 70 metros se llega al punto de partida y cierre del polígono que delimita el perímetro propuesto.

ARTÍCULO 114.- Todos los predios que se encuentren dentro de este perímetro hacen parte de la zona urbana del municipio y por tanto estarán sujetos a la reglamentación del presente acuerdo en relación con dicha zona.

#### CAPITULO IV

#### USOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 115. DEFINICION. En general el suelo urbano tendrá los siguientes usos:

ARTÍCULO 116.-DEFINICIÓN DE USOS PERMITIDOS. Son todos aquellos usos que hacen del suelo una composición mixta y complementario. Están organizados conforme al devenir histórico de la población en dominantes y complementarios. Ellos hacen parte del patrimonio de la población en cuanto a caracterizan y definen su identidad, pero su ubicación en distintos lugares, edificios públicos y en inmuebles de vivienda, debe ser controlada mediante seguimiento de las normas generales de conservación y desarrollo, de diseño y construcción mediante normas definidas para cada sector urbano.

ARTÍCULO 117.- USOS PRINCIPALES . La vivienda unifamiliar y bifamiliar independiente y combinada con usos que sean complementarios complementarios para su mejor funcionamiento.

ARTÍCULO 118.-USOS COMPLEMENTARIOS: Cafeterías, tiendas, salsamentarias, pequeñas panaderías, librerías almacenes de miscelánea, floristerías, sastrerías, salones de belleza, oficinas de transporte y similares, bares, restaurantes, cafeterías, almacenes en pequeña escala.

ARTÍCULO 119.-USOS CONDICIONADOS: Son aquellos que por su actividad, tamaño, dotación, y localización en el casco urbano deben estar sometidos al dictamen de las autoridades municipales. No podrán obtener licencia de funcionamiento definitiva, debiendo renovarse con cierta periodicidad: Son usos restringidos los siguientes:

1. VIVIENDA: Los hoteles residencias , centros sociales y vivienda en apartamentos o apartahoteles.
2. INDUSTRIA: Todos los talleres, pequeñas industrias agrícolas o manufactureras, tales como talleres de mecánica, de forja, vidrio, piedra o similares los cuales deberán ser trasladados en un tiempo no mayor a dos (2) años de la promulgación del presente acuerdo a la zona de expansión industrial del municipio.
- 3.COMERCIO: Los restaurantes, cafeterías, griles, tabernas, almacenes de comercio mayorista, las bodegas, depósitos de almacenamiento, funerarias, parqueaderos, ferreterías y supermercados y todos aquellos usos que afecten sustancialmente los inmuebles de valor patrimonial y el espacio público.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

4.SERVICIOS: Todos los servicios culturales, religiosos, educativos, de salud, recreativos en gran escala, la plaza de mercado, el terminal de transporte, el matadero, el relleno sanitario ( Cuando se de un verdadero manejo a las basuras a través de este sistema), cárcel, planta de tratamiento de aguas residuales, planta de tratamiento de agua potable etc., los cuales deben someterse a estudios especiales.

ARTÍCULO 120.- USOS PROHIBIDOS. Son aquellos que resultan incomplementarios con la vida urbana en sus distintas modalidades, y con la forma de ocupación y de manejo de los inmuebles. Se pretende con ello proteger el espacio ambiental en general y el espacio arquitectónico en particular, de usos que produzcan contaminación por medio de olores, polución, indebida ocupación y/o deterioro del espacio público y arquitectónico, como consecuencia de actividades inadecuadas.

Quedan prohibido por lo tanto:

1.Las agroindustrias: Las marraneras, gallineros y demás usos agroindustriales de mediana y gran escala. A escala doméstica, será un uso restringido cuya existencia estará confiada al veredicto de las autoridades locales.

2.La pequeña y mediana industria: Las curtiembres, la industria extractiva de canteras, las ladrilleras o cualquier pequeña o mediana industria que genere en su proceso alguna contaminación del aire, del agua o que deteriore el terreno modificando el paisaje natural y ocasionando erosión y ruido.

3.Vivienda. No se admiten los inquilinatos, viviendas en sótanos y similares donde no se den condiciones higiénicas y humanas de habitabilidad .

4.No se admiten edificios de vivienda en altura.

5.No se permiten la construcción de inmuebles contrarios a la zonificación del suelo urbano.

ARTÍCULO 121.- USOS PROHIBIDOS PARA EL COMERCIO. El comercio tendrá como usos prohibidos:

1.Pasajes comerciales: Los pasajes comerciales tipo "San Andresito", especialmente cuando ellos destruyen los valores estéticos y ambientales e interiores de manzana y en las edificaciones de valor patrimonial , creando además una forma de comercio que no es propia de la población.

2.Comercio Mayorista: Los almacenes de comercio mayorista, bodegas y depósitos de almacenamiento, cuando alteren los inmuebles de valor patrimonial cuando ocasionan congestión y tráfico de vehículos pesados en el área urbana o cuando ocupan por causa de sus procesos parte del andén y de la vía pública y producen ruido y/o contaminación del aire.

3.La pequeña o mediana industria o la llamada industria limpia o jardín será permitida en la zona de Expansión industrial reglamentada más adelante en este acuerdo.

ARTÍCULO 122.- Los usos prohibidos existentes en el área urbana en el momento de la vigencia del presente acuerdo deberán ser trasladados en un tiempo no mayor de dos años y solo podrán tener licencia de funcionamiento provisional.

ARTÍCULO 123.- Como norma general los usos complementarios, no podrán ser en ningún caso mayores que el área destinada al uso que define el sector.

ARTÍCULO 124.-Se permiten usos complementarios con la vivienda, siempre y cuando los locales para dichas actividades, no ocupen más de la mitad de la fachada.

## CAPITULO IV

### CLASIFICACION DEL SUELO URBANO

**ARTÍCULO 125. ZONAS DE PROTECCIÓN CON INFLUENCIA URBANA.** Los planes parciales para el área urbana del Municipio de Chivor y su centro poblado deberán identificar y delimitar las zonas de preservación del sistema orográfico y de protección del sistema hídrico en sus respectivos planes parciales.

1. El Plan de protección en el ámbito urbano, es en la ronda de la Quebrada Juan Ángel, que aún su ronda no se encuentra urbanizada, pero se exigirá a los constructores que se respeta la ronda y su revegetalización se realice con especies nativas; impidiendo su ocupación a una distancia de tres metros a lado y lado del cauce.
2. Recuperación de la ronda del río rucio, en el centro poblado de la Vereda Jagüa “La Playa” “ La Playa” recuperando el espacio público.

**ARTÍCULO 126. DEFINICIONES:**

Se consideran los siguientes usos del suelo en áreas urbanas y de expansión urbana:

- Usos relativos al espacio público.
  - Usos según la Actividad permitida.
- A. Usos relativos al Espacio Público. Siendo el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. El espacio público comprende:
- Los Bienes de Uso Público.
  - Los Elementos Arquitectónicos.

Para el fin primordial de este acuerdo, los usos relativos al espacio público se han agrupado así:

- Usos de Dominio Público construidos:
  - ✓ Áreas del sistema Vial.
  - ✓ Áreas del Sistema Recreativo.
  - ✓ Áreas del Sistema de Servicios Públicos.
  - ✓ Áreas para la Conservación de Bienes Públicos Especiales.
- Usos de Dominio Privado.
  - ✓ Áreas recreativas de Dominio Privado.
  - Áreas para la Conservación de bienes privados de Interés Público.

B. Usos según la Actividad Permitida.

Son aquellos suelos caracterizados por el desarrollo de una actividad especializada o múltiple. Son en particular:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- Áreas de Uso Residencial.
- Áreas de Uso Comercial.
- Área de Uso Industrial
- Áreas de uso Institucional.
- Áreas de Uso Múltiple.

**ARTÍCULO 127.- ÁREAS DEL SISTEMA VIAL. ( ASV ).**

Son áreas o bienes de uso público destinados a la circulación peatonal y vehicular, como los elementos del perfil vial a saber:

Calzadas, carriles, separadores, bermas y andenes, túneles y puentes peatonales, escalinatas, ciclovías, ciclopistas, camellones, áreas para mobiliario urbano y señalización, escalinatas rampas para discapacitados, áreas de estacionamiento para vehículos y motocicletas bajo espacio de uso público, componentes de cruces o intersecciones, como esquinas, glorietas, orejas y puentes vehiculares. Los antejardines de propiedad privada se consideran también parte integral del perfil vial y del espacio público, con limitaciones al uso público. Aunque cabe anotar en este punto, que el área urbana municipal no posee una zona especial donde se presenten antejardines privados.

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

Sistema :

Vías de Segundo Orden; de carácter departamental,  
Ancho Mínimo de 9.8 mts.

Vías de Tercer orden; de carácter municipal y Veredal  
Ancho Mínimo de 3.00 mts.

Para la determinación de las áreas de cesión se adoptan los anchos de calzadas, andenes y separadores mostrados en la figura 1. Las vías podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas. Toda urbanización deberá ceder a título gratuito la totalidad del área requerida para la conformación del sistema vial local de uso público.

**ARTÍCULO 128. ÁREAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO.**

Son áreas de uso público destinadas a la articulación, encuentro y recreación. La recreación puede ser activa o pasiva. La primera requiere de la presencia de infraestructuras o instalaciones para el albergue o disfrute de los usuarios. La segunda sólo requiere del paisaje para su contemplación.

Son áreas o bienes destinados al recreación activa los siguientes, entre otros:

- Los Parques urbanos, plazas, plazoletas y similares en que el uso recreativo público constituye el uso principal.
- Las áreas o edificaciones a cargo del Municipio, destinadas a la recreación publica activa, tales como escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre.
- Otras áreas de propiedad estatal destinadas a la recreación publica activa.

Son áreas o bienes de recreación pasiva los siguientes, entre otros:

- Plazas o parques con valores urbanísticos.
- Las zonas verdes de aislamiento o protección ambiental de las vías.
- Rondas o franjas de protección hidráulica de ríos, quebradas, caños, embalses, lagunas y pantanos.
- Las áreas del sistema orográfico de protección.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

Son zonas de reserva para uso recreativo público las áreas o inmuebles necesarios para la futura construcción de este tipo de obras o proyectos o para su ampliación, las zonas serán definidas en detalle y delimitadas sobre planos por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas municipal. Las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria para su demarcación en el terreno.

Las urbanizaciones deben ceder a título gratuito al Municipio las áreas necesarias para la conformación del espacio público efectivo. Asimismo, para el diseño y construcción de las obras de infraestructura en este tipo de zonas se tendrán en cuenta los índices de ocupación definidos en este acuerdo.

**ARTÍCULO 129.- ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

Son áreas de uso público restringido destinadas a albergar las instalaciones necesarias para el funcionamiento normal de la comunidad, de manera especial las correspondientes a los siguientes servicios públicos:

- Energía eléctrica.
- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Residuos Sólidos.
- Telefonía y comunicaciones – internet
- Ductos Subterráneos .

No se podrán instalar redes o servicio de acueducto y alcantarillado fuera del perímetro urbano o en urbanizaciones que carezcan de licencias de urbanización o construcción. De igual manera, las especificaciones técnicas y características de cada servicio público y las obras de infraestructura correspondiente serán establecidas por la Oficina de Planeación y Obras Públicas Municipal.

**ARTÍCULO 130.- ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN DE BIENES DE INTERÉS PÚBLICO.**

Son áreas y elementos de uso público o privado destinadas a la conservación y preservación del ornato obras de interés público y elementos urbanísticos arquitectónicos, históricos, recreativos, artísticos, arqueológicos, religiosos y otros de valor cultural.

La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal determinará, delimitará y actualizará los bienes públicos especiales, las cuales deben ser tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de parcelación, construcción o explotación. Las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria para su demarcación en el terreno.

**ARTÍCULO 131.- ZONAS DE USO RESIDENCIAL.**

Son destinadas para la construcción de lugares de habitación de los residentes urbanos. De acuerdo con las características se distinguirá el área urbana municipal de esta manera:

*Áreas Residenciales de Vivienda Unifamiliar.* Son aquellas en las cuales cada lote de terreno comprende a una sola unidad predial destinada a vivienda, que no comparte con otros inmuebles ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

*Áreas Residenciales de Conjuntos o Agrupaciones.* Conformadas por varias edificaciones de unidades unifamiliares o bifamiliares, que comparten áreas o estructuras comunales privadas derivadas del régimen de comunidad, áreas y servicios comunes a toda la agrupación, tales como vías privadas, áreas de estacionamiento, zonas verdes y otros similares.

**ARTÍCULO 132.- ZONAS DE USO COMERCIAL.**

Comprende un área, destinada al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con la vocación municipal, son de clase I y clase II; poseen un bajo impacto ambiental y social, por lo cual pueden estar mezclados con cualquier tipo de uso principal.

**ARTÍCULO 133 . ZONA DE USO INDUSTRIAL.**

Comprende ares, inmuebles o parte de inmuebles destinados al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

Teniendo en cuenta que para el Municipio de Chivor se promoverán las pequeñas industrias o industria artesanal, pequeñas fábricas de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. Sin embargo, en el ámbito rural se localiza una zona especial para la Industria mediana a pesada con alto impacto ambiental. Para todas las industrias se hace necesaria la exigencia de poseer equipos o medidas para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra; según los procesos utilizados.

**ARTÍCULO 134. ZONAS DE USO INSTITUCIONAL.**

Son aquellas áreas, inmuebles o parte de inmuebles destinados a la prestación de servicios colectivos necesarios para el funcionamiento de la sociedad, siendo:

- Asistenciales o de Salud.
- Educativos.
- Administrativos.
- Culturales.
- Seguridad.
- Culto.

Comprendiendo servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda de la comunidad de toda la zona urbana y rural municipal, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días, requieren de zonas de estacionamiento. Su impacto ambiental es bajo.

**ARTÍCULO 135. ZONAS DE USO MÚLTIPLE.**

Son zonas que por las características del proceso urbano y por su localización dentro de la zona urbana, constituyen sectores de atracción urbana y, por tanto, presentan una mezcla de diferentes usos, con predominio de alguno de ellos, especialmente el comercial

**ARTÍCULO 136. ESTACIONAMIENTOS.**

Siendo estos de dos clases:

- Estacionamientos Privados de las Unidades residenciales y establecimientos comerciales, industriales o institucionales, destinados al uso exclusivo del propietario o usuario.
- Estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de establecimientos comerciales, industriales o institucionales.

Todo desarrollo urbano tendrá en cuenta las exigencias de estacionamientos consignadas en el siguiente cuadro. En las zonas de vivienda de interés social y vivienda popular se podrá aceptar una menor dotación de estacionamientos para servicio al público en zonas no residenciales, según la intensidad de uso debidamente justificada por el urbanizador.

## CAPITULO II ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 137.- Adóptese el plano 7.2 de zonificación de usos del suelo urbano y promuévase la organización territorial basada en esta zonificación y autorícese al Alcalde para la elaboración del expediente urbano del municipio en un plazo no mayor a un año después de la sanción del presente acuerdo.

Para el municipio de Chivor se adoptarán las siguientes definiciones de zonificación y sus usos estan reglamentados por los artículos 145.146-147 y 148 del presente acuerdo:

### **ARTÍCULO 138 .-ÁREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE.**

Se asume como zona de Actividad Múltiple la más próxima el Sector Central del área urbana municipal, sin las restricciones que afectan al sector histórico. Tiene una buena ubicación con relación a la malla vial y dispone de terrenos vacantes que pueden incorporarse al desarrollo comercial y residencial. Son aquellas que por su localización estratégica y capacidad de prestación de servicios públicos en el centro urbano y por su tendencia es posible la mezcla de usos urbanos.

#### *Uso Principal<sup>1</sup>*

Comerciales Grupo 1,2 y 3.  
Institucional Grupo 1 y 2.

#### *Uso Complementario*

Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar.

#### *Uso Compatible*

Comercial Grupo 4.

**ARTÍCULO 139.- ÁREA INSTITUCIONAL.**En esta zona se plantea el libre desarrollo de actividades que fomenten el deporte y la recreación del área urbana del Municipio. Destinada a estamentos gubernamentales o de servicios especializados.

#### *Uso Principal.*

Institucional grupo 1 y 2.  
Comerciales Grupo 1 y 2.  
Recreativo 1 y 2.

#### *Uso Complementario.*

Recreativo 3.

#### *Uso Compatible.*

Vivienda Unifamiliar.  
Vivienda Bifamiliar.

#### *Uso Incompatible.*

Vivienda Multifamiliar.  
Comercial Grupo 3.

### **ARTÍCULO 140.- ÁREA RESIDENCIAL.**

Su vocación especialmente residencial.

#### *Uso Principal.*

Vivienda Unifamiliar.

---

<sup>1</sup> Ver definiciones ARTÍCULO 10.

Vivienda Bifamiliar.  
*Uso Complementario.*  
Comercio Grupo 1.  
*Uso Compatible.*  
Comercial Grupo 2.  
Institucional Grupo 1.  
*Uso Incompatible.*  
Comercial Grupo 3 y 4.  
Institucional Grupo 2.

**ARTÍCULO 141.- ÁREA DE PROTECCION AMBIENTAL.**

Área en donde se pretende la recuperación y tratamiento adecuado del medio natural. Se asume la zona de protección de recursos naturales como la ronda de la Quebrada Juan Ángel y el cerro Chivor Chiquito donde se localiza la Planta de Tratamiento de Agua Potable.

*Uso Principal.*  
Forestal.  
*Uso Compatible.*  
Recreativo Grupo 1.  
Construcciones para la observación del paisaje y similares.  
*Uso Incompatible.*  
Comercial Grupo 1, 2 y 3.  
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar.  
Institucional Grupo 1 y 2.

**ARTÍCULO 142.- ÁREA HISTÓRICA O ZONA CENTRO.**

Comprende el sector comercial central del área urbana municipal donde se encuentra el sector histórico y su área de complementación, así como la extensión adicional, donde se generan usos institucionales, comerciales, residenciales y recreacionales. Debido a la importancia en el ámbito arquitectónico y de memoria histórica, merece un tratamiento especial.

*Uso Principal.*  
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar.  
Comerciales Grupo 1 y 2.  
*Uso Complementario.*  
Institucional grupo 1 y 2.  
*Uso Incompatible.*  
Comercial Grupo 3 y 4.  
Vivienda Multifamiliar.

**ARTÍCULO 143.** Las áreas y zonas a que se refieren los usos de la tierra enunciados en este título son las que aparecen en el plano de zonificación.

**ARTÍCULO 144.** En las áreas de actividad y en las zonas donde se consideren usos restringidos, su localización, reglamentación y aprobación corresponde a la secretaria de planeación, de acuerdo con la política y régimen definidas en este Esquema de Ordenamiento Territorial. La violación de estas normas hará recaer sobre ellos las sanciones pertinentes de acuerdo a la Ley.

**ARTÍCULO 145. DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.**

Los establecimientos comerciales o sea aquellos destinados al intercambio de Bienes y Servicios, se clasifican de acuerdo a su impacto sobre las áreas residenciales, el espacio público y urbano y el medio ambiente, así:

*1.1. Comercial Grupo 1.*

Uso complementario de la vivienda consiste en la venta o distribución al detal de ARTÍCULOS de primera necesidad. No produce molestias a los vecinos ni implica áreas de parqueaderos. No produce impacto sobre las demás actividades.

1.1.1. Venta de Bienes al Detal.

- a. Alimentos de consumo diario, tales como: viveres, huevos, pollo, lácteos, frutas, pan, rancho, embutidos y licores.
- b. ARTÍCULOS de línea múltiple, como miscelánea, cacharrería, ropa, papelería, fotocopias, libros.
- c. ARTÍCULOS de elaboración casera como galletas, ponques, dulces, arepas, tamales, empanadas.

1.1.2. Servicios.

- a. Profesionales como médicos, odontológicos, veterinarios.
- b. Alimenticio al Detal, como el que se presta en cafeterías, heladerías, fuentes de soda.
- c. Personales, como belleza, peluquería, sastrerías, modisterías.

*1.2. Comercial Grupo 2.*

Es compatible con la vivienda, generando algún impacto, como la congestión en el tránsito, ruidos u olores.

1.2.1. Venta de Bienes.

- a. Tales como:  
Textiles, Paños, cortinas, ropa, ARTÍCULOS para el hogar, muebles, electrodomésticos, instrumentos y equipos científicos, musicales, antigüedades, porcelanas, artesanías, de arte diseño y decoración, veterinarios, deportivos, plásticos, de camping, de ferretería, eléctricos, electrónicos, funerarios, discos, casetes, flores.

1.2.2. Servicios alimentarios.

- a. Tales como los que se prestan en:  
Restaurantes, cafés, asaderos de carnes y de pollos, autoservicios, famas o carnicerías, etc.

1.2.3. Servicio de Abastecimiento.

- a. Tales como los que se prestan en:  
Supermercados, supertiendas.

1.2.4. Servicios de Hotelería.

- a. Tales como:  
Hoteles, hostales, hospedajes, pensiones.

1.2.5. Servicios Administrativos y Financieros.

- a. Tales como  
Bancario, financiero, de seguros, representación, turístico, de finca raíz, sedes de fundaciones, asociaciones y sindicatos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- 1.2.6. Servicios Profesionales.
  - a. Tales como:  
Bacteriología, Radiología, profesionales varios, reparación de electrodomésticos, estudios fotográficos, joyería, relojería, marquería.
- 1.2.7. Servicios recreativos y de diversión.
  - a. Tales como:  
Juegos de mesa, billar, bolos, patinaje canchas de Raquet o similares.
- 1.2.8. Servicios varios.
  - a. Tales como:  
Lavandería, agencias de lavandería, remonta de calzado, estacionamiento, cine, alquiler de videos, apuestas, compraventa, sauna, enseñanza gimnasia, artes marciales, baile, automovilismo, corte y confección, belleza, cosmetología.

**1.3. Comercial Grupo 3.**

Esta constituido por establecimientos que en razón de la magnitud de sus instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con el uso residencial y requieren una localización especial. Por esto, las Licencias de Funcionamiento deben darse por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, teniendo en cuenta la incompatibilidad con algunos usos del suelo.

- 1.3.1. Almacenamiento y Venta de ARTÍCULOS tales como:
  - a. Construcción.
  - b. Insumos.
  - c. Chatarra.
- 1.3.2. Recreacional, uso cuya actividad se realiza en establecimientos tales como
  - a. Canchas de tejo.
  - b. Bares.
  - c. Cantinas.
  - d. Discotecas.

**ARTÍCULO 146. DE LAS ÁREAS INSTITUCIONALES.**

Son aquellos destinados a la prestación de servicios sociales, asistenciales y administrativos en diferentes niveles de servicios , requeridos por la población.

Estos se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto social, urbanístico y ambiental así:

**2.1. Institucional Grupo 1.**

Uso de carácter local, complementario del residencial y compatible con él, no produce incomodidades al tráfico urbano. Presta sus servicios por medio de establecimientos que tienen:

- a. Educacional; Escuelas Primarias.
- b. Asistencial; Salacunas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud.
- c. Cultural y de culto; Capillas o Iglesias, salones comunales o múltiples (áreas menores a 1.000 M2 construidos ).

**2.2. Institucional Grupo 2.**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

Por su magnitud y actividad produce impacto en el tráfico urbano y/o carácter predominante de la zona. Presta sus servicios por medio de establecimientos que sirven a toda la cabecera y/o todo el Municipio y que tiene, entre otras, las siguientes actividades:

- a. Educativa; Colegios Secundarios, institutos de educación Especializada.
- b. Asistencial; Centros de salud, institutos mayores de atención al menor o al anciano.
- c. Cultural; Centros y clubes culturales o recreativos con área construida no mayor de 1.000 M2 de construcción.
- d. Administrativa; Instalaciones para la Administración Pública y judicial.
- e. Seguridad; Puesto de Policía.

**ARTÍCULO 147.** DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. Son las áreas de reserva ambiental que se determinan para proteger algún elemento natural que debe preservarse como son las rondas de ríos y quebradas, áreas de pendiente superior de 60%, zonas de bosques ..etc.

**ARTÍCULO 148.-** DEL ÁREA HISTÓRICA O ZONA CENTRAL. Su preservación y restauración son las directrices principales de esta zona. En el Plano de Propuesta de usos del suelo, también se proponen elementos que por su carácter histórico y arquitectónico merecen un tratamiento especial. Para esto se define:

**ARTÍCULO 149.** Normas Urbanas.

- a. Fachadas. Se respetarán, y las únicas modificaciones que se le harán serán respetando los detalles arquitectónicos que posean previendo la restauración de las mismas.
- b. Publicidad y Avisos. Los avisos en la zona de recuperación histórica, no deben poseer mayor dimensión que la de 1.0 Mt de altura, ubicándose en la fachada principal; sin colores vistosos que oculten la belleza arquitectónica del establecimiento. Se prohíben los avisos que sobresalgan a más de 10 cm de la fachada.
- c. Espacio público. Se respetarán las áreas peatonales y se prohíbe la intervención en las mismas, el mobiliario urbano, se tendrá que localizar de acuerdo con el permiso que brinde la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.
- d. Usos del Suelo, terminantemente prohibida la presencia de Bombas de Gasolina, Industrias Automotrices, producción o almacenamiento de combustibles, bodegas de gas, polvoreras, bodegas de dinamita y todo aquello que cause deflagración o explosión; fármacos que causen contaminación del aire; ventas ambulantes, sitios de recreación como Discotecas, bares, piqueteaderos ( entre otros ) que ocasionen ruidos y flujos de personas mayores que la capacidad vial y de parqueaderos contengan.

**ARTÍCULO 150.-** PROGRAMAS DE DESARROLLO EN EL CENTRO POBLADO. Para un completo desarrollo del centro poblado de la Vereda Jagüa "La Playa", se asumirán las siguientes directrices, y se ejecutará un parcial dentro en el año siguiente a la sanción del presente acuerdo:

- El área y el perímetro no podrán ser mayores de los adoptados en este ARTÍCULO y en el mapa de ordenamiento rural.
- En nuevas subdivisiones, los tamaños de los lotes no podrán ser menores de 150 mts cuadrados.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- Las nuevas viviendas deberán dejar un aislamiento de dos metros ( 2 mt ). Estos aislamientos serán manejados como antejardines y en ningún caso podrán cubrirse con estructuras tales como marquesinas o teja ni emplearse como locales, canchas de tejo o similares.
- El aislamiento posterior no será menor de dos metros ( 2 mts ) a partir del segundo piso en todos los casos.
- Las nuevas vías locales vehiculares deberán ser como mínimo del tercer orden de tres metros.
- El espacio público efectivo, constituido por parques, plazas y plazoletas y áreas verdes, no será inferior a 15 metros cuadrados por habitante.
- De igual manera el diseño de las redes de acueducto y alcantarillado deberá hacerse con base en la población proyectada a 9 años.
- Deberá contemplar un sistema de tratamiento de aguas residuales y lluvias, así como un sistema de recolección y disposición de residuos sólidos que cumpla los requisitos exigidos por la autoridad ambiental.
- No se podrá expedir licencias de construcción en esta área hasta tanto no se tenga expedido o aprobado el plan parcial.
- Se tendrá en cuenta la cercanía con el Río Rucio, y los procesos de construcción sismorresistente.

Una vez elaborado el plan parcial, la Administración Municipal procederá a realizar los siguientes planes:

- Plan Vial.
- Plan de Servicios Públicos.

**ARTÍCULO 151. ZONAS DE PROTECCIÓN CON INFLUENCIA URBANA.** Los planes parciales para el área urbana del Municipio de Chivor y su centro poblado deberán identificar y delimitar las zonas de preservación del sistema orográfico y de protección del sistema hídrico en sus respectivos planes parciales, tal como se enuncia a continuación:

**TITULO VI  
NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN  
CAPITULO I**

**ARTÍCULO 152:** Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 153: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA Y DE ORNATO,** Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la junta de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas por la oficina encargada de proyectos de medio ambiente, la UMATA, CORPOCHIVOR o personal idóneo en la ejecución de este tipo de proyectos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

Simultáneamente con las obras de urbanización y construcción. Se dará importancia a las rondas de quebradas y drenajes que con el diseño de un programa educativo poblacional que haga de ellas zonas verdes que funcionen como Ecosenderos.

ARTÍCULO 154: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

- a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).
- b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- a- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos principales dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- a- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas ,volumétricas y demás establecidas para el sector en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTÍCULO 155: EMPATES, Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquier sector urbano deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

ARTÍCULO 156: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramiento: Con setos ornamentales.

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

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramiento totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere un estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación y los vecinos del sector.

ARTÍCULO 157.- LICENCIAS : La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

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

ARTÍCULO 158: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 159.-: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTÍCULO 160.- Autorización de uso y funcionamiento. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso principal cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

Parágrafo #1. La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

ARTÍCULO 161: Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Acta de intención de compensación ambiental o minimización de impactos ambientales cuando el proyecto así lo requiera.
5. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

PARÁGRAFO #1 : Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO #2: La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

ARTÍCULO 162: Licencia para Obras de Urbanismo. Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación de paramentos o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

3. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

4. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

5. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones y retiros obligatorios y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

6. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO #1: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTÍCULO 163: Para cumplir lo fijado en el ARTÍCULO anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

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

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

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

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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

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

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

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

ARTÍCULO 164.- Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTÍCULO 165.- Licencia de Construcción:

Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.

2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, y el Paz y Salvo Municipal

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 166.- Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTÍCULO 167.- El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTÍCULO 168.- Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 169.- Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTÍCULO 170.- En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO #1: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a CORPOCHIVOR o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTÍCULO 171.- El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.

ARTÍCULO 172.- OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

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

b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

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

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

e) Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORPOCHIVOR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

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

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

## TITULO VIII

### NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTÍCULO 173.- Adóptese una política específica de desarrollo urbano cuyo objetivo es la sectorización físico – política del área urbana como instrumento para racionalizar el desarrollo de funciones de la municipalidad en la cabecera municipal.

ARTÍCULO 174.- Normas para los proyectos de conjunto. Se autorizan proyectos de conjunto en el área urbana si cumplen con los siguientes requisitos:

a. En zonas autorizadas y con un área mínima 2.000 m<sup>2</sup> con frentes mínimos de 40 m., y un máximo de una (1) manzana cuya área oscile entre 5.000 y 12.000 m<sup>2</sup> y frentes entre 40 y 120 m.

b. Estos proyectos deberán regirse por las normas establecidas en este Acuerdo, según las zonas urbanas en que se localicen y las normas generales que les corresponda.

ARTÍCULO 175.-SISMORESISTENCIA. Todas las construcciones nuevas deben contar con estructuras sismoresistentes según las disposiciones del Código que rige a nivel nacional

ARTÍCULO 176.-. Los efectos de la expropiación y valoraciones del suelo se efectuarán según lo establecido en las leyes nacionales cualquiera que sea la finalidad que motive a la utilización esta figura.

ARTÍCULO 177.-LICENCIAS EXISTENTES. Si en el momento de entrar en vigencia el presente acuerdo se han otorgado licencias estas estarán sujetas a algunas modificaciones que no alteren el ordenamiento urbano municipal para que se ajusten a la normatividad establecida en el EOT.

ARTÍCULO 178.-SANCIONES.-EDIFICACIONES SIN LICENCIA E INCOMPLEMENTARIOS CON LOS USOS DEL SUELO ESTABLECIDOS EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las edificaciones que no tengan licencia de construcción o no se ajusten a los usos del suelo y materiales establecidos en el presente acuerdo serán demolidas previa instrucción de los expedientes por infracción de las normas urbanísticas.

**ARTÍCULO 179.- EDIFICACIONES SIN LICENCIAS CON COMPATIBILIDAD CON EL USO DEL SUELO ESTABLECIDO EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Las edificaciones que sean complementarios con los usos establecidos en el presente acuerdo y no tengan licencia de construcción serán detenidas y se contará con un plazo de obtención de la licencia no mayor a los quince días hábiles siguientes.

**ARTÍCULO 180.-ÍNDICE DE OCUPACIÓN.** El índice de ocupación para las nuevas construcciones no será mayor del 60% del predio

**ARTÍCULO 181.-PATIOS.** Los patios empleados para iluminación y ventilación natural deberán tener como lado mínimo 2,50 mts, en el primer piso, aumentando 0,5 mts por cada piso adicional. No podrán ser cubiertos y sus costados deberán levantarse sin permitir registros hasta la altura de enrasas de cubiertas. Cuando existan servidumbres, las ventanas deberán construirse con vidrio esmerilado fijo, disponiendo de ventilación a partir de los 1.80 mts.

Los patios interiores que dispongan de fachadas abiertas con servidumbre hacia los mismos, deberán tener una distancia entre fachadas de 6.00 mts como mínimo.

**ARTÍCULO 182.-ESCALERAS.** Las escaleras deben al iniciar un descanso libre mínimo de 1.20 cm. Si las escaleras son en un solo tramo sin descanso, la huella no podrá ser menor de 28 cm y la contrahuella no mayor de 18 cm. Deben ajustarse a la regla de  $2CH+H=59$  a 64 cm. Las escaleras no podrán volar sobre el andén ni sobresalir del paramento en ningún caso. No se admiten escaleras sobre las fachadas. Las escaleras de uno o de doble tramo tendrán un ancho libre mínimo de 90 cm y deberán estar iluminadas y ventiladas naturalmente.

**ARTÍCULO 183.-CUBIERTAS.** Las cubiertas que configuren frontones triangulares o de otro tipo, sobre la calle, no podrán ocupar la totalidad del frente (máximo 5mts) debiendo establecer en todo caso, continuidad del alero y ritmo de cubierta con las edificios vecinas, manteniendo las pendientes del lugar. En ningún caso la pendiente será inferior al 30%.

Cuando se utiliza asbesto, cemento o materiales similares como cubierta, estos deberán ser pintados en color que asemeje a la teja de barro y deberán estar contenidos por la fachada, o tener cielo raso que cubra la lámina y que le de consistencia al alero en la parte externa.

No se admiten como cubiertas definitivas placas de concreto, ni tejas de zinc. Los propietarios de construcción con estas características dispondrán de un año a partir de la sanción de este acuerdo para adecuarlas según las especificaciones establecidas en este acuerdo.

**ARTÍCULO 184.FACHADAS Y EXTERIORES.** Se exige la continuidad armónica y sin sobresaltos, utilizando escalinata y rampa con pisos antideslizantes en los andenes; y paramentos de la fachada. Los desniveles deben resolverse al interior de la edificación.

Se permiten antejardines cuando el cerramiento de estos sobre el andén, mantenga la continuidad de la fachada urbana.

**ARTÍCULO 185.-ALTURAS.** La altura del primer piso no debe ser inferior a los 2,80 mts.

Los balcones deben estar provistos de antepechos transparentes, en ningún caso podrán tener guarda escobas o cerramientos mayores a 10cm.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 186.NUMERO DE PISOS. La altura general admisible será de tres pisos . En caso de aumentar el numero de pisos para una construcción esta debe ser aprobada por acuerdo del Concejo Municipal y el aval de planeación municipal.

La construcción de una vivienda nueva se permitirá sólo si el frente del lote presenta las siguientes características:

Lotes hasta 8 mts                      Una planta  
Lotes de más de 8 mts    Hasta 2 plantas y altillo

En ningún caso se permitirán lotes para construcciones nuevas inferiores a los 150 mts<sup>2</sup>

ARTÍCULO 187.VOLADIZOS. Los voladizos solo se admiten en balcones individuales o continuos. No podrán en ningún caso ser mayores a los 80 cm.

ARTÍCULO 188.BALCONES. Los balcones en voladizo no podrán tener antepecho cerrados ni articularse con muros totalmente ciegos. Deberán ser transparentes y livianos y establecer relaciones entre el interior y el exterior de la nueva edificación.

Los balcones y aberturas de vanos en la fachada no podrán estar a una distancia inferior de 1mts del eje medianero.

ARTÍCULO 189.ESQUINAS. Toda edificación en esquina, deberá estar resuelta con fachadas abiertas hacia ambos costados. Para el tratamiento en esquinas, se admiten ochaves hasta de 1.20 mts.

ARTÍCULO 190.-LOCALES COMERCIALES. Los locales comerciales deberán disponer de puertas de acceso . Deben ventilarse naturalmente por medio de patios cuando su fondo sobrepase los 8 mts de profundidad.

Todo local comercial deberá estar provisto de servicios sanitarios, con ventilación directa o de buitrón. Los orinales deben estar integrada a la unidad de servicios sanitarios. En ningún caso se admiten abiertos hacia los espacios públicos interiores.

Como norma general se exige iluminación y ventilación directa de todos los servicios sanitarios, orinales, baños, cuartos de servicios , depósitos, cocinas , cocinetas, corredores, etc.

ARTÍCULO 191. GARAJES. Solo se admite un acceso de garaje por predio y un máximo de un garaje por vivienda. La ampliación del número de garajes será por resolución motivada por parte de la Alcaldía Municipal.

ARTÍCULO 192. LOTIFICACION. Para lotes menores de los 8mts de frente no importando la actividad o uso, no se les será otorgada la licencia de construcción por parte de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio .

Los lotes menores deberán buscar la concertación con otros propietarios para ejecutar obras en conjunto.

Para urbanizaciones nuevas o loteos para VIS se permitirá un tamaño mínimo de 6 mts de frente.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

En urbanizaciones o loteos nuevos el urbanizador deberá entregar perfectamente lotificado el terreno con elementos que sean inmuebles, de tal manera que no se presenten confusiones en el momento de la construcción por parte de los propietarios.

ARTÍCULO 193.- SOLARES. Ningún predio urbano podrá permanecer por más de un año abandonado, sin ningún uso ni función adecuada.

El cerramiento de los lotes vacantes , solares o patios, que den sobre la calle, deberá continuar las tradiciones del municipio, empleando para ello elementos como pintura en zócalo , arbustos y setos como cercas vivas , colocación de jardín de flores y plantas de portadas como forma de acceso al lote , cultivo y mantenimiento del predio evitando problemas de sanidad.

Para hacer el cerramiento se debe construir un muro de 2,40 mts de altura el cual deberá ser pañetado y cubierto en Teja de barro con su respectivo alero. Y deberá tener un zócalo hasta de 1mt buscando la continuidad con las edificaciones vecinas.

ARTÍCULO 194.-DEMOLICIONES. No se permite la demolición de inmuebles de valor patrimonial. Estas deberán ser autorizadas con una justificación técnica profesional y aprobadas por acuerdo del Concejo Municipal.

Las demoliciones que no correspondan a inmuebles de valor patrimonial deberán estar ordenadas por la inspección de policía y el concepto de planeación municipal lo mismo que aquellas que amenazan ruina.

ARTÍCULO 195.-CULATAS. En las edificaciones en que aparezcan culatas o muros laterales, estos deberán acabarse adecuadamente con el empleo de materiales de protección que mantengan la armonía de conjunto.

ARTÍCULO 196.-.MEDIANEROS. No se permite ningún tipo de apertura sobre los ejes medianeros. Todos los muros medianeros, deberán tener un tratamiento que armonice con el conjunto urbano.

ARTÍCULO 197.- Empate entre edificaciones.

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

ARTÍCULO 198.- Enlucimiento de Fachadas.

La Alcaldía fijará por decreto las obligaciones de enlucimiento de fachadas y culatas por parte de los propietarios, fijando plazos y estableciendo sanciones que correspondan en caso de incumplimiento por parte de los propietarios, de acuerdo a la tipificación de la vivienda urbana.

ARTÍCULO 199.- ZÓCALOS. Debe privilegiarse el empleo del color sobre pañete o revoque, como forma de identidad. En ningún caso, se permite el uso de materiales vitrificados, fachaletas, baldosines o similares cubriendo todo el zócalo o la fachada.

ARTÍCULO 200.-BUITRONES. Solo se admiten para ventilación de servicios sanitarios o depósitos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 201.TAMAÑO MINIMO DEL LOTE EN EL AREA RURAL. El Tamaño mínimo para construir en el área rural será de mínimo el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar (UAF). La UMATA municipal entregará en los primeros treinta días del año el tamaño promedio de la UAF municipal y sobre esta base se otorgarán las licencias de construcción en el área rural.

La construcción puede ocupar como máximo un 15% del tamaño del lote. Por ningún motivo se otorgará licencia de construcción por parte de la secretaría de Planeación y Obras públicas en lotes cuyas dimensiones no sean iguales o mayores a la UAF.

Parágrafo #1 : El alcalde municipal reglamentará las condiciones para la construcción de viviendas en el área rural en los lotes que no tienen el tamaño de la UAF y que realizaron su subdivisión antes de la sanción del presente acuerdo.

ARTÍCULO 202.- Retrocesos. Construcciones que deben dejar 3.00 m., de retroceso, en los predios ocupados por vivienda este retroceso se hace equivalente al retiro de antejardín.

La Administración Municipal determinará los retrocesos en los casos de construcciones sobre vías en las cuales están proyectados ensanches o ampliaciones de calzadas y / o andenes.

ARTÍCULO 203.- Retiros de antejardín. El retiro de antejardín es obligatorio en los siguientes casos:

- a. En las zonas urbanas que así lo requieren según las normas establecidas para cada zona.
- b. Sobre otras vías que a juicio de la Secretaria de Planeación deban tenerlo.
- c. Sobre en tramos de vías donde en un setenta por ciento (70%) de la longitud se haya previsto en el pasado, con el fin de preservar las condiciones ambientales de estas vías.

ARTÍCULO 204.- Los retiros de ante jardín no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y ornato de la ciudad.

ARTÍCULO 205.- En ningún caso se admitirán construcciones de cualquier tipo. El cierre del retiro de antejardín será una barda de máximo 0.60. m., de altura que puede completarse con una reja que permita la vista, de 0.90 m., de altura.

- a. En el sector de preservación y conservación no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales mantienen el carácter existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con los aleros de edificaciones vecinas si los hay y 7 o mantener la dimensión de alero predominante en los tramos de vías correspondientes.

ARTÍCULO 206.- En los lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según las disposiciones de este Acuerdo.

ARTÍCULO 207.- Aislamientos laterales.

No exige aislamiento lateral en ninguna zona de la ciudad, a menos que sea aconsejable como parte de la solución de empate con las edificaciones vecinas.

En este caso, la medida del aislamiento será de 3.0 m., como mínimo, si hay ventanas con vista.

ARTÍCULO 208.- Normas de estacionamientos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

Adoptase una reglamentación de estacionamiento para vehículos a motor con el fin de garantizar el adecuado flujo vehicular en el sistema vial de la ciudad y la conveniencia y seguridad de los usuarios.

ACUERDO 209.- Los grupos de estacionamientos requeridos y su capacidad en número de vehículos se definen en el cuadro “ Requerimientos de estacionamiento” incluido en el presente Acuerdo.

Parágrafo. Se organizará el espacio público para parqueo alrededor del parque principal.

Los requerimientos de parqueaderos estarán establecidos según el estrato socio – económico a que este dedicada la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas , y serán los siguientes:

- Viviendas.

- Residentes 1 cupo de esta. Por cada 3 viviendas
- Visitantes 1 cupo de esta. Por cada 8 viviendas
- Comercio 1 cupo por cada 80 m<sup>2</sup> área construida
- Institución 1 cupo por cada 100 m<sup>2</sup> área construida
- Industrial 1 cupo por cada 100 m<sup>2</sup> área construida.

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán como parte de la cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de seis por dos cincuenta ( 6.00 x 2.50) m.

ARTÍCULO 210- Normas de diseño y construcción. Autorízase al Alcalde Municipal para expedir por decreto normas adicionales de diseño y de construcción.

## CAPITULO II DENSIDADES

ARTÍCULO 211.-DENSIDADES. No se permite una ocupación por manzana que sobrepase el 60% de ocupación del área neta.

ARTÍCULO 211.- Definición de rangos de Densidad. Como instrumento básico para la ejecución del programa de dinámica del desarrollo urbano (2) categorías que son producto de las condiciones de la respectiva zona de tratamiento urbanístico en cuanto a fisiografía y/o grado de consolidación.

- Densidad Resultante.

Es la categoría que se aplica a todas las áreas o urbanizadas donde se busca una densificación moderada que sea manejada indirectamente por medio de las normas sobre habitabilidad, alturas, sesiones, aislamientos, de cuya interacción la intensidad es una resultante subordinada a la conformación del espacio público y del perfil urbano.

- Densidad Restringida

Esta categoría corresponde a áreas de reserva ambiental donde es inadecuado la utilización intensiva del suelo y por lo tanto debe controlarse asentamiento sobre las áreas delimitadas dentro de este tratamiento.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 179.- La Densidad de Resultantes se obtiene al aplicar las normas de volumen y arquitectura a los predios de las áreas de conservación o consolidación . En consecuencia las densidades resultantes son proporcionales al tamaño de los predios.

ARTÍCULO 180.- Las Densidades restringidas se aplican en las zonas urbanas de conservación ambiental con un máximo de una (1) vivienda por cada tres (3) hectáreas netas, y en lo posible evitar la existencia de edificaciones. La sesión típica a exigida en áreas restringidas será el equivalente al 35% del área neta urbanizable, que deberá destinar exclusivamente para zonas verdes y de protección ambiental.

**CAPITULO III  
INDICES DE OCUPACION**

ARTÍCULO 212.- Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernaderos los índices máximos definidos son los siguientes:

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

ARTÍCULO 213.- Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de una hectárea. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máxima es del 30% como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencia ambiental.

**Índice de Ocupación de Vivienda**

AREA	No máximo viviendas por hectárea (densidad)		Ocupación máxima del predio (índice de ocupación)		Area a reforestar con especies nativas	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTÍCULO 214.- Para fines de desarrollo campestre se debe tener en cuenta:

- a. Los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos y líquidos e intervención sobre el paisaje.
- b. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo del terreno como unidad, indivisible, los predios rurales no podrán fraccionarse por menos de una (1) hectárea.
- c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

d. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

#### Índice de Ocupación de Vivienda Desarrollo Campestre

ÁREA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria tradicional Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria semimecanizada o semi-intensiva Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

#### CAPITULO IV CESIONES DE SUELO URBANO

ARTÍCULO 215.- Adóptese el programa de sesiones con el objetivo de proveer a la Municipalidad con un mecanismo para disponer de predios adecuadamente localizados y en globos de terrenos significativos para la dotación de equipamiento a nivel de los sectores urbanos y de la ciudad. Este mecanismo es la base para la disposición de terrenos por parte de la Municipalidad y se puede complementar con compras o canjes que satisfagan las demandas futuras.

ARTÍCULO 216.- Tipo de Cesiones . Para el desarrollo del programa se determinaron tres (3) tipos de sesiones:

1. Cesiones de espacio público Tipo A- Comprende parte del predio transferido por el urbanizador al Municipio a Título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.
2. Cesiones de equipamiento privado Tipo B- Comprende la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo del equipamiento Municipal privado.
3. Cesiones de urbanización Tipo C- Comprende la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo de vías, servicios de infraestructura y obras de urbanismo. Las sesiones tipo c comprenden las áreas para vías del plan vial o locales de la urbanización, así como las de aceptación de servicios públicos.

ARTÍCULO 217.- Cesiones Tipo A. Todo proyecto con tratamiento de desarrollo deberá ceder al Municipio, a título gratuito, un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso principal. Esta transferencia de dominio es dominada Cesión Tipo A.

Por lo menos el 60% de las áreas de que trata el párrafo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. El área restantes debe distribuirse en globos no menores de 1.000 m<sup>2</sup>.

Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a las vías vehiculares de uso público de mayor jerarquía colindantes con el predio garantizado su acceso y carácter de espacio público.

### **Cesión para Zonas Verdes**

Planeación municipal determinará la ubicación y utilización de las áreas vedes y comunales de cesión.

ARTÍCULO 218.- Las áreas para zonas vedes y de servicios comunales no podrán ubicarse en :

- Áreas afectadas por vías arterias del plan vial, líneas de alta tensión zonas de aislamiento, canales abiertos y ronda de ríos y quebradas.
- Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénegas, áreas inundables y barrancas con pendiente mayores al 25%.

ARTÍCULO 219.- Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empuadradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas. Cuando así lo requiera el municipio o la comunidad así:

1. La Administración municipal indicará los casos en que estas áreas deban ser arborizadas por el urbanizador con el fin de desarrollar el programa de recuperación ambiental.
2. En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes el urbanizador debe llevar acabo las obras de empuadrización. Senderos, áreas de juego y deportivos de acuerdo al proyecto de parques aprobado por planeación municipal, según especificaciones vigentes sobre la materia.
3. El urbanizador debe dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado, alumbrado público y servicios complementarios.
4. El espacio de la áreas de que trata el presente acuerdo y de zonas verdes aledañas a las vías de uso público estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizadas su entrega al municipio.

ARTÍCULO 220.- Para efectos de determinar los porcentajes de cesión Tipo A , las densidades resultantes deben prever un porcentaje de gestión Tipo A para zonas verdes y servicios comunales públicos así:

1. El 24% del área neta, distribuidos de forma siguiente :
  - Para desarrollo de loteo individual será el 11% mismo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.
  - Para desarrollo para agrupaciones o conjuntos serán del 15 % mínimo para zonas verdes y el restante para servicios comunales.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 221.- Cesiones Tipo B de equipamiento comunitario. Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación o de conjuntos debe contemplar áreas libres de propiedad de uso comunal serán las siguientes normas:

1. Un mínimo de quince (15.00) m<sup>2</sup> por cada ochenta (80.00) m<sup>2</sup> construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto cubierto y descubierto el 80% como mínimo localizado del terreno.

2. El equipamiento Municipal descrito en la cesión anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

- Recreativos: Parque, zona verde, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.
- Educativos: Guardería, kinder y/o jardín infantil.
- Salud: enfermería, puesto de salud.
- Mixto: salón múltiple.

3. En el caso del Parqueo para visitantes únicamente se adoptarán los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.

ARTÍCULO 222.-En las áreas de cesiones Tipo B no se incluye las áreas correspondiente dientes a accesos vehiculares y a aquellas para parqueaderos privados.

ARTÍCULO 223 .- La Administración Municipal fijará mediante resolución, las características de ubicación, diseño y proporción a las áreas de equipamiento comunal privado.

ARTÍCULO 224.- Autorízase al Alcaldía municipal para contratar un estudio y diseño de ECOSENDEROS que se realizaran por etapas a lo largo de las quebradas y drenajes, los que se recuperaran ambientalmente como parte del OT , y previo acuerdo con la comunidad se involucra a esta para la construcción y mantenimiento.

ARTÍCULO 225.- Los requerimientos de parqueadero estarán establecidos según el estrato socio económico a que este dirigida la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la alcaldía y serán los siguientes:

#### VIVIENDAS

- Residentes un grupo de esta. Por cada dos viviendas
- Visitantes un grupo de esta por cada ocho viviendas
- Comercio un grupo por cada ochenta (80) m<sup>2</sup> área construida
- Institución un grupo por cada cien (100) m<sup>2</sup> área construida
  
- Industrial un grupo por cada cien (100) m<sup>2</sup> área construida

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán por parte de cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de 5 por 250 (5.00\* 250) m.

ARTÍCULO 226.- Cesión Tipo C para vías servicio de infraestructura y obras de urbanismo.

- Vías arterias y locales.

Todo terreno en proceso de urbanización debe prever y ceder a favor del municipio un sistema vehicular de uso público con las siguientes características

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

Que constituyan una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.

Que los accesos a vías del plan vías se realizarán de acuerdo a las disposiciones sobre la materia.

Que las áreas privadas alimentadas por vías locales de uso público y/o plan vial no sean superiores a 1.2 hectáreas.

Que cumplan con las especificaciones de la Administración Municipal.

Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo con vías arterias del Plan vial por medio de las vías principales locales de uso público.

Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio las vías locales definidas a la cesión anterior.

Por afectos de seguridad se permitirá el control de vías de uso público por uso de la comunidad.

Este tratamiento requiere concepto favorable de la Alcaldía.

Estas vías deberán mantener el perfil – anchos de calzada, separadores zonas verdes y andenes de los tramos precedentes.

Las vías secundarias o anterior, las de tercer orden o barriales las de acceso a las viviendas y las peatonales y las de tráfico vehicular restringidos en los nuevos desarrollos de vías preexistentes deberán mantener el perfil de estas últimas, conservando el mismo ancho de calzadas, armonía de los andenes etc. Garantizando la continuidad apropiada, necesaria y suficiente malla vial. Interveredal.

Los paseos peatonales, alamedas y / o vías que requieren un tratamiento ambiental y urbanístico y especial deberán tener el perfil básico y adicionalmente una o dos fijas de cuatro (4.00) m. de ancho destinadas a áreas de arborización medianamente densa, estas darán origen a la red de Ecosenderos.

Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales definidas en la cesión anterior.

ARTÍCULO 227.- Todo urbanizador debe prever, construir y ceder gratuitamente al Municipio los servicios de infraestructura correspondiente y las zonas verdes suficientes.

Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos serán establecidas por las respectivas empresas siempre y cuando no invadan el espacio público.

Por el predio a urbanizar requiere de entrega a vías del plan vial, el urbanizador deberá construir y ceder al tramo correspondiente de las calzadas literales del servicio de vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia.

El Urbanizador, o constructor o propietario debe arborizar y cuidar las áreas verdes de las vías, según las normas que finge la Administración Municipal sobre la materia.

## CAPITULO V ESPACIO PUBLICO

ARTÍCULO 228: Entiéndase por espacio público la definición emanda del decreto 1504 de 1998 como espacio público natural y espacio público artificial. Definición. El espacio de uso público esta formado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, la recreación y presentación de algunos servicios comunales se destacan dentro de estas áreas las vías urbanas, las plazas públicas y las zonas de protección ambiental. Las fachadas y los ante jardines son de propiedad privada, pero complementan el espacio de uso público y son por ello objeto de reglamentaciones especiales.

ARTICULO 229. Del espacio público natural hacen parte los accidentes geográficos del municipio y se faculta al Alcalde municipal para que contrate elaboración de la cartilla para la reglamentación del espacio público natural en un plazo máximo de dos años después de la sancion del presente acuerdo.

ARTICULO 230. Entíendase por espacio público urbano al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, autorícese al Alcalde municipal para que contrate la elaboración de la cartilla urbana del municipio en un tiempo no mayor a diez y ocho meses después e la sanción del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 231 .** El sistema de áreas verdes urbanas y/o recreacionales del área urbana del Municipio de Chivor que conforman el espacio público efectivo está constituido por:

- Parque Principal, localizado entre las calles 6 - 5 y las carreras 5 - 4.
- Parque Plaza Nueva, localizado entre las calles 3 – 3A y las carreras 4 - 3.
- Polideportivo, localizado entre las calles 5 - 4 y las carreras 6 - 5.

Toda urbanización deberá ceder a titulo gratuito las áreas necesarias para la conformación del espacio público efectivo y del sistema de equipamiento comunal, en los términos previstos en este mismo acuerdo.

### **ARTÍCULO 232 . PLAN DE AREAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO.**

El plan de áreas recreativas de uso público está constituido por los siguientes programas y/u obras:

- Desarrollo de las áreas recreativas de uso público delimitadas en el Mapa de Ordenamiento Urbano, como recorridos peatonales urbanos, previa la adquisición de los terrenos y el diseño correspondiente. La adquisición de esta zona podrá negociarse con los propietarios con cargo a las zonas de cesión tipo A de las urbanizaciones futuras.
- Adecuación, mantenimiento y dotación de los campos deportivos existentes en la zona urbana y rural.

La administración deberá velar porque las nuevas urbanizaciones hagan las cesiones establecidas en este plan para la conformación del espacio público efectivo. En los planes parciales del Centro Poblado Rural se deberá destinar y delimitar igualmente las áreas necesarias para tal fin.

### **ARTÍCULO 233 . AFECTACIONES POR RESERVA PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.**

Las franjas y áreas requeridas para la conformación de las áreas recreativas de uso público quedan afectadas como zonas de reserva para uso recreacional, tal como han sido delimitadas en el mapa de ordenamiento urbano del área urbana municipal; en estas franjas o áreas, la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

administración municipal no podrán autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para el uso recreacional permitido en ellas.

ARTÍCULO 234: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales o mejores características particulares.

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

ARTÍCULO 235.- El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades No Gubernamentales la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

ARTÍCULO 236.- Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

ARTÍCULO 237.- Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Concejo Municipal.

ARTÍCULO 238.- Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTÍCULO 239.- Adóptese una política específica de Desarrollo de Espacio Público con el objetivo de recuperar para la administración Municipal el control del crecimiento y regularización de las características especiales y funcionales de la ciudad a partir de la articulación de los espacios de participación colectiva , mediante inversiones encaminadas a adoptar al área urbana de una estructura vial, redes y de equipamientos que mejoren la calidad de vida.

Esta política se basa en la concepción de la ciudad como estructura continua y coherente determinada por la unidad de trazado vial y las redes de servicios así como el equilibrio en la localización de los equipamientos comunitarios.

ARTÍCULO 240.- El marco legal de espacio público esta definido en la ley 09 / 89 lo cual lo describe como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por trato, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Parágrafo #1. Destínense las calles 5 y 6 entre carreras 4 y 5 para conformar vías peatonales y alamedas dotándolas de mobiliario urbano.

Parágrafo #2 .El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal o por iniciativa del alcalde siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 241.- Programa de recuperación ambiental y diseño urbano. Adoptase el programa de recuperación ambiental, ornato y diseño urbano con los objetivos de coordinar las acciones referentes al restablecimiento de condiciones ambientales favorables en las áreas con procesos de territorio y adelantar obras de recuperación y mejoramiento del espacio público.

ARTÍCULO 242.- Estatuto del espacio de uso público. Adoptase el presente estatuto del espacio de uso público como sección normativa constituida por un conjunto de disposiciones cuyo fin es reglamentar la Administración y Contribución del Espacio de uso público, controlar su ocupación limitando la intervención de los particulares en razón de su importancia y función en la ciudad de acuerdo con las normas de protección al medio ambiente y según las disposiciones nacionales sobre la materia determinadas de la ley 9 de 1989.

ARTÍCULO 243.- El mantenimiento de fachadas y antejardines lo mismo que su cuidado es obligación de los propietarios.

ARTÍCULO 244.-Entiéndase como Equipamiento Urbano del espacio de uso público los elementos que hacen parte de el, así:

1. La señalización del tráfico y la identificación de predios y calle. Teniendo en cuenta que en ningún momento se entorpecerá las actuaciones del espacio publico.
2. Los elementos complementarios de la redes de infraestructuras: hidrantes, postes, tapas y cajas, etc.
3. El mobiliario Urbano: teléfonos públicos, buzones, canecas de basura, casetas de todo tipo, baños públicos, bancos , etc.
4. El equipamiento recreativo especial de los parques y zonas verdes.

ARTÍCULO 245.- Ubicación de las Redes de Servicios. Los servicios públicos estarán ubicados dentro del espacio público así:

1. Las redes de acueducto y alcantarillado se ubican el subsuelo en el espacio de uso público.
2. Las redes de energía eléctrica y telefónicas se ubicarán en el subsuelo y el espacio aéreo . En este último caso, se dispondrán de tal manera que no obliguen a las talas y mutilaciones de árboles que no compitan con aleros y voladizos y que la ubicación de postes y cajas no incomoden al movimiento de peatones y vehículos.

PARAGRAFO #1.- Prohíbese todo tipo de servidumbre en la ubicación de las redes de servicios.

ARTÍCULO 246.- Administración y Construcción de Uso Público. La administración, diseño y construcción del espacio de uso público es función de la administración municipal pero podrá delegar temporalmente algunas de estas actividades en los particulares si lo considera pertinente.

ARTÍCULO 247.- La intervención de entidades o institutos de orden nacional departamental o municipal para la construcción de redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad telefonía y /o telegrafía o para la instalación de equipamiento y/o mobiliario en el

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

espacio de uso público deberá contar con la aprobación de programas de obras de administración municipal previa a la iniciación de los trabajos de construcción.

ARTÍCULO 248.- Ocupación del Espacio de Uso Público. Queda prohibida la ocupación de andenes para el estacionamiento de vehículos, publicidad móvil, se permiten los estacionamientos sobre las calzadas de las vías que fija el presente acuerdo; igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios de uso público para la reparación de auto motores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

ARTÍCULO 249.- Programas de Publicidad. Queda prohibido utilizar en forma permanente el espacio de uso público para hacer propaganda y / o publicidad de cualquier naturaleza; por ello las cubiertas y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse para estos fines.

ARTÍCULO 250.- La Alcaldía municipal podrá conceder autorizaciones para la colocación de pancartas y pasacalles, sí se cumplen los siguientes requisitos :

- Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la administración municipal.
- Que los avisos o pancartas sean renovables o no tengan un área mayor de 1.50 m<sup>2</sup>.
- Que el contenido de lo anunciado no atenté contra la salud o el bienestar de la comunidad.
- Que los autorizados presenten recibos que demuestren previo pago de los impuestos correspondientes.

ARTÍCULO 251.-AVISOS. La colocación de avisos quedará reglamentada así:

1. No se permiten materiales incongruentes con la estética del municipio. Los avisos serán de forma horizontal colocados sobre las fachadas, cubriendo longitudes no mayores a las de vanos de las puertas y ventanas . Los avisos en ningún caso se colocarán sobre balcones , puertas y ventanas.
2. Se prohíbe fijar o dibujar todo tipo de avisos, carteles o letreros en muros de cerramiento, las puertas, ventanas, jambas o carpintería en general.
3. Debe mantenerse el empleo de carteleras en las esquinas, con el fin de colocar avisos o carteles, que serán ubicados por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas.

ARTÍCULO 252.- Construcción y reparación de andenes. La Alcaldía fijará por decreto la obligación de construir o repara los andenes y zonas peatonales por parte de los propietarios, fijando las normas, los plazos y las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento. Estos deben guardar una armonía de diseño, altura, ancho y pueden empatar en forma de rampa siempre y cuando la superficie sea antideslizante

ARTÍCULO 253.- Normas para la Construcción de Andenes. Las normas para la construcción de andenes será la siguiente:

1. Su tratamiento debe ser con bases de concreto o materiales similares antideslizantes. No se permite en ningún caso el empleo de materiales vitrificados, baldosines, cerámicas o materiales que originen riesgos para el peatón y distorsiones la unidad ambiental del conjunto urbano.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

2. La pendiente máxima en rampa que es aceptable es del 8% , para pendientes mayores. Se construirán escalones que no superen los 0.20 metros atendiendo en las esquinas las variaciones para discapacitados.

ARTÍCULO 254.- Arborización. Las vías y parques de la ciudad se arborizarán con las especies que se señalen en la cartilla del Mobiliario Urbano, diseñada por la Administración Municipal, UMATA, y oficina de planeación de acuerdo con las normas de separación y cuidado que allí se fijen de acuerdo con las autoridades ambientales..

ARTÍCULO 255.- las Urbanizaciones nuevas entregarán las vías arborizadas en las edificaciones nuevas es obligatorio sembrar como mínimo un árbol.

ARTÍCULO 256.- Cartilla del Mobiliario Urbano. Autorízase a la Alcaldía Municipal para realizar dentro de los seis meses siguientes a la fecha de expedición de este Acuerdo, el estudio de una Cartilla del Mobiliario Urbano que contemple los siguientes aspectos :

1. Diseño de los equipamientos y mobiliario urbano : bancas, faroles, papeleras, canecas, buzones e hidrantes.
2. Diseño del equipamiento recreativo especial para parques y jardines.
3. Diseño de la señalización urbana.
4. Diseños tipo para andenes y zonas peatonales.
5. Normas legales y de manejo administrativo.

ARTÍCULO 257.- Protección al Medio Ambiente. El control, manejo y preservación del medio ambiente en el ámbito municipal tanto urbano como rural se ceñirán en todo lo dispuesto por la ley 09 de 1979, - Código Sanitario Nacional y el decreto 2811 de 1974. – Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de protección al Medio Ambiente y el estatuto de uso del suelo en el municipio de Chivor.

ARTÍCULO 258.- La secretaría Planeación y Obras Públicas dará aviso a las autoridades nacionales encargadas del control del medio ambiente de las infracciones a estas normas para que se apliquen las sanciones del caso.

Parágrafo #1: Todos los cortes de fachadas y construcciones que invadan el espacio público reglamentado en este acuerdo están totalmente prohibidas en el área urbana.

## TITULO IX

### SANCIONES

ARTÍCULO 259.- Las sanciones urbanísticas serán las contenidas en las leyes, ordenanzas, acuerdos y decretos establecidas en la legislación colombiana por tanto:

1. De acuerdo a la ley 9 de 1989 - Art. 66 el Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones Urbanísticas, graduándolas según la gravedad de la infracción :
  - a. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y 200 salarios mínimos mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

requiriéndola o cuando esta halla caducado, o en contra versión a lo preceptuado en el, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra de suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación de la persona en el predio.

b. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual 200 salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento de l inmueble, y la suspensión de servicios públicos, excepto cuando existen prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

c. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia contravención a las normas urbanísticas, y la demolición como parte del inmueble no autorizada o construida en contravención a lo previsto a la licencia.

a. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y 200 salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parque públicos zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de Planeación o las administrativas en su efecto, además de la demolición de cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia de cerramiento sea de un 90% como mínimo de suerte que se garantice a la ciudadanía del disfrute visual del parque o zona verde.

ARTÍCULO 260- Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al tesoro Municipal se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere o consolidación del banco de tierras.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola continuará rigiéndose por el ARTÍCULO 60 del Decreto Ley 1333 de 1986 – Código del régimen Municipal.

ARTÍCULO 261. - De Acuerdo a la ley 9 de 1989 - art 67 los actos de Alcalde a los cuales se refiere el ARTÍCULO anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de obras, la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional serán suspensiones de las acciones contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante los Tribunales Administrativos y en segunda instancia ante el Consejo de estado estas opciones no suspenderán los efectos de actos administrativos demandados, salvo al caso de la suspensión provisional.

ARTÍCULO 262.- De Acuerdo a la Ley 9 de 1989 -art. 69 el Alcalde municipal de oficio de la solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la personería municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la ocupación de predios y lanzamientos de ocupantes de hecho cuando el propietario o el tenedor no haya inciaado la acción a que se refiere la ley 57 de 1905 y su decreto reglamentario 992 de 1930, siempre que la ocupación y los asentamiento ilegales que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo o que sea previsible determinar que se efectuaron a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo de Planeación del municipio.

ARTÍCULO 263.- El Alcalde o quienes hagan sus veces de conformidad con lo dispuesto por el ARTÍCULO nuevo de la ley 11 de 1986, podrán iniciar de oficio la acción a la que se refiere al

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamiento ilegales en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo por las acciones físicas del terreno, no este permitido adelantar construcciones no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgo para la seguridad, la tranquilidad o la seguridad de la comunidad.

ARTÍCULO 264.- Las actividades a que se refieren los ARTÍCULOS anteriores, al expedirlas ordenes de su ocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también ejecución de las obras de conservación o restauración de bien inmueble que se estime necesarias.

Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente ARTÍCULO será por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde o quien haga sus veces.

La Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en las respectivas facturas del impuesto predial, pudiendo cobrársela por jurisdicción coactiva si es del caso.

Los dispuesto en este ARTÍCULO se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refieren el presente subtítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTÍCULO 265.- El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierran sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

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

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

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se registrará por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal ARTÍCULOS 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

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

ARTÍCULO 266.-: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere ARTÍCULO anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTÍCULO 267.- Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 268.- El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTÍCULO 269.-: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policiva tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor haya invocado la acción a que se refiere la Ley.

Siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTÍCULO 270.- El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el ARTÍCULO 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el ARTÍCULO anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está principal adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTÍCULO 271.-: Las autoridades a que se refieren los ARTÍCULOS anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 272.- Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente ARTÍCULO serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

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

ARTÍCULO 273: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTÍCULO 274: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida.

La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este ARTÍCULO hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTÍCULO 275: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTÍCULO 276. REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

## TITULO VIII

### INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

#### ARTÍCULO 277 . SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

Son equipamientos colectivos del área urbana del Municipio de Chivor los siguientes:

- Alcaldía Municipal.
- Centro de Salud.
- Colegio Departamental Simón Bolívar.
- Escuela Urbana
- Jardín Infantil.
- Polideportivo Municipal.
- Iglesia Parroquial.
- Matadero Municipal.
- Cementerio.
- Ludoteca.
- Inspección de Policía.

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible., por tanto dentro de la cartilla urbana de que habla el artículo 230 del presente acuerdo deberá existir un capítulo especial para cada uno de estos equipamientos colectivos

## **CAPITULO I SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

### **ARTÍCULO 278** AREAS DEL SISTEMA VIAL. ( ASV ).

Son áreas o bienes de uso público destinados a la circulación peatonal y vehicular, como los elementos del perfil vial a saber:

Calzadas, carriles, separadores, bermas y andenes, túneles y puentes peatonales, escalinatas, ciclovías, ciclopistas, camellones, áreas para mobiliario urbano y señalización, escalinatas rampas para discapacitados, áreas de estacionamiento para vehículos y motocicletas bajo espacio de uso público, componentes de cruces o intersecciones, como esquinas, glorietas, orejas y puentes vehiculares. Los antejardines de propiedad privada se consideran también parte integral del perfil vial y del espacio público, con limitaciones al uso público. Aunque cabe anotar en este punto, que el área urbana municipal no posee una zona especial donde se presenten antejardines privados.

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

**ARTÍCULO 275.** Se determinan los sistemas viales que se localizan en el Municipio de Chivor:

Vías de Segundo Orden; de carácter departamental,  
Ancho Mínimo de 9.8 mts.

Vías de Tercer orden; de carácter municipal y Veredal  
Ancho Mínimo de 3.00 mts.

Para la determinación de las áreas de cesión se adoptan los anchos de calzadas, andenes y separadores mostrados en la figura 1. Las vías podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas. Toda urbanización deberá ceder a título gratuito la totalidad del área requerida para la conformación del sistema vial local de uso público.

## **CAPITULOII PLAN DE VÍAS URBANO**

### **ARTÍCULO 279 .** PLAN DE VIAS.

El sistema vial municipal tal como se aprecia en el Diagnóstico municipal, se debe analizar en dos puntos, conformándose por el conjunto de vías que integran la red que permite la intercomunicación vial hacia el interior y el exterior de del Municipio; como se realizará a continuación:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- A. *Área Urbana*, está constituido por vías locales y vías sin pavimentar; las vías que conducen hacia las veredas municipales atraviesan el casco urbano en sentido norte – sur, sirviendo al tráfico interveredal.

Las vías locales están constituidas por la totalidad del sistema actual de calles y carreras del Municipio y por las que en el futuro se construyan en la zona de expansión urbana, las nuevas vías se dimensionarán de acuerdo al tamaño de las urbanizaciones. Se conformará un anillo de circulación vial, parcialmente perimetral, que asegurará un tránsito rápido entre y hacia las vías arterias y reducirá los impactos del tráfico que en un futuro sea generado por el Turismo Ecológico en el Municipio.

*PARÁGRAFO:* Las vías del Plan vial del Municipio son de obligatoria construcción según las prioridades que determine el desarrollo del sector urbano y de acuerdo al Plan de desarrollo.

*PARÁGRAFO:* La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario.

*PARÁGRAFO:* Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirá por ningún motivo las vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo.

*PARÁGRAFO:* Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.

#### **ARTÍCULO 280 . SISTEMA DE TRANSPORTE.**

Actualmente dos Compañías transportadoras ofrecen este servicio a nivel departamental, sin embargo a nivel veredal una gran cantidad de personas ofrecen este servicio, se pretende que éstas se organicen y conformen una Cooperativa transportadora en la cual presten un adecuado servicio a la comunidad en general.

Plan Vial Arterial y de Transporte Público.

El plan vial arterial se constituirá por los siguientes programas:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- a. Construcción de la Vía que conecte el sitio denominado Puerto Amor ( Planchón ) con el área urbana municipal.
- b. Prolongación de las Calles 3 y 3A con la Carrera 5 hasta su intersección con la vía que conduce a las Veredas El Pino, San Cayetano y San Francisco entre otras.
- c. Pavimentación de la vía que conduce hacia la Vereda Camoyo y el Embalse La Esmeralda, bordeando el pie de la vertiente que conduce y limita con el Embalse y el Municipio de Santa María.
- d. Conformación de la Cooperativa de Transportadores Veredales del Municipio de Chivor.
- e. Recuperación del camino que conduce hacia la vereda San Francisco.
- f. Construcción del Puente sobre el río Rucio, conexión Municipio de Ubalá – Municipio de Chivor.

**ARTÍCULO 278 . DEL PLAN VIAL RURAL.** Hacen parte del plan vial rural:

- Carretera Área Urbana Municipal – Vereda Camoyo.
- Carretera área Urbana Municipal – Vereda San Francisco, Sector Jagüa “La Playa”.
- Carretera Área Urbana Municipal – Vereda San Cayetano.
- Embalse La Esmeralda – Área Urbana Municipal.

Parágrafo #1: De los anteriores, la única vía proyectada en la del Embalse la Esmeralda – Área Urbana municipal, la cual de acuerdo con las proyecciones del Instituto Nacional de Vías, constituirá la principal vía de acceso al Municipio.

Parágrafo #2 Las nuevas vías no deberán tener un ancho inferior a seis metros de calzada, deberán poseer obras de drenaje

Parágrafo #3. ADEMÁS FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL

Mantenimiento de la red vial existente y proyectada en el área rural municipal.

La Administración Municipal adelantarán los trámites necesarios para la consecución de los recursos financieros necesarios para los diseños y la construcción de las nuevas vías y obras y para el mantenimiento adecuado de la red vial existente.

- a. Afectaciones por reserva vial y de transporte.

Las franjas y áreas requeridas para la construcción de la carretera Embalse La Esmeralda – Área Urbana Municipal y para la pavimentación y rectificación de la carretera área Urbana – Vereda Camoyo serán determinadas por el Municipio, en función de los diseños definitivos y quedarán afectadas como zonas de reserva vial. En estas franjas o áreas, la administración municipal no podrá autorizar parcelaciones ni construcciones de ningún tipo.

**ARTÍCULO 279 .** Se faculta al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 280 .** La Administración municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, señalizando debidamente y destinando las zonas de parqueo de acuerdo a la cantidad de tráfico vehicular y peatonal, ancho de las vías, preservación de las áreas de conservación y áreas residenciales.

**ARTÍCULO 281.-** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

Esquema, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, como se presenta en el plano Sistema Vial.

ARTÍCULO 282.- El Sistema Vial Municipal está conformado por:

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

ARTÍCULO 283.- Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se establecen las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

ARTÍCULO 284.- Adóptese el plan vial municipal para el área rural y el área urbana del Chivor

ARTÍCULO 285.- DEL PLAN VIAL RURAL. Para el área rural del municipio se propenderá por el mantenimiento de las vías existentes como prioridad antes de la apertura de nuevas vías. Si se decide la apertura de la nueva vía deberá estar justificada con estudios de impacto ambiental que no dañen ecosistemas estratégicos.

ARTÍCULO 286.- DEL PLAN VIAL URBANO. Adóptese el Plan Vial urbano contemplado en el plano referencia del Esquema de Ordenamiento Territorial para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana. Las vías existentes en el Municipio que no aparecen afectadas en el plan vial mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y mantendrán el doble sentido.

ARTÍCULO 287.-. Intégrese a los nuevos desarrollos las siguientes especificaciones para las vías:

ARTÍCULO 288.- Promuévase la compra de los predios afectados con la construcción de los nuevos desarrollos viales para el área urbana del municipio de Chivor.

ARTÍCULO 289.- Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

ARTÍCULO 290.- La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTÍCULO 291.- Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO #1 : Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el ARTÍCULO anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

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

ARTÍCULO 292.- Cuando se realice un nuevo desarrollo en la sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial y ornato con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTÍCULO 293.- Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 294.- La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

1. Cantidad y flujo de tráfico
2. Ancho de vías y características de su diseño
3. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
4. características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTÍCULO 295.- La Secretaría Planeación y Obras Publicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

**TITULO IV  
CAPITULO I**

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

ARTÍCULO 296.-Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

ARTÍCULO 297.-Declárese como prioritaria la creación de la Unidad de Servicios públicos municipales para que administre los bienes municipales y promueva el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos.

ARTÍCULO 298.- A partir de la vigencia del presente acuerdo se empezará a realizar el cambio de la red de alcantarillado municipal en los tramos que sean requeridos por alcantarillado separado con el fin de facilitar el tratamiento de aguas residuales del municipio.

ARTÍCULO 299.- Las tuberías de acueducto y alcantarillado que se encuentran por debajo de construcciones de vivienda serán reemplazadas en el año siguiente a la vigencia del presente acuerdo.

ARTÍCULO 300.- Declárese como prioritaria la construcción de la Planta de tratamiento de Aguas Residuales y la Terminación de la planta de tratamiento de agua potable . La operacionalización de las plantas deberá realizarse en un plazo no mayor a cuatro años de la vigencia del presente acuerdo.

ARTÍCULO 301.- Establézcase como prioritario el cambio de postes y redes de energía eléctrica rural, lo mismo que la ampliación de redes para lograr el aumento en la cobertura del servicio.

### CAPITULO III

#### SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 302.- Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en la zona determinado para ello en el plano 7.2 de zonificación del suelo urbano.

La administración municipal promoverá la construcción de vivienda para atender la demanda de la población urbana. Para el logro de este objetivo el presente se adoptan las siguientes acciones a ejecutar por parte de la administración:

- a. Promoción de la urbanización de las áreas no urbanizadas dentro del actual perímetro urbano, mediante el uso de los instrumentos que la Ley contempla.
- b. Promoción de la construcción de lotes no edificados aún, localizados en áreas ya urbanizadas, mediante instrumentos tales como la elevación de la tarifa de la tasa del impuesto predial a valores que desestimulen su mantenimiento como "lotes de engorde". Estas tasas serán fijadas por el Concejo Municipal.
- c. Los lotes delimitados en el plano o mapa de ordenamiento urbano que forman parte de este plan como áreas para Viviendas de Interés Social su urbanizarán preferiblemente por sus propietarios. El Concejo Municipal establecerá los incentivos que la ley permita para la promoción de la vivienda de interés social en estos lotes. En caso de que los propietarios no lo hagan, el Municipio podrá iniciar trámites de expropiación de dichos lotes mediante los procesos señalados en las Leyes 9 de 1.989 y 388 de 1.997, y adelantará directamente en ellos la construcción de soluciones de vivienda de interés social.
- d. El Municipio le brindará prioridad al Centro Poblado, ya que allí se han adelantado procesos urbanísticos subnormales.

### CAPITULO IV

#### BANCOS DE TIERRA

ARTÍCULO 303.- DEFINICIÓN. De acuerdo con las estipulaciones de la ley los Municipios podrán crear establecimientos públicos locales denominados " Bancos de Tierras" encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación y extensión del dominio los inmuebles necesarios para cumplir con los fines establecidos en la ley 09/ 89- arts. 10 y 70-.

Parágrafo #1.- Según el mandato legal el patrimonio de los Bancos de Tierra estará constituido por: - Ley 09 / 89 , art. 71-.

- Los inmuebles urbanos y sub. urbanos que adquiera a cualquier título.
  - Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
  - Las donaciones que reciba .
  - Rendimiento de sus propias inversiones.
  - Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar a patrimonios de los Bancos.
- 
- Los aportes, apropiaciones y traslados que se efectúen otras entidades públicas.

Parágrafo #2.- La ley establece a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el Plan de Desarrollo aparezcan ubicadas en las zonas destinadas por los consejos específicos establecidos.

Parágrafo #3 Arts. 10 y 73 de ley 09 de 1989. En virtud de dicho derecho los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los bancos de Tierra. Mientras no exista un Banco de Tierras, el derecho de preferencia lo ejercerá la entidad territorial por conducto de alcalde.

ARTÍCULO 304.- Para todos los afectados el manejo de operación del campo de tierras se realizará de acuerdo a las estipulaciones de la ley 9 de 1989.

## TITULO X PLUSVALÍA.

### TITULO I

#### REGLAMENTACIÓN GENERAL – ENAJENACIÓN, EXPROPIACIÓN Y PLUSVALÍA

ARTÍCULO 305.-CAMBIOS EN EL USO DEL SUELO. Todos los cambios a los usos del suelo que se realicen aprobado el presente acuerdo ocasionaran el cobro de Plusvalía.

ARTÍCULO 306.- LOTES VACÍOS. Los lotes vacíos que se encuentran en el área urbana tendrán un recargo del cuatro por mil (8/1000) en su impuesto predial como cobro de plusvalía por la subutilización del suelo.

#### **ARTÍCULO 307 . PROCESO DE ENAJENACIÓN FORZOSA.**

El Alcalde municipal, mediante resolución, ordenará la enajenación forzosa de los inmuebles de construcción prioritaria que no cumplan su función social en los términos aquí previstos; se hará por el sistema de pública subasta, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en el ARTÍCULO 55 de la Ley 388 de 1.997.

El incumplimiento por parte del adquirente en el desarrollo o la construcción de los terrenos adquiridos por pública subasta dará lugar a la expropiación por vía administrativa, en los términos previstos en el ARTÍCULO 57 de la Ley.

La expropiación por vía administrativa se cumplirá de acuerdo con lo estipulado en los ARTÍCULOS 63 a 72 de la Ley 388 de 1.997.

#### **ARTÍCULO 308 . ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN JUDICIAL.**

Los inmuebles declarados de utilidad pública o interés social ara alguno de los fines descritos en el ARTÍCULO 58 de la Ley 388 de 1.997, podrán ser objeto de enajenación voluntaria o expropiación por vía judicial, en los términos establecidos en los ARTÍCULOS 59, 60, 61 y 62 de esta misma Ley.

Parágrafo#1: En casos de acción por beneficio general, se aplicará la extinción de dominio de predios e inmuebles necesarios para el desarrollo de planes programas y proyectos de desarrollo municipal.

## TITULO II

### PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.

#### **ARTÍCULO 309 . DEFINICIÓN Y HECHOS GENERADORES.**

La participación en la plusvalía por parte de los Municipios es un instrumento creado por la Constitución Nacional y la Ley con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial. Son hechos generadores de la participación de la plusvalía:

- a. La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- b. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- c. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
- d. Conforme al ARTÍCULO 87 de la Ley 388 de 1.997, la ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución por valorización.

#### **ARTÍCULO 310 . MÉTODO DE ESTIMACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.**

De acuerdo con lo establecido en los ARTÍCULOS 75 a 78 y 87 de la Ley 388 de 1.997, la estimación del efecto plusvalía se hará como se indica a continuación:

- a. En los casos de incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o a suelo suburbano, o de cambio de uso del suelo, el efecto plusvalía se determinará de la siguiente manera:

$$Etp = Pd \times S$$

$$Pd = Pcd - Pca$$

Donde:

- Etp es el efecto Total de Plusvalía para cada predio individual.
- Pd es el mayor valor generado por metro cuadrado de terreno.
- S es la superficie total objeto de la participación de la plusvalía.
- Pca es el precio comercial por metro cuadrado de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que defina la nueva clasificación del suelo correspondiente.
- El Pcd es el nuevo precio por metro cuadrado de los terrenos mismos, bajo las nuevas condiciones de zonificación, uso, intensidad de uso o localización.

- b. En los casos de mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se calculará de la siguiente manera:

$$Etp = Pca \times Spa$$

Donde:

- Etp es el efecto total de Plusvalía para cada predio individual.
- Pca es el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas,

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

- Spa es la superficie potencial adicional de edificación autorizada o cantidad adicional de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización con respecto a la cantidad de metros cuadrados permitidos por la anterior norma ( o diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora ).

El área objeto de la participación en la plusvalía se dá, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destina al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las secciones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones viales u otras sobre el inmueble, contempladas en el esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

- c. Cuando la participación en la plusvalía obedezca a la ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan, y no se haya utilizado para su financiación la contribución por valorización el efecto plusvalía o mayor valor adquirido en los predios se estimará como base en las siguientes reglas:

- El efecto plusvalía se podría calcular antes, durante o después de las obras, pero en ningún caso después de seis meses de concluidas, y no estará limitado por el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Cuando se estime antes o durante la ejecución de las obras, deberá ajustarse en un plazo no superior a seis meses después de concluidas, en función de los avalúos realizados luego de la terminación de las mismas.
- El sistema de estimación será el mismo descrito en el Numeral a de este ARTÍCULO tomando como base los precios comerciales por metro cuadrado antes y después de ejecutadas las obras y la superficie del predio objeto de participación en la plusvalía.

Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores de plusvalía en el cálculo de mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados o integrados cuando a ello hubiere lugar.

Los precios de referencia por metro cuadrado antes y después del hecho generador de plusvalía serán determinados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o en la entidad que haga sus veces o peritos debidamente inscritos en las lonjas o Institutos análogos de acuerdo con los parámetros aquí establecidos y los procedimientos contemplados en el Decreto 1420 de 1.998.

Para este efecto, dentro de los cinco días siguientes a la adopción del Esquema de ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen y que sean generadores de plusvalía, el Alcalde Municipal solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas objeto de la plusvalía.

El IGAC, la entidad correspondiente o el perito evaluador tendrán un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la fecha de solicitud del Alcalde para realizar el avalúo. En caso de incumplimiento de este termino, y sin perjuicios de las sanciones disciplinarias o contractuales a que haya lugar el Alcalde podrá solicitar un nuevo peritasgo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía, de acuerdo con los parámetros y procedimientos establecidos por la Ley.

**ARTÍCULO 311 . MONTO DE LA PARTICIPACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACION.**

El Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, establecerá la Tasa de Participación que se imputará a la Plusvalía generada, la cual podrá ser entre el 30 – 50% del efecto total de plusvalía, en función de las calidades urbanísticas del área y de las condiciones socioeconómicas de los hogares.

Con base en la determinación del mayor valor o efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, según lo establecido en el ARTÍCULO precedente, se seguirá el siguiente proceso de liquidación:

- El Alcalde Municipal tendrá un plazo de 45 días para liquidar el efecto plusvalía causado en cada uno de los inmuebles objeto de la misma, y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el Concejo Municipal.
- Una vez realizada la liquidación, la Administración Municipal contará con un plazo de treinta días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual se hará mediante un Edicto publicado en la Alcaldía Municipal. Para contemplar la información, la Alcaldía divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la misma.
- En ejercicio del derecho de reposición, cualquier propietario o poseedor podrá solicitar la revisión del efecto plusvalía estimado por metro cuadrado para la zona en que se encuentre su predio y solicitar un nuevo avalúo. La Administración Municipal contará con un plazo de un mes contado a partir de la fecha de recibo de la última solicitud de reposición para estudiar y decidir los recursos interpuestos.
- Una vez en firme el acto de liquidación de la plusvalía se ordenará su inscripción en el Folio de Matricula Inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia de dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la Administración en el cual conste el pago de la participación en la plusvalía correspondiente.

**PARÁGRAFO :** Quedan exonerados del cobro de participación en plusvalía los inmuebles destinados a vivienda de interés social, los inmuebles objeto de tratamiento de conservación urbanística y la parte de los terrenos ubicados dentro de las zonas de protección del sistema hídrico urbano.

**ARTÍCULO 312 . ZONAS OBJETO DE PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA EN EL ÁREA URBANA DE CHIVOR.**

De acuerdo con lo establecido en el ARTÍCULO 74 de la Ley 388 de 1.997, las zonas objeto de la participación de la plusvalía en la zona urbana de Chivor serán las siguientes:

- Zona de posible expansión urbana, delimitada tal como aparece en el mapa de ordenamiento urbano ( Componente urbano ).
- Zona de uso múltiple.
- Lotes vacíos

## **TITULO XI**

### **DE LAS ZONAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS**

ARTÍCULO 313. Declárese la Quebrada Chivor como zona de aprovisionamiento del acueducto municipal y facúltese al Alcalde municipal para que en convenio con CORPOCHIVOR realice el proyecto de ordenamiento de la cuenca.

ARTICULO 314. El alcalde municipal en un tiempo no mayor a seis meses de la sanción del presente acuerdo, deberá presentar el análisis y programa de manejo adecuado al relleno sanitario ubicado en la vereda San Martín.

ARTICULO 315. Declárese como prioritaria la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales. El Alcalde municipal deberá presentar una actualización del proyecto que reposa en el municipio en un lapso de tiempo no mayor a cuatro meses después de la sanción del presente acuerdo.

## **TITULO XII**

### **PROCEDIMIENTOS PROGRAMAS Y PROYECTOS**

#### **CAPITULO I PROCEDIMIENTOS**

ARTÍCULO 316.- Toda persona natural o jurídica, publica o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

Parágrafo: Con forme a lo dispone el presente Acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

ARTÍCULO 317.- La expedición del concepto de viabilidad no exime al titular de obtener las licencias ambientales, de construcción y funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de la s obras

ARTÍCULO 318.- La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permissionario.

ARTÍCULO 319.- Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo y la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal en ejercicio de sus funciones policivas y con base en los ARTÍCULOS 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenara l suspensión inmediata de la obra.

## CAPITULO II

### DETERMINANTES PARA EL PROGRAMA DE EJECUCION.

ARTÍCULO 320.- El programa de ejecución define las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal de Chivor.

El programa de Ejecución debe incluir prioridades, programación de actividades, entidades responsables, recursos, programas, y proyectos que atiendan a las estrategias y directrices señaladas en el Ordenamiento Territorial, que conlleve al adecuado manejo del territorio y al desarrollo sostenible, todo dentro de un cronograma que considere los tiempos establecidos en la Ley.

Los programas, proyectos y acciones que se deben incluir son:

- A. Terminación del Centro Minero.
- B. Construcción de la Plaza de Mercado y de Ferias.
- C. Mantenimiento y Operación de los equipamientos existentes y proyectados.
  - 1. Difusión y fortalecimiento de valores ambientales en la comunidad
  - 2. Mejoramiento de suelos en el municipio de Chivor
  - 3. Mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de los habitantes de Chivor
  - 4. Eficiencia en la gestión municipal
  - 5. Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos del municipio de Chivor
  - 6. Fortalecimiento del conocimiento para la participación
  - 7. Construcción de Vivienda de interes social y mejoramiento de vivienda
  - 8. Mejoramiento de la infraestructura social del municipio de Chivor

Proyectos:

- Actualización de la base gravable poderada por uso y Destino
- Adecuación de caminos peatonales y construcción de miradores en la vereda Juan Ángel articulado con zonas turísticas municipales
- Adquisición de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos y el patrimonio ecológico del municipio de Chivor
- articulación del municipio al sistema nacional de bandas
- Atención a las enfermedades de los tejidos dentarios duros
- Capacitación de escolares para que adopten áreas de franjas de protección de los cuerpos de agua
- Capacitación de la administración municipal en gerencia y gestión de proyectos
- Capacitación empresarial a pequeños y medianos comerciantes del municipio de Chivor
- Capacitación en manejo de estériles y residuos en las explotaciones mineras

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- Capacitación en Tecnologías Limpias para control de enfermedades fitosanitarias en cultivos transitorios y permanentes
- Capacitación y asistencia técnica a productores con predios menores 8,5 Ha
- Construcción Plaza de mercado municipal
- Construcción de acueductos veredales
- Construcción de reservorios para almacenamiento de aguas lluvias
- Construcción de unidades básicas sanitarias en el área rural
- Construcción del tratamiento y disposición final de excretas en el área rural del municipio
- Construcción Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- Creación de corredores ambientales en las franjas de protección de los cuerpos de agua.
- Creación de la oficina de control interno
- Creación del consejo municipal de la cultura
- Creación del consejo municipal de la juventud
- Cuantificación y Tipificación de la riqueza del subsuelo para el aprovechamiento racional de estos recursos
- Difusión y educación da la comunidad acerca de la prevención de riesgos
- Diseño y construcción de vivero forestal-frutal
- Elaboración de calendario anual del municipio de Chivor
- Elaboración de material educativo sobre los desastres naturales tomando como ejemplo a Chivor y municipios cercanos
- Establecimiento de estaciones meteorológicas en las veredas San Cayetano y Camoyo en asocio con CORPOCHIVOR
- Establecimiento de Sistemas Agroforestales y Silvo Pastoriles
- Estudio detallado y georeferenciado de los factores que están afectando la socavacion de cauces de las quebras, Negra, Chivor, Sinai, los Trabajos y Honda del municipio de Chivor-Plan de Manejo integral
- Evaluación de la construcción del Distrito de Manejo integrado de Chivot
- Fomento y Desarrollo rural en el municipio de Chivor
- Formulación plan de atención de desastres
- Fortalecimiento de veedurías en salud
- Fortalecimietno de la identidad cultural
- Fortalecimieto de la Umata municipal
- Habilitación Centro de acopio

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- Implementación de un sistema para la generación de valor agregado a la producción de lulo
- Instalación de macromedición en la planta de tratamiento de agua potable
- Mejoramiento y restauración de los elementos que forman parte de la memoria histórica del municipio de Chivor
- Mejoramiento y señalización del anillo vial urbano
- Prevención de incendios forestales
- Proyecto para la reubicación o el mejoramiento de los asentamientos humanos localizados en las zonas de alto riesgo a mediano y corto plazo
- Reasignación de cupos en el sisben a través de la reestratificación y aumento de cupos existentes para el municipio de Chivor
- Reciclaje, selección y aprovechamiento de residuos sólidos y tratamiento de residuos domésticos
- rectificación de la red existente de acueducto y alcantarillado
- Recuperación morfológica de áreas intervenidas por explotaciones mineras a cielo abierto
- Reestructuración administrativa
- Reforestación para la preservación de la zona de reserva natural protegida en las veredas San Cayetano, Esmeralda, Esperanza, Camoyo, Chivor Chiquito y Sinaí del municipio de Chivor
- Reforestación y cercado de las áreas de ronda de los nacederos
- Rehabilitación y operacionalización del centro de salud
- Reubicación y construcción del matadero municipal
- Sensibilización y capacitación de los planes de manejo ambiental en zonas de explotación minera incluyendo el desarrollo de ensayos piloto
- Terminación de juicios de sucesión de herederos de los predios del municipio de Chivor
- Terminación y Puesta en marcha del centro minero del municipio de Chivor
  
- Capacitación a funcionarios de la tesorería en fuentes de financiación y gestión de créditos
- Incentivos para la generación y localización de industrias en el municipio
- Recuperación de cartera de vigencias vencidas
- Control de gestión, seguimiento a aportes y regalías recibidos por Chivor S.A.
- Fortalecimiento de la oficina de planeación municipal
- Mejoramiento de andenes, zonas públicas y recreacionales en el área urbana de Chivo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- Rehabilitación de las viviendas cercanas a la falla geológica de San Isidro, dentro del área urbana
- Normatización de tamaño y uso de predios en las zonas rurales del municipio
- Fortalecimiento de las ONG'S ambientales del municipio, para que ejerzan verdaderamente funciones de fiscalización.
- Creación de las páginas WEB del municipio de Chivor
- Estudio hidrológico y Geotécnico para la estabilización de procesos erosivos en la quebrada los Trabajos
- Mantenimiento y adecuación de Vías Rurales
- Evaluación de los yacimientos minerales localizados en el distrito oriental-INGEOMINAS
- Rehabilitación y reforzamiento Estructural de las viviendas cercanas a la Falla Geológica de San Isidro en el área urbana

Parágrafo: Los proyectos contenidos en este ARTÍCULO son de obligatorio cumplimiento además de los planes sectoriales reglamentados en la ley.

**TITULO XIII**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

ARTÍCULO 283: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Chivor.

ARTÍCULO 284: Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Concejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 285. - Del alcance del plan. Para efectos de una cabal ejecución legal operativa, técnica, financiera y administrativa el presente acuerdo se divide en títulos ARTÍCULOS y párrafos.

ARTÍCULO 286.- El plano urbanístico del municipio de Chivor es adoptado como principio fundamental del desarrollo municipal, en tal virtud el conjunto de políticas que constituyen el plan se reconocen como pautas básicas de objetivo institucional y comprometen la acción del gobierno local dentro del régimen de autonomía municipal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

ARTÍCULO 287.- A partir del presente acuerdo Marco de Aprobación del Plano Urbanístico del Municipio de Chivor el Concejo Municipal tan solo expedirá acuerdos modificadores del mismo para disponer variaciones fundamentales en los alcances, definiciones y disponibles del plan.

ARTÍCULO 288.- Para efectos de garantizar y agilizar la aplicación del Plano Urbanístico en sus aspectos normativos de ejecución de programas se delega la responsabilidad reglamentaria y de supervisión en su responsabilidad reglamentaria y de supervisión en el Alcalde Municipal.

ARTÍCULO 289.- Decretos reglamentarios. Se faculta al alcalde Municipal de Chivor para expedir los decretos reglamentarios requeridos para especificar o detallar aspectos relativos a la aplicación y ejecución del plano de desarrollo Urbanístico aprobado al presente acuerdo. El alcance de estos decretos reglamentarios no podrá exceder ni restringir las disposiciones contenidas en este acuerdo.

ARTÍCULO 290.- Resoluciones normativas. Se faculta al Alcalde Municipal de Chivor para expedir las resoluciones normativas para imponer sanciones y aceptar o negar peticiones de los interesados con referencia a solicitudes relativas al plano de Desarrollo Urbanístico. Las acciones dispuestas en las resoluciones normativas se ceñirán en todo a las disposiciones del presente acuerdo aprobatorio del plan y sus decretos reglamentarios.

ARTÍCULO 291.- Licencias y permisos. Se faculta al alcalde Municipal para expedir licencias para el desarrollo de predios y actividades de urbanización, construcción, venta de inmuebles y programas de auto construcción .

Venta de inmuebles y programas de auto construcción. Estas licencias serán expedidas de oficio a solicitud de los interesados y previa verificación del cumplimiento de los requisitos prescritos para licencia.

**ARTÍCULO 313** . El presente Acuerdo forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chivor, y tiene fuerza de Acuerdo, conforme a lo establecido en los artículos 2 y 3 de la Ley 09 de 1.989.

## CAPITULO II

### FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 312** . a Administración Municipal, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando:

- Dotación de Servicios Públicos y comunitarios, entendiéndose como vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado publico y servicios comunales.
- Desarrollo de programas de capacitación para las organizaciones comunitarias, buscando que autogestionen en el mejoramiento de la vivienda.
- Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar viviendas de interés social.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CHIVOR-BOYACA  
PROYECTO DE ACUERDO

---

- Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**ARTÍCULO 314** . Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las normas que le sean contrarias.

\_\_\_\_\_  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Secretario

Dado en Chivor a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.