



ACTA UNICO PAGO

NÚMERO DE CONTRATO	073-2026
TIPO DE CONTRATO	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES"
CONTRATISTA	FLOR ALICIA ACERO COLMENARES
NIT / CC	40.032.015
OBJETO	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES" PARA REALIZAR LA REVISIÓN, AJUSTE TÉCNICO Y CARTOGRAFICO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHITARAQUE BOYACÁ (ACUERDO NO. 016 DE 2023) EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS EMITIDOS POR CORPOBOYACÁ, INCLUYENDO LA VERIFICACIÓN DEL ACTA DE CONCERTACIÓN, INCORPORACIÓN DE OBSERVACIONES Y ACOMPAÑAMIENTO DE MESAS DE TRABAJO".
VALOR	Diez Millones de pesos (\$10.000.000,00) MCTE
CDP	No. 2026000172 DEL 14 DE ABRIL DE 2026
RP	No. 2026000395 DEL 22 DE ABRIL DE 2026
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será por DOS MESES los cuales se contarán a partir de la firma del acta de inicio.
FECHA SUSCRIPCIÓN	22 DE ABRIL DE 2026
FECHA DE INICIO	22 DE ABRIL DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN	22 DE JUNIO DE 2026
SUPERVISOR	HELBER LEONARDO NIÑO BAEZ
CARGO DEL SUPERVISOR	SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y MEDIO AMBIENTE

En el Municipio de Chitaraque Boyacá, a los treinta y uno (31) días del mes de julio de 2026, en la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente, se reunieron HELBER LEONARDO NIÑO BAEZ, como Supervisor designado del contrato referenciado y FLOR ALICIA ACERO COLMENARES, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.032.015 de Tunja, como Contratista, con el fin de suscribir el acta parcial N°01 del contrato referido, constatando su estado de ejecución de acuerdo a lo siguiente:

CLAUSULA PRIMERA: Que el Municipio de Chitaraque y FLOR ALICIA ACERO COLMENARES, identificada con cédula de ciudadanía 40.032.015 de Tunja, celebraron el contrato de prestación de servicios N°. 073-2026.

CLAUSULA SEGUNDA: Que el Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente, en calidad de Supervisor procedió a verificar el cumplimiento de las obligaciones contratadas, haciendo la revisión de la documentación y se estableció que las obligaciones fueron ejecutadas satisfactoriamente en el periodo comprendido del 22 de abril de 2026 al 22 de Junio de 2026; en consecuencia, la contratista hace entrega efectiva y real de los ítems ejecutados a la Interventoría y ésta los recibe.

CLAUSULA TERCERA: Que la Entidad considera necesario y viable proceder con la ejecución de lo allí contemplado, y así dar continuidad con el objeto del presente contrato, así como proceder al pago parcial correspondiente, de acuerdo a los siguientes pormenores:

DETALLE	(+)	(-)
(+) Valor inicial del contrato	\$10.000.000,00	



**ALCALDÍA DE
CHITARAQUE**

(+) Valor adiciones	0,00	
(=) Valor total contrato	\$10.000.000,00	
(-) Anticipo	0,00	0,00
(-) Valor presente acta		\$10.000.000,00
(-) Valor pendiente de ejecución	0,00	0,00
SUMAS IGUALES	\$10.000.000,00	\$10.000.000,00

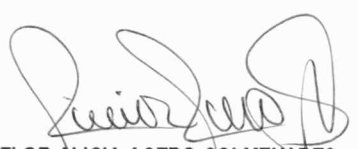
INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

Apropiaciones presupuestales	CDP	No. 2026000172 DEL 14 DE ABRIL DE 2026			
	RP	No. 2026000395 DEL 22 DE ABRIL DE 2026			
Clasificador presupuestal		Apropiación inicial	Vir pagado actas anteriores	Vir a pagar en el periodo	Saldo por ejecutar
Rubro / Nombre					
232020200822 Servicio de asistencia técnica		\$ 10.000.000.00	\$ 0	\$ 10.000.000	\$ 0

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella.


HELBER LEONARDO NIÑO BAEZ

Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente
Supervisor


FLOR ALICIA ACERO COLMENARES

Ing. Sanitaria y Ambiental
CC 40.032.015 de Tunja Contratista

INFORME DE EJECUCIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL

No. DE CONTRATO	073-2026
OBJETO	“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LA REVISIÓN, AJUSTE TÉCNICO Y CARTOGRÁFICO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHITARAQUE BOYACÁ (ACUERDO NO. 016 DE 2023) EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS EMITIDOS POR CORPOBOYACÁ, INCLUYENDO LA VERIFICACIÓN DEL ACTA DE CONCERTACIÓN, INCORPORACIÓN DE OBSERVACIONES Y ACOMPAÑAMIENTO DE MESAS DE TRABAJO “.
TIPO DE CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
CONTRATISTA	FLOR ALICIA ACERO COLMENARES
NIT / CC	40032015
ACTIVIDAD ECONOMICA CIU	7112 ACTIVIDADES DE INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA
CUENTA BANCARIA	176370013201 AHORROS DAVIVIENDA
FECHA DE INICIO	22 de Abril de 2026
VALOR INICIAL	Diez Millones de pesos (\$10.000.000,00) M/CTE
VALOR ADICIÓN 1	N.A.
VALOR TOTAL	Diez Millones de pesos (\$10.000.000,00) M/CTE
PLAZO	Dos (02) MESES contados desde la suscripción del acta de inicio.
PRORROGA 1	N.A.
FECHA DE FINALIZACIÓN	22 de junio de 2026
PERIODO DEL INFORME	Del 22 de Abril de 2026 al 22 de Junio de 2026

2. EJECUCION DE ACTIVIDADES FRENTE A LAS OBLIGACIONES DURANTE EL PERÍODO REPORTADO

OBLIGACIÓN 1	1. Acompañar la revisión del acta de concertación de asuntos ambientales, del Acuerdo No. 016 de 2023 de adopción del EOT con la matriz de verificación para el cotejo de los instrumentos, con el fin de atender los requerimientos emitidos por Corpoboyacá al Municipio de Chitaraque, en el marco del seguimiento al Esquema de Ordenamiento Territorial.	
	ACTIVIDAD	SOPORTE



Con la Supervisión y el apoyo de la Ingeniera Carolina Castellanos, se realizaron varias mesas técnicas y allí se verifican temas que el Municipio manifiesta deben ser revisados y se verifican los ajustes que según la matriz de cotejo se requería realizar al Acuerdo No. 016 de 2023. Se generaron nuevos archivos de proyecto de acuerdo y se ajustan las salidas gráficas correspondientes. Adjuntando las GDB completa para evitar se rompa el vínculo del documento.

Anexo 1. Matriz de Cotejo Se anexa Matriz donde se relacionan las acciones realizadas en cada documento, así como las realizadas en las salidas gráficas.

OBLIGACIÓN 2

2. Asesorar con apoyo técnico la revisión y ajuste del componente cartográfico del EOT, corrigiendo las salidas gráficas relacionadas en el proyecto de acuerdo, en concordancia con las observaciones emitidas por la autoridad ambiental y los lineamientos de la administración municipal.

ACTIVIDAD

SOPORTE

Con las indicaciones dadas por la Autoridad Ambiental se revisan los datos sugeridos y se ajustaron las salidas gráficas correspondientes.

Anexo 2. Salidas Gráficas Corregidas Se anexa imagen del correo de remisión de la cartografía correspondiente. Se anexan salidas gráficas corregidas.

OBLIGACIÓN 3

3. Brindar apoyo técnico en el ajuste del proyecto de acuerdo del EOT, conforme a las observaciones realizadas por Corpoboyacá en mesas de trabajo previas y a los requerimientos formulados por la administración municipal, garantizando coherencia entre los componentes del instrumento.

ACTIVIDAD

SOPORTE

Se realizaron los ajustes necesarios al Acuerdo No. 016 del 2023, formulando un nuevo proyecto de acuerdo que de claridad frente a los errores de transcripción que pudieron generarse durante la manipulación de los documentos a través del proceso de aprobación del Concejo Municipal y su respectiva adopción.

Anexo 3. Nuevo Proyecto de Acuerdo para realizar Correcciones al Acuerdo N°: 016 de 2023 Se anexa copia del Proyecto de Acuerdo nuevo radicado ante el Concejo Municipal. Así mismo se anexa



	el compilado normativo.
--	----------------------------

OBLIGACIÓN 4	4. Realizar acompañamiento técnico en las mesas de trabajo que se adelanten con Corpoboyacá, con el fin de apoyar la atención y resolución de las observaciones establecidas en la matriz de cotejo, así como en la consolidación de los ajustes requeridos.	
	ACTIVIDAD	SOPORTE
	Se participó en la mesa técnica con Corpoboyacá el día 24 de abril de 2026.	Anexo 4. Acta de Mesa de Trabajo con Corpoboyacá Se anexa acta correspondiente.

OBLIGACIÓN 5	5. Realizar un análisis preliminar del EOT, orientado a la identificación de necesidades de ajuste y a la definición de lineamientos para una futura modificación excepcional del instrumento, sin que ello implique el desarrollo de un diagnóstico integral.	
	ACTIVIDAD	SOPORTE
	Se hizo un análisis preliminar del contenido del acuerdo municipal para ser presentado ante la oficina de Planeación Municipal. Se presenta tabla en Excel con los posibles ajustes que puede requerir el EOT como está actualmente. Adicionalmente se realiza un informe donde se determina la necesidad de realizar una Modificación Excepcional al EOT, para subsanar los fallos encontrados.	Anexo 5. Matriz de observaciones al EOT Se adjunta la tabla realizada.

2.1. PRODUCTOS PRESENTADOS:

ANEXO 1. MATRIZ DE COTEJO CON LAS ACCIONES CORRECTIVAS REALIZADAS (VER LUEGO DEL INFORME)

ANEXO 2. SALIDAS GRÁFICAS CORREGIDAS (VER LUEGO DEL INFORME)

ANEXO 3. SALIDAS GRÁFICAS CORREGIDAS (VER LUEGO DEL INFORME)

ANEXO 4. ACTA MESA DE TRABAJO CON CORPOBOYACÁ (VER LUEGO DEL INFORME)

ANEXO 5. BARRIDO GENERAL AL CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACUERDO (VER LUEGO DEL INFORME)



2.2. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

Con la presente revisión se realizan los ajustes al documento Proyecto de Acuerdo presentado al Concejo Municipal de Chitaraque, como resultado de la concertación de asuntos ambientales y atendiendo las observaciones entregadas por CORPOBOYACÁ en la matriz de cotejo adjunta al requerimiento entregado al Municipio, base para contratar los servicios prestados.

Es importante anotar que las aclaraciones realizadas al documento son de forma y no de fondo, ya que se detecta en la revisión que al manipular el documento los errores son de digitación, tales como aparecer los usos principales citados en letra blanca, razón por la que no se visualizan en el documento.

El documento corregido, así como el compilatorio pasa a revisión del Jurídico del Municipio, para evitar se vaya con algún error o cambio no solicitado por la Administración, acorde a la solicitud de Corpoboyacá.

Pasando a la revisión general de los documentos que acompañaron la Revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chitaraque, se verifican todos los documentos encontrando lo que se adjunta en la matriz general de revisión, de lo cual cabe resaltar lo siguiente:

- No se incluye la industria en el perímetro urbano.
- Se presentan conflictos de uso en las zonas definidas en suelo urbano.
- El polígono para vivienda campestre y el Corredor Vial, que son usos restringidos, se contemplaron y el área abarcada es pequeña en relación al suelo rural, donde se desarrollan estas actividades.
- Existen cuerpos de agua superficial que no aparecen en la cartografía asociada por el IGAC y que no actualizó el estudio, ya que se toma como base la generada en el año 2006, estando la del año 2016, la cual era la indicada.

3. APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

A continuación, se relaciona la información de los pagos del periodo:

Planilla No.	6016642789	IBC	\$1.750.905	Periodo y fecha de pago	Abril 2026 19/04/2026
Entidad Salud	NUEVA EPS		Valor aporte		\$218.900
Entidad Pensión	COLPENSIONES		Valor aporte		\$280.200
Entidad ARL	POSITIVA		Valor aporte		\$9.200
Parafiscales	Sena		No aplica		
	ICBF		No aplica		
	Caja Compensación		\$10.600 (COMFABOY)		



ALCALDÍA DE
CHITARAQUE

Planilla No.	6025429788	IBC	\$1.750.905	Periodo y fecha de pago	Mayo 2026 26/06/2026
Entidad Salud	NUEVA EPS		Valor aporte		\$218.900
Entidad Pensión	COLPENSIONES		Valor aporte		\$280.200
Entidad ARL	POSITIVA		Valor aporte		\$0
Parafiscales	Sena		No aplica		
	ICBF		No aplica		
	Caja Compensación		\$10.600 (COMFABOY)		

Observación: Se realiza planilla de corrección para los aportes a POSITIVA para el mes de MAYO. Los datos son los siguientes:

Planilla No.	6027029825	IBC	\$1.750.905	Periodo y fecha de pago	Mayo 2026 06/07/2026
Entidad Salud	NUEVA EPS		Valor aporte		\$0
Entidad Pensión	COLPENSIONES		Valor aporte		\$0
Entidad ARL	POSITIVA		Valor aporte		\$9.200
Parafiscales	Sena		No aplica		
	ICBF		No aplica		
	Caja Compensación		No aplica		

Planilla No.	6025441516	IBC	\$1.750.905	Periodo y fecha de pago	Junio 2026 17/07/2026
Entidad Salud	NUEVA EPS		Valor aporte		\$218.900
Entidad Pensión	COLPENSIONES		Valor aporte		\$280.200
Entidad ARL	POSITIVA		Valor aporte		\$9.200
Parafiscales	Sena		No aplica		
	ICBF		No aplica		
	Caja Compensación		\$10.600 (COMFABOY)		



ALCALDÍA DE
CHITARAQUE

El presente informe se firma en Chitaraque, a los treinta y un (31) días del mes de julio de 2026

Atentamente,

FLOR ALICIA ACERO COLMENARES

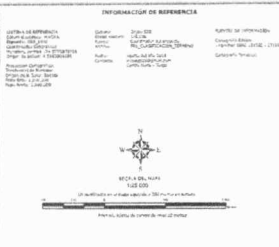
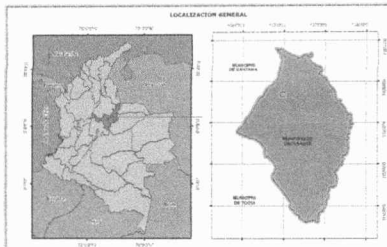
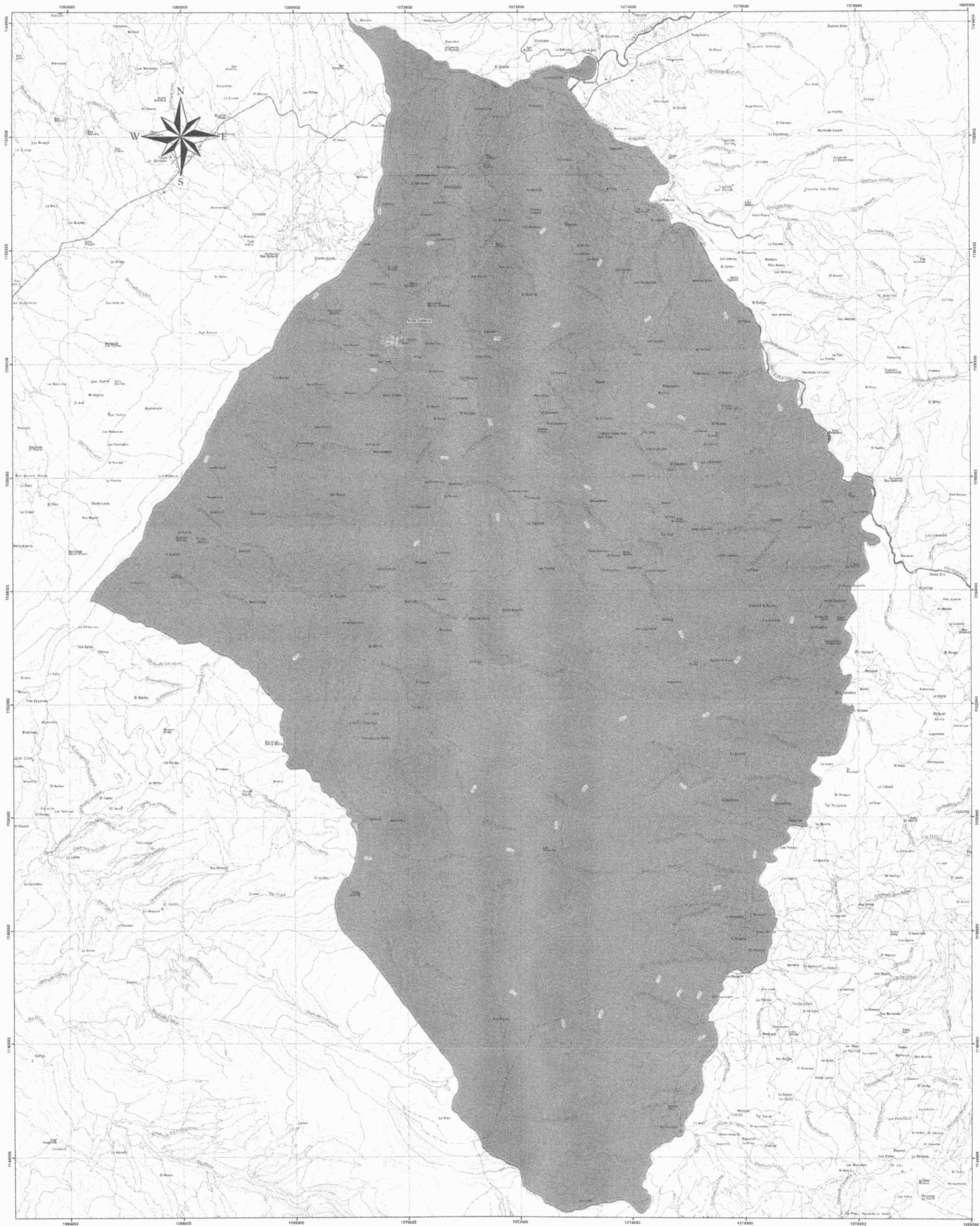
CC 40.032.015 de Tunja

Contratista

ANEXO 1. MATRIZ DE COTEJO

Project Information					Project Details		Project Status	
Project ID	Project Name	Project Manager	Project Sponsor	Project Start Date	Project End Date	Project Progress	Project Budget	
Project A	Project A - Phase 1	John Doe	John Doe	2023-01-01	2023-03-31	100%	\$100,000	
	Project A - Phase 2	Jane Smith	Jane Smith	2023-02-01	2023-04-30	80%	\$150,000	
	Project A - Phase 3	Mike Johnson	Mike Johnson	2023-03-01	2023-05-31	60%	\$200,000	
	Project A - Phase 4	Sarah Brown	Sarah Brown	2023-04-01	2023-06-30	40%	\$250,000	
	Project A - Phase 5	David Wilson	David Wilson	2023-05-01	2023-07-31	20%	\$300,000	
	Project A - Phase 6	Emily Davis	Emily Davis	2023-06-01	2023-08-31	10%	\$350,000	
	Project A - Phase 7	Chris Miller	Chris Miller	2023-07-01	2023-09-30	5%	\$400,000	
	Project A - Phase 8	Alexander Lee	Alexander Lee	2023-08-01	2023-10-31	0%	\$450,000	
	Project A - Phase 9	Olivia White	Olivia White	2023-09-01	2023-11-30	0%	\$500,000	
	Project A - Phase 10	Benjamin Green	Benjamin Green	2023-10-01	2023-12-31	0%	\$550,000	
Project B	Project B - Phase 1	Mia Black	Mia Black	2023-11-01	2024-01-31	0%	\$600,000	
	Project B - Phase 2	Noah Gray	Noah Gray	2023-12-01	2024-02-28	0%	\$650,000	
	Project B - Phase 3	Ava Blue	Ava Blue	2024-01-01	2024-03-31	0%	\$700,000	
	Project B - Phase 4	Liam Red	Liam Red	2024-02-01	2024-04-30	0%	\$750,000	
	Project B - Phase 5	Isabella Yellow	Isabella Yellow	2024-03-01	2024-05-31	0%	\$800,000	
	Project B - Phase 6	Ethan Purple	Ethan Purple	2024-04-01	2024-06-30	0%	\$850,000	
	Project B - Phase 7	Sophia Pink	Sophia Pink	2024-05-01	2024-07-31	0%	\$900,000	
	Project B - Phase 8	Lucas Brown	Lucas Brown	2024-06-01	2024-08-31	0%	\$950,000	
	Project B - Phase 9	Charlotte Green	Charlotte Green	2024-07-01	2024-09-30	0%	\$1,000,000	
	Project B - Phase 10	James Blue	James Blue	2024-08-01	2024-10-31	0%	\$1,050,000	
Project C	Project C - Phase 1	Amelia Red	Amelia Red	2024-09-01	2024-11-30	0%	\$1,100,000	
	Project C - Phase 2	William Yellow	William Yellow	2024-10-01	2024-12-31	0%	\$1,150,000	
	Project C - Phase 3	Harper Purple	Harper Purple	2024-11-01	2025-01-31	0%	\$1,200,000	
	Project C - Phase 4	Benjamin Gray	Benjamin Gray	2024-12-01	2025-02-28	0%	\$1,250,000	
	Project C - Phase 5	Emily White	Emily White	2025-01-01	2025-03-31	0%	\$1,300,000	
	Project C - Phase 6	Michael Black	Michael Black	2025-02-01	2025-04-30	0%	\$1,350,000	
	Project C - Phase 7	Sophia Blue	Sophia Blue	2025-03-01	2025-05-31	0%	\$1,400,000	
	Project C - Phase 8	David Red	David Red	2025-04-01	2025-06-30	0%	\$1,450,000	
	Project C - Phase 9	Ava Yellow	Ava Yellow	2025-05-01	2025-07-31	0%	\$1,500,000	
	Project C - Phase 10	Lucas Purple	Lucas Purple	2025-06-01	2025-08-31	0%	\$1,550,000	
Project D	Project D - Phase 1	Isabella Pink	Isabella Pink	2025-07-01	2025-09-30	0%	\$1,600,000	
	Project D - Phase 2	Ethan Brown	Ethan Brown	2025-08-01	2025-10-31	0%	\$1,650,000	
	Project D - Phase 3	Sophia Green	Sophia Green	2025-09-01	2025-11-30	0%	\$1,700,000	
	Project D - Phase 4	James Blue	James Blue	2025-10-01	2025-12-31	0%	\$1,750,000	
	Project D - Phase 5	Amelia Red	Amelia Red	2025-11-01	2026-01-31	0%	\$1,800,000	
	Project D - Phase 6	William Yellow	William Yellow	2025-12-01	2026-02-28	0%	\$1,850,000	
	Project D - Phase 7	Harper Purple	Harper Purple	2026-01-01	2026-03-31	0%	\$1,900,000	
	Project D - Phase 8	Benjamin Gray	Benjamin Gray	2026-02-01	2026-04-30	0%	\$1,950,000	
	Project D - Phase 9	Emily White	Emily White	2026-03-01	2026-05-31	0%	\$2,000,000	
	Project D - Phase 10	Michael Black	Michael Black	2026-04-01	2026-06-30	0%	\$2,050,000	
Project E	Project E - Phase 1	Sophia Blue	Sophia Blue	2026-05-01	2026-07-31	0%	\$2,100,000	
	Project E - Phase 2	David Red	David Red	2026-06-01	2026-08-31	0%	\$2,150,000	
	Project E - Phase 3	Ava Yellow	Ava Yellow	2026-07-01	2026-09-30	0%	\$2,200,000	
	Project E - Phase 4	Lucas Purple	Lucas Purple	2026-08-01	2026-10-31	0%	\$2,250,000	
	Project E - Phase 5	Isabella Pink	Isabella Pink	2026-09-01	2026-11-30	0%	\$2,300,000	
	Project E - Phase 6	Ethan Brown	Ethan Brown	2026-10-01	2026-12-31	0%	\$2,350,000	
	Project E - Phase 7	Sophia Green	Sophia Green	2026-11-01	2027-01-31	0%	\$2,400,000	
	Project E - Phase 8	James Blue	James Blue	2026-12-01	2027-02-28	0%	\$2,450,000	
	Project E - Phase 9	Amelia Red	Amelia Red	2027-01-01	2027-03-31	0%	\$2,500,000	
	Project E - Phase 10	William Yellow	William Yellow	2027-02-01	2027-04-30	0%	\$2,550,000	
Project F	Project F - Phase 1	Harper Purple	Harper Purple	2027-03-01	2027-05-31	0%	\$2,600,000	
	Project F - Phase 2	Benjamin Gray	Benjamin Gray	2027-04-01	2027-06-30	0%	\$2,650,000	
	Project F - Phase 3	Emily White	Emily White	2027-05-01	2027-07-31	0%	\$2,700,000	
	Project F - Phase 4	Michael Black	Michael Black	2027-06-01	2027-08-31	0%	\$2,750,000	
	Project F - Phase 5	Sophia Blue	Sophia Blue	2027-07-01	2027-09-30	0%	\$2,800,000	
	Project F - Phase 6	David Red	David Red	2027-08-01	2027-10-31	0%	\$2,850,000	
	Project F - Phase 7	Ava Yellow	Ava Yellow	2027-09-01	2027-11-30	0%	\$2,900,000	
	Project F - Phase 8	Lucas Purple	Lucas Purple	2027-10-01	2027-12-31	0%	\$2,950,000	
	Project F - Phase 9	Isabella Pink	Isabella Pink	2027-11-01	2028-01-31	0%	\$3,000,000	
	Project F - Phase 10	Ethan Brown	Ethan Brown	2027-12-01	2028-02-28	0%	\$3,050,000	
Project G	Project G - Phase 1	Sophia Green	Sophia Green	2028-01-01	2028-03-31	0%	\$3,100,000	
	Project G - Phase 2	James Blue	James Blue	2028-02-01	2028-04-30	0%	\$3,150,000	
	Project G - Phase 3	Amelia Red	Amelia Red	2028-03-01	2028-05-31	0%	\$3,200,000	
	Project G - Phase 4	William Yellow	William Yellow	2028-04-01	2028-06-30	0%	\$3,250,000	
	Project G - Phase 5	Harper Purple	Harper Purple	2028-05-01	2028-07-31	0%	\$3,300,000	
	Project G - Phase 6	Benjamin Gray	Benjamin Gray	2028-06-01	2028-08-31	0%	\$3,350,000	
	Project G - Phase 7	Emily White	Emily White	2028-07-01	2028-09-30	0%	\$3,400,000	
	Project G - Phase 8	Michael Black	Michael Black	2028-08-01	2028-10-31	0%	\$3,450,000	
	Project G - Phase 9	Sophia Blue	Sophia Blue	2028-09-01	2028-11-30	0%	\$3,500,000	
	Project G - Phase 10	David Red	David Red	2028-10-01	2028-12-31	0%	\$3,550,000	
Project H	Project H - Phase 1	Ava Yellow	Ava Yellow	2028-11-01	2029-01-31	0%	\$3,600,000	
	Project H - Phase 2	Lucas Purple	Lucas Purple	2028-12-01	2029-02-28	0%	\$3,650,000	
	Project H - Phase 3	Isabella Pink	Isabella Pink	2029-01-01	2029-03-31	0%	\$3,700,000	
	Project H - Phase 4	Ethan Brown	Ethan Brown	2029-02-01	2029-04-30	0%	\$3,750,000	
	Project H - Phase 5	Sophia Green	Sophia Green	2029-03-01	2029-05-31	0%	\$3,800,000	
	Project H - Phase 6	James Blue	James Blue	2029-04-01	2029-06-30	0%	\$3,850,000	
	Project H - Phase 7	Amelia Red	Amelia Red	2029-05-01	2029-07-31	0%	\$3,900,000	
	Project H - Phase 8	William Yellow	William Yellow	2029-06-01	2029-08-31	0%	\$3,950,000	
	Project H - Phase 9	Harper Purple	Harper Purple	2029-07-01	2029-09-30	0%	\$4,000,000	
	Project H - Phase 10	Benjamin Gray	Benjamin Gray	2029-08-01	2029-10-31	0%	\$4,050,000	
Project I	Project I - Phase 1	Emily White	Emily White	2029-09-01	2029-11-30	0%	\$4,100,000	
	Project I - Phase 2	Michael Black	Michael Black	2029-10-01	2029-12-31	0%	\$4,150,000	
	Project I - Phase 3	Sophia Blue	Sophia Blue	2029-11-01	2030-01-31	0%	\$4,200,000	
	Project I - Phase 4	David Red	David Red	2029-12-01	2030-02-28	0%	\$4,250,000	
	Project I - Phase 5	Ava Yellow	Ava Yellow	2030-01-01	2030-03-31	0%	\$4,300,000	
	Project I - Phase 6	Lucas Purple	Lucas Purple	2030-02-01	2030-04-30	0%	\$4,350,000	
	Project I - Phase 7	Isabella Pink	Isabella Pink	2030-03-01	2030-05-31	0%	\$4,400,000	
	Project I - Phase 8	Ethan Brown	Ethan Brown	2030-04-01	2030-06-30	0%	\$4,450,000	
	Project I - Phase 9	Sophia Green	Sophia Green	2030-05-01	2030-07-31	0%	\$4,500,000	
	Project I - Phase 10	James Blue	James Blue	2030-06-01	2030-08-31	0%	\$4,550,000	
Project J	Project J - Phase 1	Amelia Red	Amelia Red	2030-07-01	2030-09-30	0%	\$4,600,000	
	Project J - Phase 2	William Yellow	William Yellow	2030-08-01	2030-10-31	0%	\$4,650,000	
	Project J - Phase 3	Harper Purple	Harper Purple	2030-09-01	2030-11-30	0%	\$4,700,000	
	Project J - Phase 4	Benjamin Gray	Benjamin Gray	2030-10-01	2030-12-31	0%	\$4,750,000	
	Project J - Phase 5	Emily White	Emily White	2030-11-01	2031-01-31	0%	\$4,800,000	
	Project J - Phase 6	Michael Black	Michael Black	2030-12-01	2031-02-28	0%	\$4,850,000	
	Project J - Phase 7	Sophia Blue	Sophia Blue	2031-01-01	2031-03-31	0%	\$4,900,000	
	Project J - Phase 8	David Red	David Red	2031-02-01	2031-04-30	0%	\$4,950,000	
	Project J - Phase 9	Ava Yellow	Ava Yellow	2031-03-01	2031-05-31	0%	\$5,000,000	
	Project J - Phase 10	Lucas Purple	Lucas Purple	2031-04-01	2031-06-30	0%	\$5,050,000	
Project K	Project K - Phase 1	Isabella Pink	Isabella Pink	2031-05-01	2031-07-31	0%	\$5,100,000	
	Project K - Phase 2	Ethan Brown	Ethan Brown	2031-06-01	2031-08-31	0%	\$5,150,000	
	Project K - Phase 3	Sophia Green	Sophia Green	2031-07-01	2031-09-30	0%	\$5,200,000	
	Project K - Phase 4	James Blue	James Blue	2031-08-01	2031-10-31	0%	\$5,250,000	
	Project K - Phase 5	Amelia Red	Amelia Red	2031-09-01	2031-11-30	0%	\$5,300,000	
	Project K - Phase 6	William Yellow	William Yellow	2031-10-01	2031-12-31	0%	\$5,350,000	
	Project K - Phase 7	Harper Purple	Harper Purple	2031-11-01	2032-01-31	0%	\$5,400,000	
	Project K - Phase 8	Benjamin Gray	Benjamin Gray	2031-12-01	2032-02-28	0%	\$5,450,000	
	Project K - Phase 9	Emily White	Emily White	2032-01-01	2032-03-31	0%	\$5,500,000	
	Project K - Phase 10	Michael Black	Michael Black	2032-02-01	2032-04-30	0%	\$5,550,000	
Project L	Project L - Phase 1	Sophia Blue	Sophia Blue	2032-03-01	2032-05-31	0%	\$5,600,000	
	Project L - Phase 2	David Red	David Red	2032-04-01	2032-06-30	0%	\$5,650,000	
	Project L - Phase 3	Ava Yellow	Ava Yellow	2032-05-01	2032-07-31	0%	\$5,700,000	
	Project L - Phase 4	Lucas Purple	Lucas Purple	2032-06-01	2032-08-31	0%	\$5,750,000	
	Project L - Phase 5	Isabella Pink	Isabella Pink	2032-07-01	2032-09-30	0%	\$5,800,000	
	Project L - Phase 6	Ethan Brown	Ethan Brown	2032-08-01	2032-10-31	0%	\$5,850,000	
	Project L - Phase 7	Sophia Green	Sophia Green	2032-09-01	2032-11-30	0%	\$5,900,000	
	Project L - Phase 8	James Blue	James Blue	2032-10-01	2032-12-31	0%	\$5,950,000	
	Project L - Phase 9	Amelia Red	Amelia Red	2032-11-01	2033-01-31	0%	\$6,000,000	
	Project L - Phase 10	William Yellow	William Yellow	2032-12-01	2033-02-28	0%	\$6,050,000	
Project M	Project M - Phase 1	Harper Purple	Harper Purple	2033-01-01	2033-03-31	0%	\$6,100,000	
	Project M - Phase 2	Benjamin Gray	Benjamin Gray	2033-02-01	2033-04-30	0%	\$6,150,000	
	Project M - Phase 3	Emily White	Emily White	2033-03-01	2033-05-31	0%	\$6,200,000	
	Project M - Phase 4	Michael Black	Michael Black	2033-04-01	2033-06-30	0%	\$6,250,000	
	Project M - Phase 5	Sophia Blue	Sophia Blue	2033-05-01	2033-07-31	0%	\$6,300,000	
	Project M - Phase 6	David Red	David Red	2033-06-01	2033-08-31	0%	\$6,350,000	
	Project M - Phase 7	Ava Yellow	Ava Yellow	2033-07-01	2033-09-30	0%	\$6,400,000	
	Project M - Phase 8	Lucas Purple	Lucas Purple	2033-08-01	2033-10-31	0%	\$6,450,000	
	Project M - Phase 9	Isabella Pink	Isabella Pink	2033-09-01	2033-11-30	0%	\$6,500,000	
	Project M - Phase 10	Ethan Brown	Ethan Brown	2033-10-01	2033-12-31	0%	\$6,550,000	
Project N	Project N - Phase 1	Sophia Green	Sophia Green	2033-11-01	2034-01-31	0%	\$6,600,000	
	Project N - Phase 2	James Blue	James Blue	2033-12-01	2034-02-28	0%	\$6,650,000	
	Project N - Phase 3	Amelia Red	Amelia Red	2034-01-01	2034-03-31	0%	\$6,700,000	
	Project N - Phase 4	William Yellow	William Yellow	2034-02-01	2034-04-30	0%	\$6,750,000	
	Project N - Phase 5	Harper Purple	Harper Purple	2034-03-01	2034-05-31	0%	\$6,800,000	
	Project N - Phase 6	Benjamin Gray	Benjamin Gray	2034-04-01	2034-06-30	0%	\$6,850,000	
	Project N - Phase 7	Emily White	Emily White	2034-05-01	2034-07-31	0%	\$6,900,000	
	Project N - Phase 8	Michael Black	Michael Black	2034-06-01	2034-08-31	0%	\$6,950,000	
	Project N - Phase 9	Sophia Blue	Sophia Blue	2034-07-01	2034-09-30	0%	\$7,000,000	
	Project N - Phase 10	David Red	David Red	2034-08-01	2034-10-31	0%	\$7,050,000	
Project O	Project O - Phase 1	Ava Yellow	Ava Yellow	2034-09-01	2034-11-30	0%	\$7,100,000	
	Project O - Phase 2	Lucas Purple	Lucas Purple	2034-10-01	2034-12-31	0%	\$7,150,000	
	Project O - Phase 3	Isabella Pink	Isabella Pink	2034-11-01	2035-01-31	0%	\$7,200,000	
	Project O - Phase 4	Ethan Brown	Ethan Brown	2034-12-01	2035-02-28	0%	\$7,250,000	
	Project O - Phase 5	Sophia Green	Sophia Green	2035-01-01	2035-03-31	0%	\$7,300,000	
	Project O - Phase 6	James Blue	James Blue	2035-02-01	2035-04-30	0%	\$7,350,000	
	Project O - Phase 7	Amelia Red	Amelia Red	2035-03-01	2035-05-31	0%	\$7,400,000	
	Project O - Phase 8	William Yellow	William Yellow	2035-04-01	2035-06-30	0%	\$7,450,000	
	Project O - Phase 9	Harper Purple	Harper Purple	2035-05-01	2035-07-31	0%	\$7,500,000	
	Project O - Phase 10	Benjamin Gray	Benjamin Gray	2035-06-01	2035-08-31	0%	\$7,550,000	
Project P	Project P - Phase 1	Emily White	Emily White	2035-07-01	2035-09-30	0%	\$7,600,000	
	Project P - Phase 2	Michael Black	Michael Black	2035-08-01	2035-10			

ANEXO 2. SALIDAS GRÁFICAS CORREGIDAS

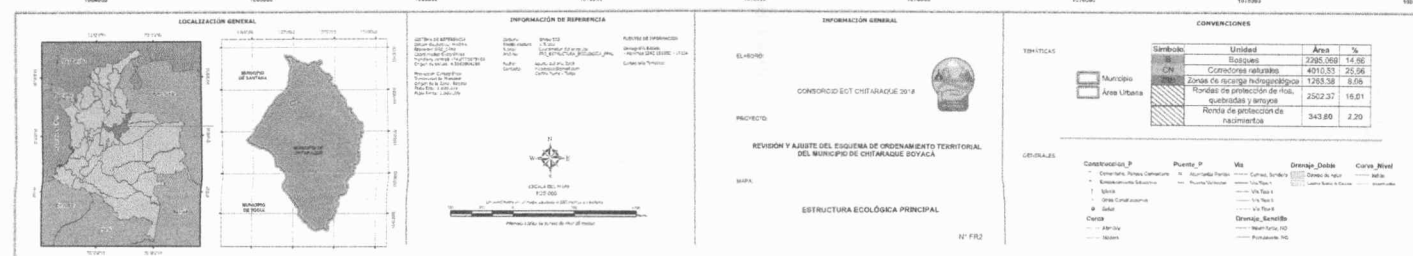
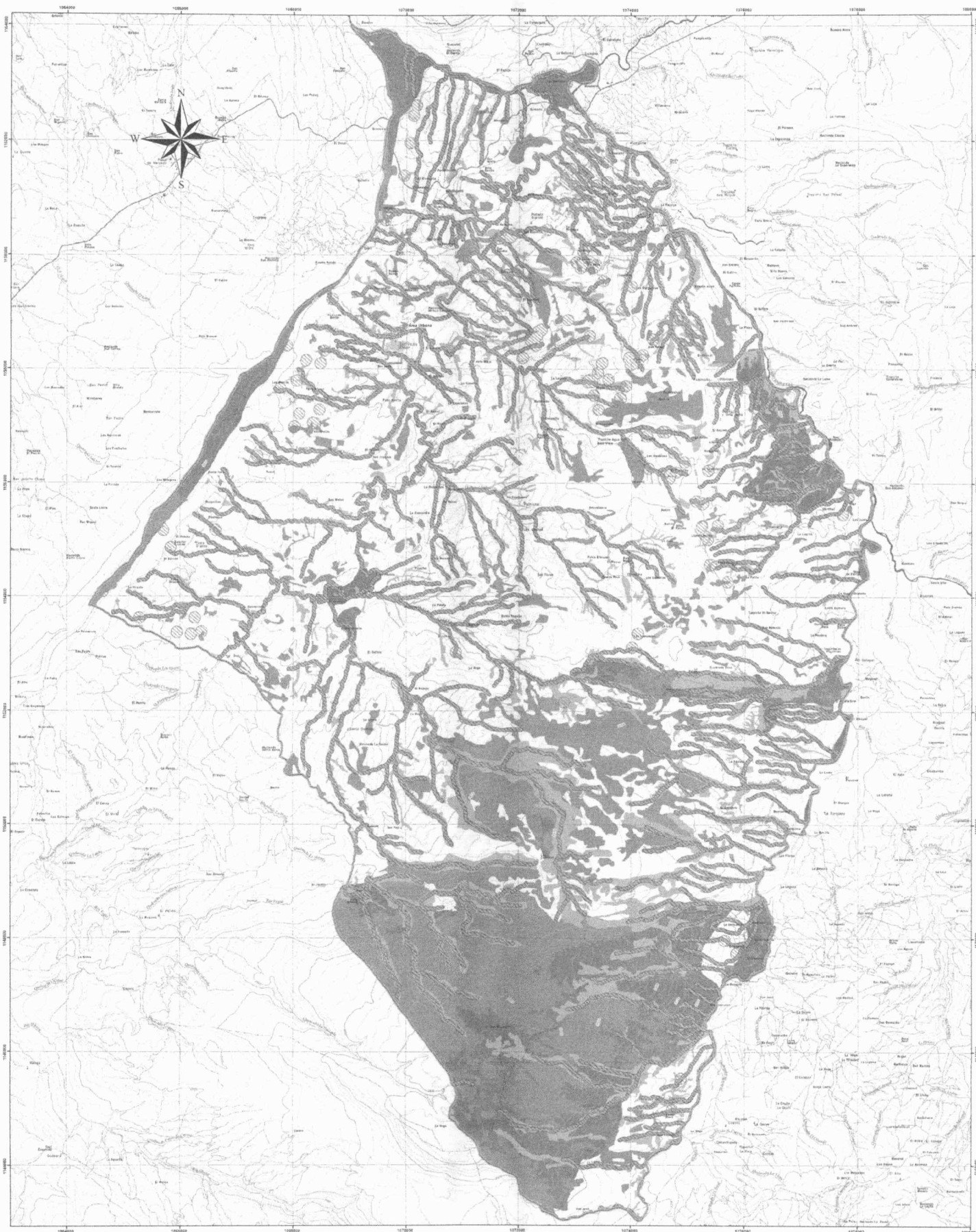


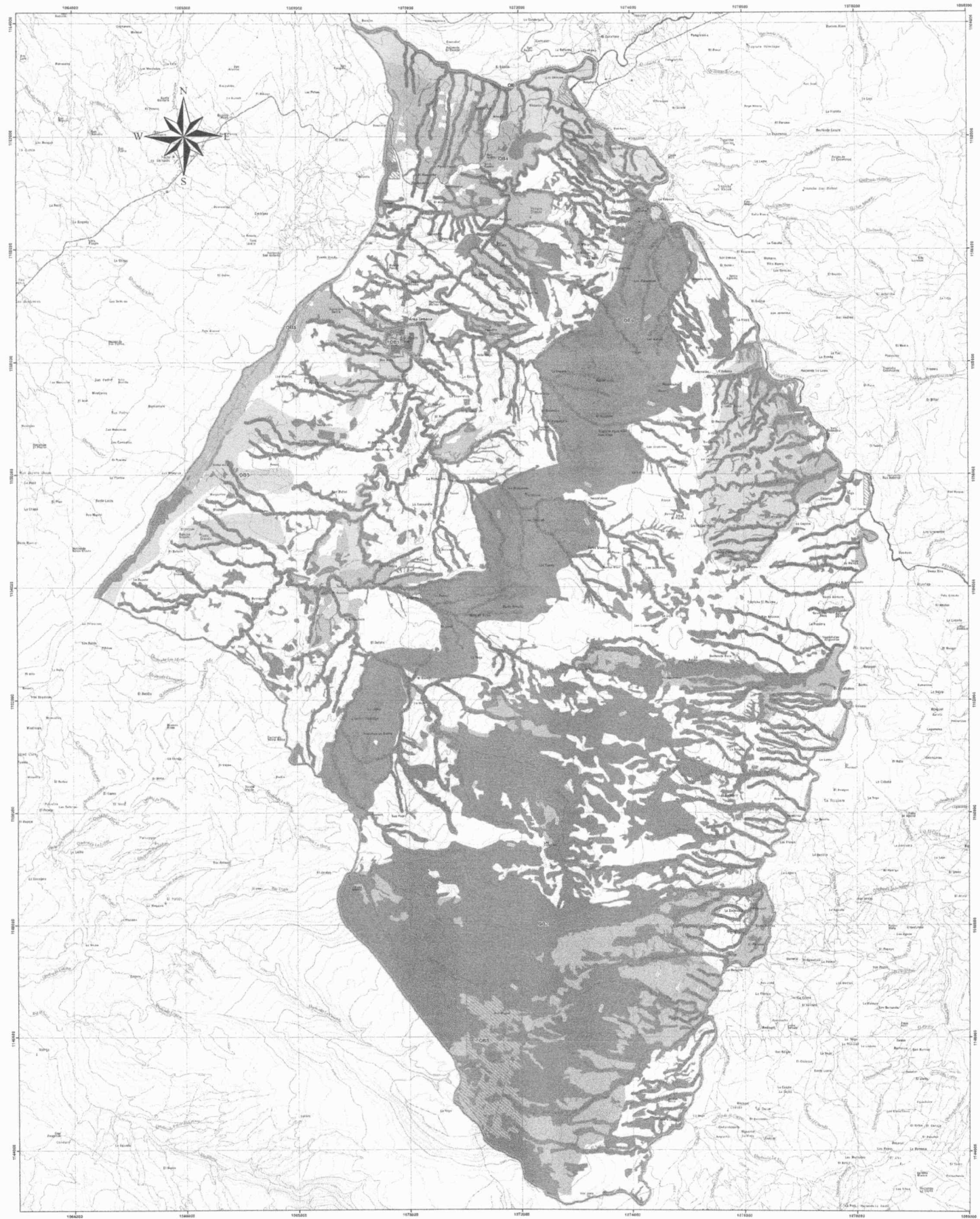
CONVENCIONES

Clasificación Territorial (Área, Ha)		%
Municipio	15611.33	100.00
Área Urbana	108.60	0.70
TOTAL	15611.33	100.00

CONVENCIONES

Carreteras	Puentes	Vías	Canchales	Correos
Carretera Principal	Puente Principal	Vía Principal	Canchal Principal	Correio Principal
Carretera Secundaria	Puente Secundario	Vía Secundaria	Canchal Secundario	Correio Secundario
Carretera Terciaria	Puente Terciario	Vía Terciaria	Canchal Terciario	Correio Terciario
Carretera Cuaternaria	Puente Cuaternario	Vía Cuaternaria	Canchal Cuaternario	Correio Cuaternario
Carretera Quinary	Puente Quinary	Vía Quinary	Canchal Quinary	Correio Quinary
Carretera Sextaria	Puente Sextario	Vía Sextaria	Canchal Sextario	Correio Sextario
Carretera Septaria	Puente Septario	Vía Septaria	Canchal Septario	Correio Septario
Carretera Octaria	Puente Octario	Vía Octaria	Canchal Octario	Correio Octario
Carretera Nona	Puente Nono	Vía Nona	Canchal Nono	Correio Nono
Carretera Decaria	Puente Decario	Vía Decaria	Canchal Decario	Correio Decario





LOCALIZACIÓN GENERAL

INFORMACIÓN DE RESPUESTA

Elaborado por: [Logo]

Revisado por: [Logo]

Corrección: [Logo]

Fecha: [Logo]

Proyecto: [Logo]

INFORMACIÓN GENERAL

ELABORADO: [Logo]

PROYECTO: [Logo]

REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHITARRAGUE, BOYACÁ

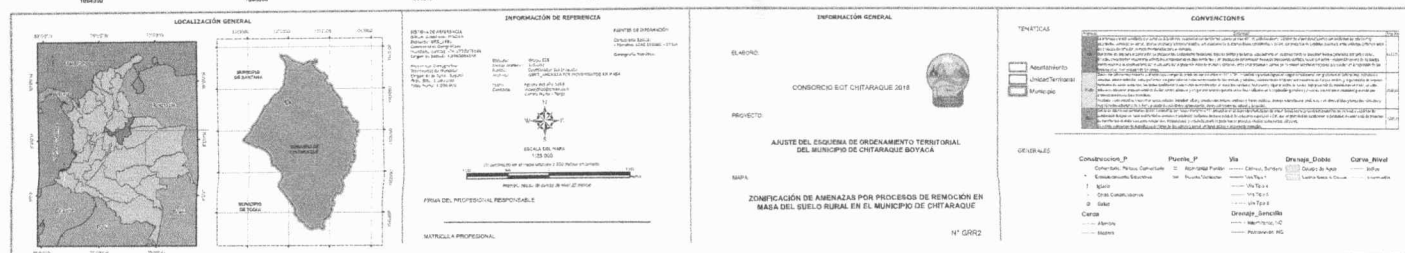
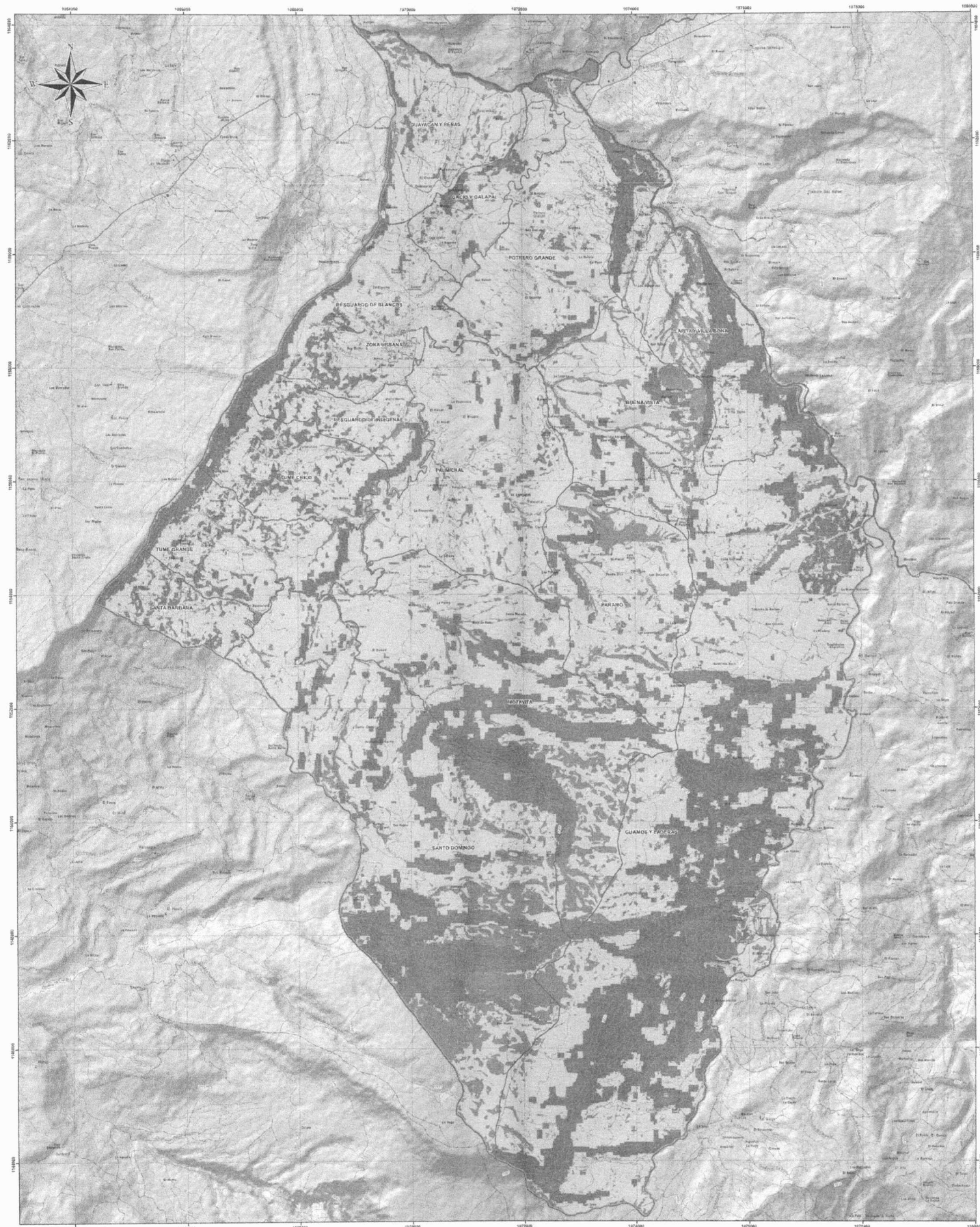
OPERTA BIOLÓGICA

CONVENCIONES

CÓDIGO	OPERTA BIOLÓGICA	ÁREA (Ha)	%
001	Reserva Integral	25.00	0.14
002	Reserva Integral	25.00	0.14
003	Reserva Integral	25.00	0.14
004	Reserva Integral	25.00	0.14
005	Reserva Integral	25.00	0.14
006	Reserva Integral	25.00	0.14
007	Reserva Integral	25.00	0.14
008	Reserva Integral	25.00	0.14
009	Reserva Integral	25.00	0.14
010	Reserva Integral	25.00	0.14

CONVENCIONES

CONVENCIONES	OPERTA BIOLÓGICA	ÁREA (Ha)	%
001	Reserva Integral	25.00	0.14
002	Reserva Integral	25.00	0.14
003	Reserva Integral	25.00	0.14
004	Reserva Integral	25.00	0.14
005	Reserva Integral	25.00	0.14
006	Reserva Integral	25.00	0.14
007	Reserva Integral	25.00	0.14
008	Reserva Integral	25.00	0.14
009	Reserva Integral	25.00	0.14
010	Reserva Integral	25.00	0.14



**ANEXO 3. PROYECTO DE
ACUERDO PARA
REALIZAR
CORRECCIONES**

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 1 de 11
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Chitaraque, 22 de mayo de 2026.

Honorables concejales

CONCEJO MUNICIPAL DE CHITARAQUE

E. S. D.

Ref: Exposición de motivos proyecto de acuerdo No. 007 de 2026.

"POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL NO. 016 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2023, POR ERRORES PURAMENTE DE TRANSCRIPCIÓN Y DIGITACIÓN DE PALABRAS Y SE CORRIGEN INCONSISTENCIAS NORMATIVAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHITARAQUE – BOYACÁ"

1. ANTECEDENTES

El Municipio de Chitaraque adelantó el proceso de formulación y ajuste de su Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual fue concertado ambientalmente con Corpoboyacá y posteriormente adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023.

Durante el desarrollo de las mesas técnicas de trabajo realizadas con la autoridad ambiental se efectuaron múltiples observaciones relacionadas con la reglamentación de usos del suelo, categorías de protección, áreas rurales y suelo suburbano, las cuales fueron incorporadas en el documento técnico concertado.

No obstante, una vez revisado el texto finalmente aprobado mediante el Acuerdo Municipal No. 016 de 2023, Corpoboyacá y la Administración Municipal identificaron inconsistencias normativas y errores de transcripción que afectan la concordancia entre el contenido concertado ambientalmente y el texto finalmente adoptado.

Las inconsistencias detectadas corresponden principalmente a omisiones de usos principales en tablas normativas, alteraciones parciales de transcripción y ausencia de disposiciones complementarias necesarias para la correcta interpretación y aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente iniciativa no constituye una revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial, ni implica modificación estructural del modelo territorial adoptado por el Municipio.

Las modificaciones propuestas corresponden exclusivamente a correcciones normativas y de concordancia orientadas a:

- Restablecer la coherencia entre el contenido concertado ambientalmente y el texto finalmente adoptado.
- Garantizar la correcta aplicación del régimen de usos del suelo.
- Corregir omisiones de transcripción relacionadas con usos principales.
- Ajustar disposiciones que no correspondían al contenido concertado.
- Incorporar el umbral máximo de suburbanización conforme a las determinantes del modelo de ocupación territorial.

En consecuencia, el presente acuerdo constituye un instrumento de corrección normativa y de armonización jurídica del Esquema de Ordenamiento Territorial, para su aplicación.

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FORMATO		
		F-GA-01	Página 2 de 11	
		Versión 1	07-06-16	
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

3.1 Artículo 101 del Acuerdo Municipal 016 de 2023

Se identificó la omisión del uso principal dentro de la tabla de reglamentación correspondiente.

La revisión documental evidenció que el artículo equivalente dentro del proyecto inicialmente presentado por la consultoría en 2019 correspondía al artículo 112, en el cual sí se encontraba incorporado el uso principal.

En consecuencia, se incorpora nuevamente el uso principal correspondiente para garantizar la integridad del régimen de usos del suelo.

Adicionalmente, aunque no se modifica el párrafo vigente, se deja constancia de la observación técnica existente para efectos de un eventual trámite modificatorio futuro.

3.2 Artículo 109 del Acuerdo Municipal 016 de 2023

Se identificó la omisión del uso principal dentro de la tabla normativa correspondiente.

El artículo equivalente dentro del proyecto inicialmente presentado por la consultoría en 2019 correspondía al artículo 120, en el cual la estructura normativa contenía expresamente el uso principal.

La modificación propuesta tiene por objeto restablecer la estructura integral del régimen de usos del suelo.

3.3 Umbral máximo de suburbanización

Se evidenció la ausencia de disposición normativa relacionada con el umbral máximo de suburbanización dentro del Acuerdo Municipal No. 016 de 2023.

Con el fin de fortalecer la coherencia del modelo territorial y garantizar la protección del suelo rural, se incorpora disposición expresa estableciendo un umbral máximo de suburbanización del cinco por ciento (5%) para el Municipio de Chitaraque.

La disposición se sustenta en:

- La defensa de las zonas de interés ambiental.
- La restauración de ecosistemas.
- La reactivación agropecuaria.
- El desarrollo agro ecoturístico.
- La necesidad de controlar procesos de suburbanización dispersa.

Así mismo, se establece expresamente que dicha disposición constituye norma urbanística estructural.

3.4 Artículo 115 del Acuerdo Municipal 016 de 2023

Se identificó la omisión del uso principal dentro de la tabla normativa correspondiente.

El artículo equivalente dentro del proyecto inicialmente presentado por la consultoría en 2019 correspondía al artículo 126.

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 3 de 11
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

La modificación propuesta tiene por objeto reincorporar el contenido efectivamente concertado.

3.5 Artículo 120 del Acuerdo Municipal 016 de 2023

Se identificó la omisión del uso principal correspondiente dentro de la tabla normativa. Adicionalmente, se evidenció la inclusión de un uso condicionado que no hacía parte del contenido concertado ambientalmente.

En consecuencia:

- se reincorpora el uso principal correspondiente;
- y se elimina el uso condicionado no concertado.

Con ello se restablece la concordancia entre el texto adoptado y el contenido efectivamente concertado con la autoridad ambiental.

3.6 Artículo 143 del Acuerdo Municipal 016 de 2023

Se identificó la omisión del uso principal correspondiente dentro de la tabla de reglamentación de usos.

El artículo equivalente dentro del proyecto inicialmente presentado por la consultoría en 2019 correspondía al artículo 155.

La modificación busca garantizar la correcta interpretación y aplicación del régimen normativo correspondiente.

4. IMPACTO DE LA MODIFICACIÓN

Las modificaciones propuestas:

- No alteran el modelo de ocupación territorial.
- No modifican la clasificación del suelo.
- No incorporan nuevas categorías de uso.
- No modifican determinantes ambientales.
- No constituyen revisión general del EOT.
- No alteran la estructura ecológica principal.

Por el contrario, permiten fortalecer la seguridad jurídica y la correcta aplicación normativa del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio como norma dispositiva para su aplicación.

5. CONCLUSIÓN

La Administración Municipal considera técnica y jurídicamente procedente la adopción del presente Acuerdo de Corrección Normativa, toda vez que las modificaciones propuestas corresponden a ajustes de concordancia y transcripción necesarios para garantizar la coherencia entre el contenido concertado ambientalmente y el texto finalmente aprobado mediante el Acuerdo Municipal No. 016 de 2023.

Dando cumplimiento a lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 902 de 2004 y demás normas reglamentarias, se procede a adoptar el presente ajuste y revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial de Chitaraque.

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 4 de 11
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

En mérito de lo expuesto, se presenta a consideración del Honorable Concejo Municipal el presente Proyecto de Acuerdo.

Cordialmente,

OSCAR FERNANDO CALVO HURTADO
Alcalde Municipal de Chitaraque

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
	ACTOS ADMINISTRATIVOS		F-GA-01 Versión 1	Página 5 de 11 07-06-16

PROYECTO DE ACUERDO No.007

(22 de mayo de 2026)

“POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL NO. 016 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2023, POR ERRORES PURAMENTE DE TRANSCRIPCIÓN, DIGITACIÓN Y TRANSCRIPCIÓN DE PALABRAS Y SE CORRIGEN INCONSISTENCIAS NORMATIVAS Y DE TRANSCRIPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHITARAQUE – BOYACÁ”

El Concejo Municipal de Chitaraque,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente de las conferidas por los Artículos 311, 312, 313, de la Constitución Nacional y las disposiciones consignadas en las leyes 9 de 1989, 136 de 1994, 388 de 1997, 507 del 1999, 810 de 2003, 902 de 2004, Decreto 4002 de 2004 y teniendo en cuenta los contenidos y alcances del Decreto 097 de 2006, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 1469 de 2010, el Artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, Resolución 2727 de 2011, el Artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, el Decreto 1075 de 2015, Decreto 1197 de 2016 y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia, los artículos 311 y 313 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 388 de 1997, la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Acuerdo Municipal No. 024 del 7 de julio de 2000 se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT para el Municipio de Chitaraque y que el mismo surtió una modificación parcial mediante el Acuerdo 020 del 2001, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 879 de 2008.

Que, mediante el Acuerdo Municipal No. 018 del 7 de noviembre de 2016, se realizó una modificación excepcional al Esquema de Ordenamiento Territorial EOT para el Municipio de Chitaraque.

Que, con relación a las revisiones de los planes de ordenamiento territorial el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004 dispone:

“Artículo 28o. - Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales, teniendo cuidado en todo caso que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.

2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.”}

3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la Administración Municipal, habida cuenta de las excepciones que

 CHITARAQUE S. 021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 6 de 11
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

4. *Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macro proyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o Municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan. No obstante, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.*

5. *Las autoridades Regionales y Municipales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.*

En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos”.

Que, con posterioridad a la expedición de la citada ley, el Presidente de la República en el Artículo 1º del Decreto 2079 del 25 de julio de 2003 estableció:

"Las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial a que hace referencia el artículo 12 de la ley 810 de 2003, se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la ley 388 de 1997.

PARAGRAFO: En todo caso, la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento o de alguno de sus contenidos procederá cuando se cumplan las condiciones y requisitos que para tal efecto se determinan en la ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios"

Que, el Decreto 4002, define que el procedimiento para aprobar las revisiones y modificaciones es el contemplado en los Artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, que consiste en presentar el proyecto de revisión a la autoridad ambiental de la jurisdicción para concertar los asuntos ambientales; posteriormente se presenta el documento al Consejo Territorial de Planeación y con su concepto se radica ante el Concejo Municipal.

Que, a la vez establece los documentos mínimos que deben soportar el ejercicio de revisión.

Que, ley 1523 de 2012, en sus artículos 39 y 40 determina que los ordenamientos territoriales, deben integrar el análisis de riesgo en el diagnostico biofísico, económico y socioambiental y considerar el riesgo de desastres, como un condicionante para el uso y la ocupación del territorio, de la misma manera incluir consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible.

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 7 de 11
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Que, CORPOBOYACA generó la resolución 2727 del 13 de septiembre de 2011, por medio de la cual se establecen las determinantes ambientales para la formulación, revisión o modificación de los planes de ordenamiento territorial en la jurisdicción.

Que, el Concejo Municipal y Consejo Territorial de Planeación han estado atentos y participativos desde etapas iniciales del proceso, acotando y formulando observaciones y recomendaciones para el buen desempeño del ejercicio.

Que, la revisión de la normativa nacional permite al municipio de Chitaraque acceder a una revisión general con el ánimo de establecer reglas claras y conforme al modelo de territorio, enmarcar actividades en su territorio. Lo anterior con base el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 que modifica el artículo 3 de la Ley 136 de 1994 en su numeral 9 señala lo siguiente: "Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal cada 12 años". Lo que le imprime obligatoriedad a los entes territoriales en la presentación del instrumento de planificación.

Que, así las cosas, los contenidos del EOT de Chitaraque se encontraban vencidos y el municipio debía emprender el proceso de revisión general al Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que, en cumplimiento de los procedimientos legales establecidos para esta revisión se hizo indispensable contar con la concertación ambiental por parte de la autoridad ambiental, del concepto del Consejo Territorial de Planeación y de la aprobación del Concejo Municipal.

Que, en cumplimiento de lo anterior, la administración municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal adelantó las siguientes actuaciones:

- En el mes de septiembre de 2019 se presentó el documento ante CORPOBOYACA para que se manifestará de los asuntos ambientales de la revisión; dentro de este proceso de concertación, se desarrolló mesa de trabajo con esa entidad. Posteriormente, el municipio hizo entrega nuevamente a la Corporación con los ajustes y aclaraciones solicitadas, lo que llevó a culminar el proceso con la expedición del ACTA POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN Y/O REVISIÓN DE LOS POT de fecha 05 de noviembre de 2019.
- Se remitió el proyecto de modificación al EOT al Consejo Territorial de Planeación CTP para que emitiera el respectivo concepto.
- El Consejo territorial de Planeación rindió sus recomendaciones y observaciones sobre el proyecto de modificación del Esquema según consta en el concepto entregado a la administración municipal.

Que, luego de surtir los pasos anteriores, el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial fue radicado al Concejo Municipal el día 03 de diciembre de 2019, para que dicho organismo en el término de 90 días que le concede el Artículo 12 de la Ley 810 de 2003 adopte la revisión.

Que, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 2 de la ley 507 de 1999, el Concejo municipal celebró el respectivo cabildo abierto el día 19 de febrero de 2020, previa una amplia difusión y convocatoria de toda la ciudadanía y de los principales gremios y asociaciones del municipio de Chitaraque.

Que, el día 03 de marzo de 2020 se genera devolución por inconveniencia del proyecto de acuerdo No 019 de 2019, en donde el Concejo municipal solicita generar modificaciones de carácter técnico jurídico presentadas en cabildo abierto, al ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL presentado por el municipio.

 CHITARAQUE 9.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 8 de 11
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Que, una vez se generaran aclaraciones por parte de la subdirección de planeación de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE BOYACA, en donde recomiendan no generar modificaciones Al EOT ya concertado por la corporación, el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento se presenta a la corporación con el objeto de que se surta el trámite de rigor para su aprobación, dado que ya se surtió el cabildo hubiera, existiendo recomendaciones estructurales y por ende no pueden efectivizarse, porque implicaría hacer otro EOT, en tal sentido se presenta el mismo texto normativo con los mismos soportes documentales, junto con el Concepto de Corpoboyacá y del Consejo Territorial de Planeación, para que dicho organismo adopte la nueva revisión.

Que, el artículo 311 de la Constitución Política establece que corresponde a los municipios ordenar el desarrollo de su territorio.

Que, el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política faculta a los Concejos Municipales para reglamentar los usos del suelo y adoptar los instrumentos de ordenamiento territorial.

Que, mediante la Ley 388 de 1997 se establecieron los mecanismos para la formulación, adopción y ejecución de los planes y esquemas de ordenamiento territorial.

Que, el Municipio de Chitaraque adoptó su Esquema de Ordenamiento Territorial mediante el Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023.

Que, durante el proceso de revisión y supervisión ambiental del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chitaraque se surtieron mesas técnicas de trabajo con la autoridad ambiental, Corpoboyacá, en las cuales se realizaron observaciones y precisiones relacionadas con la reglamentación de usos del suelo, categorías de protección, áreas rurales y normas aplicables al suelo suburbano.

Que, producto del análisis técnico y jurídico realizado por la Administración Municipal y la Corporación Autónoma Regional de Boyacá se identificaron inconsistencias normativas y errores de transcripción entre el contenido concertado ambientalmente y el texto finalmente incorporado en el Acuerdo Municipal No. 016 de 2023.

Que, dichas inconsistencias corresponden principalmente a:

- Omisión del uso principal en algunas tablas normativas de usos del suelo.
- Alteraciones de transcripción en artículos relacionados con categorías de protección y reglamentación rural.
- Ausencia de disposición expresa relacionada con el umbral máximo de suburbanización.
- Inclusión de usos condicionados que no hacían parte del contenido concertado ambientalmente.

Que, las observaciones formuladas por Corpoboyacá fueron objeto de revisión técnica por parte de la Administración Municipal, evidenciándose la necesidad de realizar ajustes de concordancia normativa para garantizar:

- La seguridad jurídica del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- La coherencia entre el texto concertado y el texto adoptado.

 CHITARAQUE 1.521	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 9 de 11
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

- La adecuada aplicación del régimen de usos del suelo.
- La correspondencia con las determinantes ambientales concertadas.

Que, las modificaciones incorporadas mediante el presente acuerdo no constituyen una revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial, ni modifican el modelo de ocupación territorial adoptado, ni alteran las determinantes ambientales concertadas, sino que corresponden a correcciones normativas y de transcripción orientadas a restablecer la concordancia entre el contenido concertado ambientalmente y el texto finalmente aprobado.

Que, el presente acuerdo incorpora igualmente la definición y adopción del umbral máximo de suburbanización del Municipio de Chitaraque, conforme a las directrices establecidas en la normatividad nacional sobre ordenamiento territorial y suelo suburbano y lo concertado con Corpoboyacá, ya que había sido omitido.

Que, en mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Modificar parcialmente el artículo 101 del Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023, adicionando el uso principal correspondiente en la tabla de reglamentación de usos del suelo, el cual quedará así:

"USO PRINCIPAL: Conservación de suelos y protección y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos."

PARÁGRAFO. El contenido restante del artículo conservará plena vigencia y no será objeto de modificación mediante el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal deja constancia de la observación técnica relacionada con la necesidad de revisión futura del párrafo contenido en el artículo, sin que ello implique modificación dentro del presente trámite de corrección normativa.

Artículo 2. Modificar parcialmente el artículo 109 del Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023, adicionando el uso principal correspondiente en la tabla de reglamentación de usos del suelo, el cual quedará así:

"USO PRINCIPAL: Conservación de suelos y de la cobertura vegetal natural y restauración de áreas degradadas con especies nativas."

PARÁGRAFO. Las demás disposiciones contenidas en el artículo permanecerán vigentes sin modificación.

Artículo 3. Adicionar en la introducción del Título III del Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023 el siguiente texto:

"Umbral máximo de suburbanización. Se entiende por umbral máximo de suburbanización, el porcentaje máximo del suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en el Municipio. Con base en el modelo de ocupación propuesto bajo las premisas de la defensa de las zonas de interés ambiental, la restauración de los ecosistemas, la reactivación agropecuaria y el desarrollo agro ecoturístico, se establece el umbral máximo de suburbanización para el municipio de Chitaraque del cinco por ciento (5%)."

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 10 de 11
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Lo anterior constituye norma urbanística estructural y no puede ser objeto de ajuste o modificación sino en el marco de la revisión general ordinaria de largo plazo por vencimiento de vigencia."

Artículo 4. Modificar parcialmente el artículo 115 del Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023, adicionando el uso principal correspondiente en la tabla de reglamentación de usos del suelo, el cual quedará así:

"USO PRINCIPAL: Obras de captación y pretratamiento de agua, estructuras para el almacenamiento de agua, plantas de potabilización de agua."

PARÁGRAFO. Las demás disposiciones contenidas en el artículo conservarán plena vigencia.

Artículo 5. Modificar parcialmente el artículo 120 del Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023, adicionando el uso principal correspondiente en la tabla de reglamentación de usos del suelo.

Así mismo, se elimina el uso condicionado contenido en la tabla correspondiente, en razón a que dicho uso no hacía parte del contenido concertado ambientalmente.

El artículo quedará así:

"USO PRINCIPAL: Manejo, Tratamiento y Disposición temporal de Residuos Sólidos, Infraestructura de Saneamiento."

PARÁGRAFO. Las demás disposiciones contenidas en el artículo conservarán plena vigencia.

Artículo 6. Modificar parcialmente el artículo 143 del Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023, adicionando el uso principal correspondiente en la tabla de reglamentación de usos del suelo, el cual quedará así:

"USO PRINCIPAL: Gestión para disposición de residuos de construcción y demolición."

PARÁGRAFO. Las demás disposiciones del artículo permanecerán vigentes.

Artículo 7. Las demás disposiciones contenidas en el Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023 que no hayan sido modificadas expresamente mediante el presente acuerdo continuarán vigentes.

Artículo 8. Facúltase a la Administración Municipal para realizar la compilación e integración normativa del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chitaraque, incorporando las correcciones contenidas en el presente acuerdo, sin que ello implique modificación adicional del contenido normativo.

Artículo 9. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Artículo 10. Adóptese el Documento Compilatorio del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chitaraque, contenido en el Anexo Técnico No. 1 del presente acuerdo, el cual integra las disposiciones vigentes del Acuerdo Municipal 016 de 2023 con las modificaciones incorporadas mediante el presente acto administrativo.

El documento compilatorio tendrá carácter exclusivamente integrador y de consulta, y no constituirá modificación normativa adicional distinta de las expresamente aprobadas mediante el presente acuerdo.

Artículo 11. Enviar copia del presente Acuerdo a la Dirección Jurídica de la Gobernación para el control de legalidad.

 CHITARAQUE BOYACÁ	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 11 de 11
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

Artículo 12. El presente Acuerdo rige a partir de la sanción y publicación.

OSCAR FERNANDO CALVO HURTADO
Alcalde Municipal

Proyectó: Helber Leonardo Niño Báez
Revisó: Jesús Mendivelso Asesor jurídico.

 CHITARAQUE 1.921	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 1 de 78
		Versión 1	07-06-16	
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

ANEXO 1. Documento Compilatorio del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chitaraque

Compilado del Acuerdo 016 del 2023 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EOT, DEL MUNICIPIO DE CHITARAQUE (BOYACA)” y el Acuerdo 007 de 2026 “POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL NO. 016 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2023, POR ERRORES PURAMENTE DE TRANSCRIPCIÓN Y DIGITACIÓN DE PALABRAS Y SE CORRIGEN INCONSISTENCIAS NORMATIVAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHITARAQUE – BOYACÁ”

Según lo acordado en los acuerdos citados:

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ADOPCIÓN. Adóptese el presente Esquema de Ordenamiento Territorial EOT del Municipio de Chitaraque en su contenido revisión ordinaria de largo plazo, para el periodo de 2023 a 2034, como instrumento de planificación del territorio en pro del desarrollo del municipio bajo la articulación de su oferta ambiental, la población, potencial productivo y la incorporación de la gestión del riesgo hacia un territorio de desarrollo seguro.

Artículo 2. DOCUMENTOS DEL EOT. La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial de Chitaraque se soporta, examina y define con base en los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del presente acuerdo:

1. Documento de Seguimiento y Evaluación
2. Memoria Justificativa
3. Documento Técnico
4. Cartografía, que comprende los siguientes planos:

DIAGNOSTICO RURAL

DR1_CARTOGRAFÍA BASE
 DR2_PENDIENTES
 DR3_ISOYETAS
 DR4_ZONAS DE VIDA
 DR5_HIDROLOGÍA
 DR6_GEOLOGÍA
 DR7_GEOMORFOLOGÍA
 DR8_SUELOS
 DR9_CASIFICACIÓN AGROLÓGICA
 DR10_USO ACTUAL DEL SUELO
 DR11_COBERTURAS DE LA TIERRA
 DR12_USO POTENCIAL DEL SUELO
 DR13_VÍAS Y EQUIPAMENTOS
 DR14_DIVISIÓN POLÍTICA
 DR15_UNIDADES GEOLÓGICAS SUPERFICIALES

DIAGNOSTICO URBANO

DU1_CARTOGRAFÍA BASE

“UNIDOS HACEMOS MÁS”

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01 Versión 1	Página 2 de 78 07-06-16

ACTOS ADMINISTRATIVOS

DU2_PERIMETRO URBANO
 DU3_ALTURAS EDIFICACIONES
 DU4_USO ACTUAL DEL SUELO
 DU5_ESPACIO PÚBLICO
 DU6_ACUEDUCTO
 DU7_ALCANTARILLADO
 DU8_VÍAS Y EQUIPAMIENTO
 DU9_UNIDADES GEOLÓGICAS PARA INGENIERIA
 DU10_ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS

GESTION DEL RIESGO RURAL

GRR1_CARTOGRAFÍA BASE
 GRR2_AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
 GRR3_AMENAZA POR INUNDACIONES
 GRR4_AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES
 GRR5_AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES
 GRR6_ELEMENTOS EXPUESTOS
 GRR7_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
 GRR8_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIONES
 GRR9_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES
 GRR10_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA EN EL CORREDOR VÍAL SUBURBANO
 GRR11_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA EN LA VIVIENDA CAMPESTRE
 GRR12_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA RURAL
 GRR13_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO EN EL CORREDOR VÍAL SUBURBANO
 GRR14_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO EN LA VIVIENDA CAMPESTRE
 GRR15_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO RURAL

GESTION DEL RIESGO URBANO

GRU1_CARTOGRAFÍA BASE
 GRU2_AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
 GRU3_AMENAZA POR INUNDACIONES
 GRU4_AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES
 GRU5_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
 GRU6_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIONES
 GRU7_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES
 GRU8_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA URBANO
 GRU9_ELEMENTOS EXPUESTOS
 GRU10_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
 GRU11_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIONES
 GRU12_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES
 GRU13_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO URBANO
 GRU14_ESTUDIOS DETALLADOS EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA
 GRU15_ESTUDIOS DETALLADOS EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

FORMULACION RURAL

FR1_CLASIFICACIÓN_TERRENO
 FR2_ESTRUCTURA_ECOLOGICA_PPAL
 FR3_USO_REGLAMENTADO
 FR4_PLAN_VIAL

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.621	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 3 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

FR5_SERVICIOS_PÚBLICOS_SAN_BASICO
FR6_INFRAESTRUCTURAS_EQUIPAMIENTOS
FR7_OFERTA_BIOFISICA
FR8_TRAYECTOS_TURISTICOS
FR9_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA RURAL
FR10_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO RURAL

FORMULACION URBANO

FU1_CARTOGRAFÍA BASE
FU2_CLASIFICACIÓN DEL SUELO
FU3_ESTRUCTURA ECOLÓGICA
FU4_PLAN VIAL
FU5_TRATAMIENTOS
FU6_EQUIPAMIENTOS
FU7_USO REGLAMENTADO
FU8_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA URBANO
FU9_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO URBANO

Artículo 3. ALCANCES DE LA REVISIÓN GENERAL DEL EOT. El Ajuste y Revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chitaraque, tiene por alcance establecer el instrumento de planificación OT en el territorio con una vigencia de doce años de acuerdo a las dinámicas y particularidades del territorio; deroga también el Acuerdo Municipal 024 del 7 de julio de 2000 por el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT para el Municipio de Chitaraque y la modificación parcial hecha mediante el Acuerdo 020 del 2001; y compila las determinaciones del Acuerdo Municipal 018 del 7 de noviembre de 2016 en la que se efectuó modificación excepcional para incorporación de áreas para VIS.

Artículo 4. AMBITO DE APLICACIÓN DEL EOT. El presente acuerdo rige y se aplica a toda el área urbana y rural de Chitaraque de conformidad con los límites establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARTE I

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHITARAQUE

Artículo 5. PRINCIPIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el EOT y la ejecución de las acciones previstas para el logro de los mismos, se rige por los siguientes principios:

1. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
2. Los bienes de uso público, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
3. El interés privado está supeditado al interés público o social.
4. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del EOT, serán distribuidas en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos partícipes.
5. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.224	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 4 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

6. Se garantizará la intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del EOT, en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas y de uso del suelo en general, en los términos de ley.
7. La Administración Municipal adoptará procedimientos y mecanismos que aseguren la eficiencia y eficacia administrativa en el trámite de solicitudes de uso del suelo y en la adecuada información a la comunidad sobre los correspondientes procesos administrativos.
8. El EOT constituye la dimensión territorial del Plan de Desarrollo Económico y Social del Municipio. Las acciones de este deberán estar enmarcadas por la estructura estratégica del EOT, representada por los objetivos, estrategias y metas sobre uso y ocupación del suelo, así como por las normas mediante las cuales el EOT sea desarrollado y reglamentado.
9. La Autonomía. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley. Para Chitaraque, la planificación desde el ordenamiento en esta revisión, mantiene el carácter subsidiario y de complementariedad de normas y actuaciones nacionales, pero imprime en sus decisiones de uso la autonomía propia en el territorio
10. Regionalización. El ordenamiento territorial promoverá el establecimiento de Regiones de Planeación y Gestión, regiones administrativas y de planificación y la proyección de Regiones Territoriales. En tal sentido la creación y el desarrollo de Regiones de Planeación y Gestión, Regiones Administrativas y de Planificación, y la regionalización de competencias y recursos públicos se enmarcan en una visión del desarrollo hacia la complementariedad, con el fin de fortalecer la unidad nacional. Esta regionalización se materializa en Chitaraque al hacer parte Boyacá de la RAPE como primera en el país y que involucra a Bogotá, Cundinamarca, Boyacá, Meta y Tolima.
11. Sostenibilidad. El ordenamiento territorial conciliará el crecimiento económico, la sostenibilidad fiscal, la equidad social y la sostenibilidad ambiental, para garantizar adecuadas condiciones de vida de la población. Estas premisas son el punto de análisis para la revisión del presente EOT.
12. Participación. La política de ordenamiento territorial promoverá la participación, concertación y cooperación para que los ciudadanos tomen parte activa en las decisiones que inciden en la orientación y organización territorial. En este ejercicio de revisión general se trabaja insistentemente en la participación y concertación de los distintos actores que se han referenciado en este aparte de Formulación como única medida efectiva para la implementación del instrumento de planificación

TITULO I

VISION Y MODELO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHITARAQUE

Artículo 6. VISIÓN URBANO RURAL. El municipio de Chitaraque como parte de la cuenca del río Suarez, protegerá, recuperará y se beneficiará de manera sostenible del recurso hídrico regional y local protegiendo y manteniendo sus zonas de nacimientos, diversificando su actividad económica con apuestas ecoturísticas, comerciales, agroindustriales y de servicios en el área de la cuenca.

Chitaraque en las próximas décadas continuará, promoverá y se fortalecerá como oferente de servicios ecosistémicos, turísticos y de servicios, aprovechando su localización sobre la vía nacional Tunja – Bucaramanga favoreciendo la inversión y siendo competitivo, realizando a la vez intervención en su área urbana, todo con la premisa de su accionar bajo el enfoque del favorecimiento de su comunidad, mejoramiento de su calidad de vida y mantenimiento de identidad cultural.

Chitaraque aplicará la Gestión del riesgo en su planificación, en torno a consolidarse como territorio de desarrollo seguro y sostenible, disminuyendo el conflicto por uso del suelo y orientando el desarrollo social y económico sobre decisiones sostenibles.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 5 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Artículo 7. MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO. El modelo propuesto para Chitaraque está conformado por:

La Estructura Ecológica Principal que cobija áreas de importancia estratégica: nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hídricas de los cuerpos de agua, áreas con características de humedales, pantanos, lagos, lagunas; además, una importante zona de bosque denso y de bosque fragmentado que deben ser conservados y protegidos, relacionada directamente con zonas estratégicas para protección de fauna.

Un área urbana debidamente delimitada en la que se favorecen los usos de vivienda, comercio y servicios.

Un polígono propuesto para vivienda campestre y

Un corredor vial suburbano sobre la vía nacional Tunja – Bucaramanga

El modelo se enfoca en aprovechar las ventajas ambientales, de localización, de servicios y productivas que posee Chitaraque, a través de una consolidación de área urbana optimizando su uso del suelo urbanizable, y el fortalecimiento de las actividades tradicionales caña y café como ejes productivos de la región, así como las actividades de turismo y servicios alrededor de la vía nacional y ocupación campestre. El modelo de igual forma se desarrollará con la premisa de la articulación y mejora de los servicios públicos, en su arreglo institucional especialmente a escala organizativa veredal.

Artículo 8. POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las políticas responden a la visión y modelo de territorio; son orientadoras que enmarcan el accionar en los próximos años para Chitaraque constituyen en un eje para las administraciones futuras para concretar los objetivos y estrategias.

Artículo 9. POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTALMENTE RESPONSABLE Y DE SOSTENIBILIDAD HÍDRICA CON ENFOQUE DE DESARROLLO. La política tiene la orientación de conservar, fortalecer y proteger los recursos ecosistémicos que ofrece el territorio y aportar al mantenimiento ambiental en la región, partiendo de acciones de conservación, proyectos de protección y la gestión en torno a la oferta y cultura colectiva ambiental, paisajística de Chitaraque como zonas de bosque, presencia de fauna, potencial hidrogeológico.

Así mismo, la conservación y beneficio hídrico importante del territorio solo tiene cabida bajo el concepto de sostenibilidad en donde prima las acciones que favorezcan la oferta y su direccionamiento a la conservación, para que de allí sea posible adelantar efectos de uso y aprovechamiento hídrico que permitan continuar con la generación de desarrollo y competitividad¹

Lo anterior se mueve en el contexto que se potencian los factores de accionar y decisión supramunicipal como la Estructura Ecológica Principal, la sostenibilidad y manejo del recurso hídrico, la connotación de bosque denso más allá de su límite municipal, el desarrollo de actividades económicas.

Artículo 10. PRIMER OBJETIVO DE LA POLITICA. Proteger, fortalecer y conservar la oferta biofísica ambiental de Chitaraque con una visión supramunicipal.

Artículo 11. ESTRATEGIAS TERRITORIALES REFERIDAS AL OBJETIVO. Darle continuidad a la propuesta ante CORPOBOYACA de la declaratoria del sector de bosque denso bajo una figura de administración y manejo del orden regional.

La generación de proyectos encaminados a la protección de las rondas hídricas, bosque fragmentado, protección de fauna, zonas de recarga hídrica, no solo desde el planteamiento de esta revisión, sino de manera palpable en los planes de desarrollo de las próximas administraciones.

¹ Alineada con el planteamiento nacional de *Política Nacional para la Gestión Integral del Recurso Hídrico*, en sus *Objetivos de Oferta: Conservar los ecosistemas y los procesos hidrológicos de los que depende la oferta de agua para el país. Objetivo Riesgo: Desarrollar la gestión integral de los riesgos asociados a la oferta y disponibilidad del agua y Objetivo Gobernabilidad: Consolidar y fortalecer la gobernabilidad para la gestión integral del recurso hídrico.*

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.221	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 6 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Mediante la identificación y valoración desde la comunidad de la importancia y papel en el territorio de los elementos ambientales, se fortalece el cuidado y protección.

Con la visión regional, establecer acciones de protección, inversión y uso desde lo ambiental de las zonas estratégicas, con líneas estructurales regionales con los municipios de Santana, San José de Paré y Togüí y los dos municipios del departamento de Santander.

Artículo 12. SEGUNDO OBJETIVO DE LA POLÍTICA. Implementar acciones para la conservación, restauración y protección del recurso hídrico dada su importancia local y regional como mecanismo en torno a la oferta y la prestación hacia el desarrollo social y económico.

Artículo 13. ESTRATEGIAS TERRITORIALES REFERIDAS AL OBJETIVO. Mediante la aplicación efectiva de las zonas determinadas para la producción y a aquellas destinadas para la conservación y protección se vela por la disminución de los impactos al recurso hídrico.

En este mismo sentido, la promoción de procesos socioambientales territoriales para el cuidado y protección hídrica en el municipio.

A través del fortalecimiento de la cultura ciudadana en los proyectos de educación ambiental, se pretende como punto esencial el cuidado desde lo local, desde las veredas al recurso hídrico, con la manifestación expresa de su papel vital ambiental y su servicio adecuado mediante el uso eficiente.

Artículo 14. POLÍTICA DE DESARROLLO SEGURO Y SOSTENIBLE. Las decisiones de la planificación en Chitaraque están desarrolladas a partir del lineamiento de un territorio que cobije estructuralmente los análisis de amenazas y riesgos en su territorio; integralmente desde la prevención, atención y mitigación.

Estas acciones permiten determinar usos y actividades de manera acorde con las condiciones municipales, llevando a que las apuestas de planificación y ordenamiento sean reales, sostenibles y equilibradas. La política es consecuente con la Ley 1523 de 2012 “*...Política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones*” además de la Ley de Desarrollo Territorial, será obligante que los CMGRD y la actualización del PMGRD tengan en cuenta las áreas y usos determinados en este EOT, y se tienda a mantener en un control, seguimiento y actualización de la información aquí contenida de tal forma que sirva de línea base a la toma de decisiones en territorio.

Artículo 15. PRIMER OBJETIVO DE LA POLÍTICA. Continuar con la identificación de las áreas de amenaza y riesgo en el municipio.

Artículo 16. ESTRATEGIAS TERRITORIALES REFERIDAS AL OBJETIVO. Mediante la actualización del PMGRD que tenga en cuenta las áreas identificadas en esta revisión y se plantee esa línea base para seguir actualizando la información. A partir de las instancias departamentales y nacionales que posean información, alimentar esta identificación con los eventos que se puedan seguir presentando, buscando que la información que se recolecte posea como mínimo datos formales para seguimiento como tipo de evento, georreferenciación, registro fotográfico, número de personas, comportamiento histórico (de existir), año, mes, día, acciones emprendidas y/o recomendadas.

Artículo 17. SEGUNDO OBJETIVO DE LA POLÍTICA Propiciar que el tema sea parte del diálogo y lenguaje comunitario de Chitaraque

Artículo 18. ESTRATEGIAS TERRITORIALES REFERIDAS AL OBJETIVO. El fomento que dentro de la educación ambiental que se realice, se incluya los elementos básicos de amenazas y riesgos, y su incidencia en la planificación del territorio. La capacitación continua del CMGRD en los temas de gestión del riesgo, además permeando a las juntas de acueductos y juntas de acción comunal, permite que tema sea amigable y cada vez más parte del quehacer diario comunitario.

Artículo 19. TERCER OBJETIVO DE LA POLÍTICA Estructurar las decisiones de planificación a partir de los análisis de la información de amenaza y riesgo, y de la gestión del Riesgo de esta revisión general de EOT.

“UNIDOS HACEMOS MÁS”

 CHITARAQUE 1.621	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 7 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Artículo 20. ESTRATEGIAS REFERIDAS AL OBJETIVO. Se establecen en los proyectos, estipulándose la vigencia, la necesidad (en cumplimiento del Decreto 1807) de realizar estudios detallados a partir de los estudios básicos realizados en esta revisión.

Se efectuará control de las ocupaciones en las zonas catalogadas de amenaza alta de tal forma que cumplan con la normativa planteada en esta revisión.

Se velará por que las áreas sobre las rondas de los ríos identificadas en área urbana, no sean ocupadas con construcciones y vivienda.

Las viviendas que se cataloguen bajo los estudios detallados que debe realizar el municipio, en riesgo alto no mitigable serán reubicadas y dicha área deberá ser manejada por la autoridad ambiental.

Artículo 21. POLÍTICA DE COMPETITIVIDAD, DIVERSIFICACIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL. La política en Chitaraque busca potenciar la productividad del municipio con uso racional del suelo, optimización del ciclo productivo de la caña, la instauración, consolidación y fortalecimiento de agremiación de caña y café y el impulso a la diversificación de actividades tanto urbanas como rurales, disminuyendo los conflictos que se presentan.

En ese mismo sentido fortalecer la ventaja de localización sobre la vía principal Tunja – Bucaramanga, dinamizando la actividad socioeconómica en la zona con ocupaciones relacionadas al comercio, agroindustria y oferta de servicios de ruta: hoteles, restaurantes, balnearios, estaciones de servicios, entre otros.

La política solo tiene efecto si a la par propende por un desarrollo social urbano rural al mejorar la calidad de vida de los habitantes, con acciones en mejoramiento de servicios públicos, acceso y mejoramiento de vivienda, articulación vial urbano rural, equipamientos adecuados, generación y acceso a espacio público.

Artículo 22. PRIMER OBJETIVO DE LA POLÍTICA. Implementar acciones de fomento a la asociatividad y a la diversificación de las actividades productivas en Chitaraque, con un respeto por las condiciones de oferta biofísica, con uso sostenible del suelo.

Artículo 23. ESTRATEGIAS REFERIDAS AL OBJETIVO. Se aplicarán las densidades para vivienda campestre determinadas por CORPOBOYACA.

A través de proyectos se incentiva y fomentar la asociatividad especialmente en la caña pues aun siendo el cultivo más representativo de la región y del municipio, no posee agremiación.

La diversificación enfoca en actividades diferentes a la caña, café, yuca y ganadería, llevando el enfoque a la piscicultura, el comercio sobre la vía, los servicios y el ecoturismo; todos ellos con su representación territorial en esta revisión y algunos a través de proyectos específicos.

La estrategia se consolida con la reglamentación rural y urbana en donde se busca la disminución de los conflictos, con usos y actividades acordes con la realidad, potencialidad y necesidad comunitaria.

Artículo 24. SEGUNDO OBJETIVO DE LA POLÍTICA Reglamentar las actividades y usos que se dan y se proyectan sobre la vía nacional Tunja – Bucaramanga en el trayecto que pasa por las veredas del municipio de Chitaraque.

Artículo 25. ESTRATEGIAS REFERIDAS AL OBJETIVO. Con la reglamentación del corredor vial establecen usos principales, compatibles, condicionados de acuerdo con la dinámica de la vía nacional.

La determinación del corredor implica el mantenimiento de las condiciones rurales evitando la proliferación de parcelaciones y construcciones con tendencia urbana.

Mediante la definición del sector Juan J. se ordenarán las actividades y se les otorga reglamentación.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.024	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 8 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Artículo 26. POLÍTICA DE VIVIENDA: EL DÉFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO. Las necesidades de vivienda es un común denominador en los municipios del país, en donde la variación poblacional y la migración de campo a ciudad se da con diferentes grados de impacto pero que se manifiestan en los territorios como una muestra de la necesidad de mejoramiento de calidad de vida.

En Chitaraque el déficit cuantitativo no es crítico pero de igual forma existe; es en el cualitativo en donde se observa un mayor porcentaje de necesidad; así la política se concentra por un lado en facilitar los espacios para la localización de viviendas, con estrategias para fortalecer las acciones en este sentido, y por otro con esas estrategias darle mensaje claro a las administraciones sobre los esfuerzos en materia de suplir las necesidades de mejoramiento de vivienda.

Artículo 27. POLÍTICA DE ARTICULACIÓN Y MOVILIDAD. El enfoque de la política va hacia responder a las necesidades en infraestructura vial, mejorando la cobertura y calidad especialmente en área rural. La gran influencia de la carretera de orden nacional a Bucaramanga le imprime unas ventajas manifiestas en la localización de actividades en ese corredor vial; sin embargo, la comunicación de la esa vía con el área urbana no está en buen estado siendo una vía de segundo orden y debe propender por el mantenimiento y mejora debido a las fallas geológicas presentes.

La política igualmente, debe enfocarse a la comunicación interveredal que presenta atrasos en algunos sectores identificados en este estudio y mencionados en las diferentes reuniones veredales.

Artículo 28. PRIMER OBJETIVO DE LA POLÍTICA. Mantenimiento, conservación y mejoramiento de la malla vial existente en el área rural de Chitaraque.

Artículo 29. ESTRATEGIAS REFERIDAS AL OBJETIVO. Con la aplicación del Plan Vial municipal, se reconocen los proyectos y las necesidades en infraestructura rural del municipio y es el soporte para el acciona en el próximos planes de desarrollo, accediendo así a los sectores más necesitados.

Artículo 30. SEGUNDO OBJETIVO DE LA POLÍTICA Desarrollar de manera ordenada las actividades sobre el corredor vial Tunja – Bucaramanga en su paso por Chitaraque.

Artículo 31. ESTRATEGIAS REFERIDAS AL OBJETIVO. Con la adopción de la revisión del EOT, se normatizan las actividades obre el corredor vial.

Se hace diferenciación entre el sector Juan J. y las dinámicas específicas a lo largo de la vía.

Artículo 32. POLÍTICA DE TURISMO. Con la decisión del municipio hacia la diversidad de actividades en su territorio, desde las mismas actividades agropecuarias, o como el comercio, servicios y agroindustria, sobresale como una política para el municipio la de Turismo. Se ha diagnosticado y formulado que este sector es un potencial real en el territorio y que debe consolidarse partiendo de un Plan Turístico, y fortalecido por el accionar de un sector de la comunidad que viene trabajando hace años en este tema.

La política va encauzada a facilitar las apuestas desde la administración al turismo, y a la conjugación de acciones con diferentes actores locales y regionales, para posicionar a Chitaraque en el ámbito turístico de reconocimiento.

Artículo 33. PRIMER OBJETIVO DE LA POLÍTICA OBJETIVOS. Consolidar el turismo como un eje económico para Chitaraque.

Artículo 34. ESTRATEGIAS REFERIDAS AL OBJETIVO. A través de la Secretaría de Cultura y Turismo del departamento de Boyacá, en asocio con el municipio formular el Plan Turístico de Chitaraque.

Se hace necesario promover la dependencia – oficina de turismo en el municipio, si se quiere avanzar en un proceso ordenado y serio en la actividad.

Artículo 35. POLÍTICA PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL EEP. El mantenimiento y conservación de la estructura en Chitaraque, como insumo esencial de la

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 9 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

prospectiva y formulación del EOT a doce años; como eje estructural y base ambiental servirá de soporte para la diversificación de actividades que se proponen y para las que actualmente se desarrollan.

Artículo 36. OBJETIVOS Y ACCIONES PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.
 Propender por el respeto de las zonas de ronda de cauces de cuerpos de agua: nacimientos y quebradas del municipio que en la actualidad están siendo intervenidas especialmente en su tránsito por las zonas productivas de caña y café, y en el área urbana.

Mantener y conservar la actual cobertura de vegetación boscosa esencial para el ecosistema de Chitaraque y para el hábitat de las especies animales identificadas en esta revisión.

Fomentar de manera adecuada y a través de los estudios posteriores del caso (así se propone en el programa de ejecución para favorecer el ecoturismo que el primer paso es el Plan Turístico para Chitaraque, como una de las formas de manera adecuada potenciar y desarrollar la actividad sobre estas zonas sensibles), el uso y disfrute de los escenarios llamativos para el goce de ecoturismo, avistamiento de aves (tal y como se expuso en el diagnóstico y formulación) como forma de apropiación comunitaria.

Favorecer la conectividad de los elementos ambientales, procurando a futuro la disponibilidad adecuada de los servicios ambientales ofertados por el territorio. La conectividad se favorecerá igualmente en el área urbana sobre los cuerpos de agua presentes.

A través de la construcción de la PTAR urbana, disminuir los efectos de vertimientos generados. Desestimular el uso de los terrenos con pendientes superiores al 100%.

De igual manera, establecer acciones sobre las áreas determinadas como de amenaza alta.

Establecer acciones de compra, aislamiento y protección de predios de manera integral para que verdaderamente responda a una propuesta municipal, evitando acciones aisladas como la compra sin un manejo complementario.

TITULO II

CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 37. EXTENSIÓN. El Municipio de Chitaraque tiene una extensión total de 15651.33 Ha, dentro de los cuales se diferencia la clasificación de suelo Urbano con 30.78 Ha. y la rural con 15620.55 Ha. En ambos se presenta la categoría de protección. Mapa FR1_CLASIFICACIÓN_TERRENO.

El suelo rural contiene las Categorías de Protección, Categoría netamente rural y Categoría de Desarrollo Restringido entre las que se estipula para este ordenamiento los corredores viales suburbanos, áreas destinadas a vivienda campestre y áreas de equipamiento.

Artículo 38. SUELO URBANO. Forman parte de este suelo las áreas al interior del perímetro urbano, destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, con posibilidad de urbanización y edificación.

El perímetro urbano determinado para el municipio de Chitaraque inicia en el punto de coordenadas E: 1.069.599 – N: 1.158.565, en lo que corresponde a la intersección de la quebrada La Quinta con la proyección de la carrera séptima. Desde allí y en dirección Este, en sentido aguas abajo de la quebrada La Quinta y sobre el cauce de la misma, a lo largo de una longitud aproximada de 200 metros, hasta atravesar el puente del acceso principal, a la altura de las coordenadas E: 1.069.796 - N: 1.158.575. A partir de este punto, se adopta un criterio predial, estableciendo como límite los predios con código catastral 1518501000000000300010, 1518501000000000300120, 1518501000000000300070, 1518501000000000300240, 1518501000000000300190 y 1518501000000000300210, donde a su vez se coincide con el cauce de la quebrada La Quinta, hasta el punto de coordenadas E: 1.070.139 – N: 1.158.660.

El extremo Nororiental del perímetro propuesto, comprendido entre las coordenadas E: 1.070.139 – N: 1.158.660 y E: 1.070.241 – N: 1.158.573, limita con el predio destinado para la construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Residual (PTAR).

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01 Versión 1	Página 10 de 78 07-06-16

ACTOS ADMINISTRATIVOS

Desde el punto de coordenadas E: 1.070.241 – N: 1.158.573, sobre el río Riachuelo y en sentido N – S, se adopta el cauce natural del río como límite Oriental del perímetro urbano, hasta la desembocadura de la quebrada Santa Helena sobre el río Riachuelo, a la altura de las coordenadas E: 1.070.069 – N: 1.158.159.

Desde la desembocadura de la quebrada Santa Helena sobre el cauce del río Riachuelo, el perímetro urbano se proyecta en sentido occidental, sobre el cauce de la quebrada Santa Helena, hasta el punto de coordenadas E: 1.069.917 – N: 1.158.229, donde por las características fisiográficas del terreno se adoptan suelos con características favorables de estabilidad y se excluyen zonas con condición de amenaza.

Desde el punto con coordenadas E: 1.069.917 – N: 1.158.229 se sigue un trazado en sentido Sur a Sureste, a lo largo de una distancia aproximada de 130 metros, hasta el punto con coordenadas E: 1.069.916 – N: 1.158.099, el cual, a su vez, constituye el extremo Sur - Suroriental del perímetro. Desde el punto anterior el polígono urbano se prolonga por cerca de 290 metros, en sentido Occidental, hasta el punto de coordenadas E: 1.069.632 – N: 1.158.080, adyacente al cauce de la quebrada San Miguel.

Desde el punto con coordenadas E: 1.069.632 – N: 1.158.080 se proyecta en sentido Noroccidental a lo largo de un tramo de aproximadamente 80 metros, hasta intersectar con la vía que de Chitarque conduce a Togüí, sobre el punto con coordenadas E: 1.069.610 – N: 1.158.157, desde allí se prolonga sobre la vía a través de un segmento de aproximadamente 170 metros hasta intersectarse con el cauce de la quebrada Santa Helena, a la altura de las coordenadas E: 1.069.670 – N: 1.158.288.

Desde la intersección entre la quebrada Santa Helena y la vía a Togüí, se adopta el cauce de la quebrada Santa Helena en sentido aguas arriba de la misma, hasta el punto con coordenadas E: 1.069.566 – N: 1.158.369. Finalmente, la proyección de la carrera séptima constituye el límite Occidental del perímetro urbano, hasta cerrar con el punto inicia de coordenadas E: 1.069.599 – N: 1.158.565.

En el municipio corresponde a 30.78 Ha., que se encuentra espacializado en el plano FU1_CARTOGRAFÍA BASE, con las siguientes coordenadas:

Id	ESTE	NORTE
1	1069632,92	1158080,52
2	1069618,01	1158118,36
3	1069610,43	1158154,58
4	1069641,39	1158156,47
5	1069653,87	1158164,06
6	1069664,44	1158179,22
7	1069667,53	1158225,34
8	1069673,78	1158288,16
9	1069650,42	1158284,58
10	1069623,75	1158279,5
11	1069580,89	1158309,5
12	1069568,19	1158352,21
13	1069565,96	1158369,03
14	1069583,8	1158451,05
15	1069591,94	1158469,78
16	1069595,94	1158517,61
17	1069599,46	1158565,97
18	1069678,56	1158551,67
19	1069739,55	1158565,52
20	1069795,12	1158575,31
21	1069798,72	1158622,22

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 11 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

Id	ESTE	NORTE
22	1069803,94	1158667,36
23	1069809,75	1158675,34
24	1069849,23	1158658,67
25	1069846,14	1158588,26
26	1069920,91	1158612,33
27	1069989,88	1158634,45
28	1070044,83	1158648,32
29	1070099,4	1158647,24
30	1070103,26	1158603,62
31	1070107,2	1158559,09
32	1070110,29	1158524,15
33	1070151,09	1158507,03
34	1070184,2	1158495,63
35	1070213,89	1158485,61
36	1070215,69	1158450,73
37	1070217,24	1158413,63
38	1070218,5	1158383,45
39	1070176,65	1158410,05
40	1070140,26	1158428,54
41	1070104,73	1158444,42
42	1070091,32	1158419,58
43	1070080,36	1158391,71
44	1070071,04	1158368
45	1070049,06	1158376,48
46	1070024,02	1158386,14
47	1070001,37	1158393,12
48	1069996,27	1158365,9
49	1069986,34	1158314,54
50	1069981,79	1158252,61
51	1069980,02	1158185,75
52	1069950,6	1158213,27
53	1069913,94	1158226,28
54	1069905,81	1158189,58
55	1069904,86	1158157,09
56	1069891,4	1158156,33
57	1069890,63	1158150,67
58	1069861,15	1158150,14
59	1069860,24	1158098,29
60	1069793,65	1158096,73
61	1069732,11	1158095,88
62	1069678,41	1158092,17

Artículo 39. SUELO RURAL. Corresponden a las áreas de Chitaraque no aptas para usos urbanos, son terrenos destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de protección, de explotación de recursos naturales, valores ecosistémicos y actividades análogas. Al interior del suelo rural se localizan las categorías: de Protección que incluye entre otras las áreas de conservación y protección ambiental, las Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y Áreas de amenaza y riesgo; otra la Categoría netamente rural que contiene áreas productivas como las tradicionales y semi intensivas, las áreas mineras y las áreas forestales productoras, por último la categoría de desarrollo restringido que incluye las áreas destinadas para vivienda

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 12 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

campestre y los suelos de corredores viales suburbanos. Se encuentra espacializado en el plano FR1_CLASIFICACIÓN_TERRENO.

El territorio municipal de Chitaraque posee la siguiente división territorial, clasificada por el área urbana delimitada por su respectivo perímetro y el sector rural que comprende las veredas: tal y como se determinan en la siguiente tabla y el mapa DR14_DIVISIÓN POLÍTICA:

Tabla 2. Veredas del área rural

VEREDA	ÁREA (Ha)	ÁREA (%)
SANTA BARBARA	261,844458	1,67523214
TUME GRANDE	575,287592	3,68058302
GUAMOS Y LADERAS	4124,23863	26,3861117
MOTAVITA	1550,93869	9,9226173
SANTO DOMINGO	2530,51663	16,1897748
CAPITA Y VILLA BONA	766,144065	4,90164724
GACIO Y GALAPAL	330,3334	2,11341166
POTRERO GRANDE	899,026628	5,75180516
GUAYACAN Y PEÑAS	529,045064	3,38473193
PARAMO	795,799604	5,09137786
PALMICHAL	1043,34891	6,67515225
TUME CHICO	475,029674	3,03915151
RESGUARDO DE INDIGENAS	316,883013	2,02735858
BUENA VISTA	799,257573	5,1135013
RESGUARDO DE BLANCOS	612,348275	3,91769038
ZONA URBANA	20,296522	0,12985337
TOTAL	15630,3387	100

TITULO III

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

La estructura ecológica principal como eje articulador del territorio de Chitaraque en su área rural y urbana es soporte para las decisiones, usos y tratamientos en el área municipal; incluye de esta manera los elementos que se identificaron ejercen un importante papel como soporte y prestador de servicios rurales y urbanos. Contiene para Chitaraque las áreas de cobertura boscosa actual como factor ecológico que debe preservarse, la identificación y las rondas de cuerpos de agua: nacimientos, quebradas, ríos, con características de humedales, los corredores naturales especialmente referidos a las coberturas y bosques riparios asociados a los cuerpos de agua, las zonas de recarga de acuíferos.

TITULO IV

AREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA Y ÁREAS EN CONDICIÓN DE RIESGO

Artículo 40. FENÓMENOS INCORPORADOS COMO PARTE DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LA PLANIFICACIÓN DE CHITARAQUE. Teniendo como base normativa lo contemplado en el Decreto 1807 de 2014 ahora compilado en el Decreto 1077 de 2015, de igual manera los escenarios del PMGRD y una vez desarrollado los estudios básicos para la revisión del EOT, se presenta los análisis para la zonificación para los fenómenos de remoción en masa, avenida torrencial e inundación en el área urbana y rural del municipio.

Artículo 41. AREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA. En el área urbana las zonas determinadas en condición de amenaza obedecen a los fenómenos de inundación (que ocupa el 7.16% del total del área urbana) y remoción en masa (que ocupa el 49.1% del total del área urbana) como resultado del proceso de análisis determinístico a escala 1:5.000; para los fenómenos de avenida torrencial el proceso de análisis a escala 1:2.000 (con 6.07% del área "UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 13 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

urbana). Las amenazas totales corresponden al 51,7% del área total del perímetro urbano propuesto, siendo la principal aquella asociada con la ocurrencia de procesos de remoción en masa y en menor proporción PRM con avenidas torrenciales.

Se espacializan en el mapa GRU8_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA URBANO.

En el área rural se identifican con base en la propuesta de categorías, los fenómenos de avenidas torrenciales, inundaciones y procesos de remoción en masa a escala 1:25.000.

Se espacializan en el mapa GRR12_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA RURAL.

Artículo 42. AREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO. Para Chitaraque con base en el literal C, del artículo 3, del Decreto 1807 de septiembre de 2014, se determinan para el área urbana los tres fenómenos: avenida torrencial, inundación y remoción en masa que suman en total 42,79% del total urbano. A nivel rural se determinan condición de riesgo para los mismo tres fenómenos identificados.

Se espacializan en el mapa GRU13_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO URBANO.

Artículo 43. ESTUDIOS DE DETALLE. Con base en los resultados de los modelamientos aplicados para definir las zonas con condición de amenaza y condición de riesgo, se concluye que el territorio municipal de Chitaraque sufre una afectación muy considerable asociada principalmente a procesos de remoción en masa, y en menor proporción inundaciones y avenidas torrenciales.

Para efectos de un desarrollo seguro del territorio se deben realizar los estudios de detalle que indican tanto la categorización como las medidas a aplicar. Los estudios detallados se priorizan en el corto, mediano y largo plazo de acuerdo a los criterios generados en la revisión y se plasman de esta manera en el programa de ejecución; los estudios detallados se espacializan en el mapa correspondiente.

Artículo 44. RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE. Los resultados de los estudios de detalle realizados por la administración municipal o por particulares con base en la normativa nacional, permiten determinar las acciones a seguir y la categoría de suelo adecuada.

Así, serán parte de los suelos de protección las áreas que bajo los estudios detallados se determine que las condiciones de vulnerabilidad y riesgo no son mitigables.

Para las áreas que como resultado de los estudios de detalle confirme que el riesgo es mitigable se realizarán las acciones requeridas para la reducción y/o mitigación. No se podrá habilitar el área para los usos definidos en la reglamentación hasta tanto no se realicen las acciones que el estudio defina.

PARTE II

COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 45. MODELO DE OCUPACION. La intervención urbana en Chitaraque es indispensable para compaginar las propuestas también del área rural y del contexto territorial.

Para el área urbana se define un modelo que priorice la protección de los cuerpos de agua que atraviesan el suelo urbano y de aquellas que a partir de la identificación de las amenazas por fenómenos e remoción en masa, avenida torrencial e inundación ameritan condicionarlas para la posible localización de usos y de actuaciones urbanísticas. A partir de lo anterior se examina y propone conformación urbana con vías, equipamientos, espacio público y se definen los usos en los que priman los residenciales, comercio, servicios e institucionales, sobre la base de una oferta adecuada y organizada de servicios públicos, razón que implica su articulación efectiva con la base natural rural.

Artículo 46. NORMAS URBANÍSTICAS: Las normas urbanísticas conforme a la Ley 388 de 1997 ahora compilada en el decreto 1077 de 2015, son las que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.031	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 14 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Artículo 47. USOS DE SUELO: Corresponde a la destinación que se le asigna al suelo de acuerdo a sus potencialidades, limitaciones, amenazas y riesgos y proyección en la planificación, que lleva a establecer las actividades permitidas en el territorio y determinadas en el actual Esquema de Ordenamiento Territorial así como en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

TITULO I.

ÁREAS CON CONDICION DE AMENAZA Y CON CONDICION DE RIESGO DEL SUELO URBANO

Artículo 48. AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA. Las áreas con condición de amenaza por procesos de remoción en masa para el municipio de Chitaraque, son aquellas zonificadas como de amenaza alta y media (sin ocupar) como resultado del proceso de análisis determinístico a escala 1:5.000, sobre el suelo con clasificación urbana definido en la revisión del presente esquema de ordenamiento territorial.

En el suelo urbano las condiciones de estabilidad presentan una tendencia con categoría predominantemente media, con poco menos del 50% del total de la extensión superficial, por su parte, los polígonos con amenaza baja y alta tienen proporciones cercanas al 25%. Se puede inferir que la mayor parte del territorio urbano se encuentra en condición de amenaza.

El desarrollo en las zonas con condición de amenaza está supeditado a la elaboración de estudios detallados, donde se sugiere la exploración directa del terreno a través de la implementación de muestreo de suelos y análisis de laboratorio que permitan conocer los parámetros de resistencia del terreno, modelamientos y análisis de estabilidad, lo anterior principalmente con la finalidad de definir la pertinencia de obras de contención o prevención de erosión.

La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por movimientos en masa se encuentran en los planos GRU5_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA y FU8_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA URBANO.

Artículo 49. AMENAZA POR INUNDACION. Las áreas con condición de amenaza por inundaciones para el municipio de Chitaraque, son aquellas zonificadas como de amenaza alta y media (sin ocupar) evidenciadas en el resultado del proceso de análisis determinístico a escala 1:5.000.

La mayor parte del territorio urbano no presenta condición de amenaza por inundaciones; se observa amenaza Alta en las márgenes de las quebradas La Quinta y Santa Elena, estas dos quebradas atraviesan el casco urbano de Oeste a Este hasta desembocar en la parte baja en el Río Riachuelo. En estas quebradas es posible que se lleguen a presentar inundaciones cuando haya grandes precipitaciones.

El desarrollo en las zonas con condición de amenaza por inundaciones está supeditado a la elaboración de estudios detallados, donde se sugiere la elaboración de análisis hidrológicos puntuales e hidráulicos, de ser necesarios, topo - batimetrías de los tramos o secciones de los cuerpos de agua a intervenir y modelamiento hidráulico de los cauces, canales o elementos objeto de estudio. Se debe tener en cuenta la zonificación geomorfológica en las zonas que presentan características inundables, pero no tienen relación con flujos superficiales.

La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por inundación se encuentran en los planos GRU6_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIONES y FU8_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA URBANO.

Artículo 50. AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES. Las áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales para el municipio de Chitaraque, son aquellas zonificadas como de amenaza alta y media (sin ocupar) evidenciadas en el resultado del proceso de análisis a escala 1:2.000.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T. 821	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 15 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

La mayor parte del territorio urbano no presenta condición de amenaza por avenidas torrenciales, corresponde a pequeños sectores relacionados con los cuerpos de agua que cursan por la zona urbana sobre la Quebrada La Quinta y Quebrada Santa Helena y a lo largo del río Riachuelo en su límite oriental como parte del perímetro urbano.

El desarrollo en las zonas con condición de amenaza por avenidas torrenciales está supeditado a la elaboración de estudios detallados, donde se sugiere la elaboración de análisis hidrológicos puntuales e hidráulicos, de ser necesarios, topo - batimetrías de los tramos o secciones de los cuerpos de agua a intervenir y modelamiento hidráulico de los cauces, canales o elementos objeto de estudio. Por su parte, se recomienda desarrollar análisis de sedimentación y socavación.

La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por avenida torrencial se encuentran en los planos GRU7_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES y FU8_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA URBANO.

Artículo 51. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.

Corresponde a las áreas identificadas y examinadas de amenaza alta y media por cualquiera de los tres fenómenos estudiados en el área urbana, el 51,7% del área total del perímetro urbano se encuentra en condición de amenaza, siendo la principal aquella asociada con la ocurrencia de procesos de remoción en masa y en menor proporción PRM con avenidas torrenciales, lo que se plasma en el plano FU8_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA URBANO.

Artículo 52. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO EN EL SUELO URBANO. Corresponde a las áreas identificadas y examinadas de amenaza alta por cualquiera de los tres fenómenos estudiados en el área urbana, lo que se plasma en el plano FU9_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO URBANO.

Artículo 53. ÁREAS PRIORIZADAS PARA ESTUDIOS DETALLADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHITARAQUE. Con base en los resultados de los modelamientos aplicados para definir las zonas con condición de amenaza y condición de riesgo, se puede concluir que el territorio municipal de Chitaraque sufre una afectación muy considerable asociada principalmente a procesos de remoción en masa, y en menor proporción inundaciones y avenidas torrenciales.

La espacialización de estas áreas se relacionan en los planos GRU14_ESTUDIOS DETALLADOS EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA y GRU15_ESTUDIOS DETALLADOS EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.

Para el desarrollo de los estudios detallados se deben contemplar dos escenarios, el primero se debe enfocar en el conocimiento del riesgo sobre áreas con categorías de amenaza media sin ocupar, el cual corresponde a gran parte del costado Oriental del perímetro urbano.

En este se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Hacer una exploración directa del terreno, toma de muestras de suelo y practica de ensayos de laboratorio que definan los parámetros mecánicos del material.
- Hacer una exploración indirecta del terreno, a través de la implementación de tomografías eléctricas resistivas, con espaciamentos cortos para una alta resolución.
- Desarrollar una caracterización geológica detallada del terreno a partir de la definición de UGI a escala 1:2.000; Identificar los elementos geomorfológicos, y capturar las coberturas de la tierra.
- Implementar la cartografía base detallada generada durante el proceso de revisión general del EOT de Chitaraque
- Zonificar la amenaza a partir de la implementación de la metodología del SGC y para los eventos de inundación y avenida torrencial, las que se consideren pertinentes por parte del especialista.
- Hacer un análisis detallado del estado actual de la infraestructura existente (inventario, estado actual, población, elementos de subsistencia, entre otros).

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.821	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 16 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

g. Zonificar el riesgo y conceptuar sobre la posibilidad de mitigar o no.

h. Proponer medidas de prevención y corrección de tipo estructural y no estructural.

El segundo escenario se debe enfocar al conocimiento del riesgo, reducción y manejo del desastre sobre las zonas con condición de riesgo ocupadas, para esto se debe tener en cuenta lo siguiente:

i. Desarrollar un inventario detallado de los elementos expuestos y diagnosticar los niveles de vulnerabilidad enfocados al análisis de riesgos, con base en metodologías nacionales aceptadas como la del SGC.

j. Todos los ítems descritos en el anterior escenario.

Con base en los resultados de los estudios detallados se definirá si el riesgo es o no mitigable, de ser mitigable se deben llevar a cabo las obras de drenaje, contención, prevención de erosión o cualquiera que se considere pertinente a partir de los resultados obtenidos.

La infraestructura que se disponga sobre categorías de riesgo alto no mitigable deberá ser demolida y proyectada en lugares con condiciones de riesgo favorables. En el caso de viviendas, el municipio deberá reasentar las familias afectadas dentro del perímetro urbano en las zonas definidas para el desarrollo de viviendas de interés social.

Parágrafo 1. Estudios detallados en el corto plazo. El primer polígono se propone en el costado Suroeste del perímetro urbano, al margen derecho de la quebrada Santa Helena, adyacente a la vía que conduce al municipio de Togüí, con un punto central de coordenadas E: 1.069.700 - N: 1.158.165.

El segundo polígono se localiza en el margen izquierdo de la quebrada Santa Helena, adyacente a la infraestructura en construcción de lo que se proyecta como una institución educativa, con un punto central de coordenadas E: 1.069.790 - N: 1.158.273.

Parágrafo 2. Estudios detallados en el mediano plazo. El primer polígono objeto de estudios detallados en el mediano plazo se localiza al costado Noroccidental del perímetro urbano, donde se presenta una vivienda sobre un depósito cuaternario de tipo coluvial, en esta zona hay una evidente afectación asociada a la capacidad portante del terreno, el cual, a su vez, constituye un posible foco de desarrollo en el mediano plazo. El centro del polígono obedece a las coordenadas E: 1.069.629 - N: 1.158.499.

El segundo polígono objeto de estudios detallados se localiza adyacente al margen derecho de la quebrada La Quinta, en la parte Oriental de la vía de acceso al centro poblado. En esta zona se ha dado lugar a una adecuación morfológica para la construcción de obras de infraestructura pública, por su parte, se evidencian ciertas afectaciones sobre infraestructura de servicios públicos; el centro del polígono se puede establecer en las coordenadas E: 1.069.884 - N: 1.158.545.

El tercer polígono objeto de estudios detallados en el mediano plazo se proyecta en la parte Norte - centro del perímetro urbano, adyacente a la quebrada La Quinta, en los terrenos adyacentes al cementerio. Esta zona corresponde a un potencial de expansión en el mediano plazo y para su desarrollo se recomienda la realización de estudios detallados. El centro del polígono propuesto se localiza en las coordenadas E: 1.070.025 - N: 1.158.573.

Parágrafo 3. Estudios detallados en el largo plazo. Corresponde a un área incorporada que presenta condiciones de amenaza alta y media, en esta, la tendencia de la pendiente es suavemente inclinada, hay una cobertura de pastos limpios y algunos cultivos, y para el desarrollo urbanístico del sector se recomienda la implementación de estudios detallados enfocados en la determinación de las condiciones de riesgo ante la ocurrencia de procesos de remoción en masa.

El polígono se localiza en inmediaciones del río Riachuelo, el cual, también presenta manchas de inundación a lo largo de ciertos tramos dentro del área de interés, por lo tanto, se recomienda llevar a cabo estudios detallados de inundaciones a través de un modelamiento hidráulico del cauce, que ponga en evidencia con un menor grado de incertidumbre las cotas máximas de inundación.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal - 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 17 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

El polígono propuesto para la realización de estudios detallados en el largo plazo se localiza adyacente a la vía que conduce hacia las veredas de Potrero Grande y Motavita, a la altura del cementerio hacia el costado Oriental del perímetro, y limita al Oriente con el cauce del río Riachuelo.

A continuación, se presenta el consolidado de las áreas determinadas:

ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA				
Id	CODIGO	AREA	PLAZO	TIPO_AMEN
1	ACA1	1,902835	CORTO PLAZO	MOVIMIENTOS EN MASA
2	ACA2	0,720244	MEDIANO PLAZO	MOVIMIENTOS EN MASA
3	ACA3	2,242035	MEDIANO PLAZO	MOVIMIENTOS EN MASA
4	ACA4	5,772475	LARGO PLAZO	MOVIMIENTOS EN MASA
ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO URBANO				
1	ACR1	0,351792	CORTO PLAZO	MOVIMIENTO EN MASA
2	ACR2	1,39017	MEDIANO PLAZO	MOVIMIENTO EN MASA
ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO RURAL				
1	ACRR1	7	CORTO PLAZO	MOVIMIENTOS EN MASA

Artículo 54. ÁREAS DE AMENAZA MEDIA OCUPADAS. Están relacionadas en mayor medida con la ocurrencia de procesos de remoción en masa; afectan en mayor proporción las viviendas del área ocupada y en menor proporción infraestructura vial e infraestructura de servicios públicos. La génesis de las zonas con condición de amenaza está controlada principalmente por la litología predominantemente arcillosa del suelo, algunos depósitos cuaternarios de tipo coluvial, la pendiente del terreno y las condiciones climáticas relacionadas con precipitación y temperatura.

Para el manejo de las zonas con condición de amenaza se recomienda desarrollar un mantenimiento efectivo de todo el sistema de recolección de aguas lluvias y alcantarillado pluvial. Las zonas que no estén conectadas deben ser intervenidas con la implementación de cunetas que descarguen sus aguas sobre los cauces de las quebradas Santa Elena y La Quinta.

Se recomienda la construcción de un filtro transversal que atravesase en sentido perpendicular al cauce de las quebradas el perímetro urbano en su extremo occidental, de manera tal que se mitigue la saturación del suelo por los flujos subsuperficiales que drenan a lo largo de la pendiente del terreno.

No se considera pertinente el perfilado de taludes en alguna zona específica, sin embargo, con el desarrollo de los estudios detallados en las zonas priorizadas, se pueden proyectar de manera precisa algún tipo de medida estructural sobre laderas susceptibles de afectación.

Se recomienda llevar a cabo una inspección periódica del estado actual de las edificaciones, con intervalos de por lo menos un año, de forma tal que se genere un insumo que permita actualizar de manera constante el PMGRD y se haga seguimiento efectivo sobre las viviendas amenazadas, garantizando así la vida de las personas involucradas y la integridad de sus bienes inmuebles.

De la misma forma, y de manera específica se realizan adicionalmente recomendaciones para el área urbana del Municipio de Chitaraque, específicamente en lo concerniente a las amenazas de procesos de remoción en masa y avenidas torrenciales que se identificaron en el diagnóstico urbano:

- Se debe realizar monitoreo continuo a los FRM, que puedan generar o involucrar amenaza por avenidas torrenciales.
- Las rondas de las quebradas La Quinta y Santa Elena deben ser protegidas y respetadas, puesto que en época de alta pluviosidad se puede desencadenar una avenida torrencial.
- Se recomienda realizar estudios de mayor detalle en las zonas que se registraron como amenaza alta por procesos de remoción en masa y avenidas torrenciales.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 18 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

- Realizar obras de infraestructura en lo referente a cunetas y alcantarillas y box culvert de dimensiones adecuadas que disipen el flujo de agua en época de invierno.
- Establecer y realizar obras mitigables para contener los FRM que en determinado momento puedan realizar taponamientos especialmente en las quebradas La Quinta y Santa Elena.
- Se deben realizar obras civiles, como zanjas de coronación, filtros, etc. en la corona de los PRM que contenga y dirijan el agua lluvia y escorrentía hacia un afluente.
- Es necesaria la reforestación en las zonas de descarpes, que incida un proceso erosivo para contención del talud.
- Las jornadas de limpieza del cauce y ribera de las quebradas La Quinta y Santa Elena son importantes de manera constante, puesto que en las visitas de campo se evidenció que son foco de contaminación por basuras y material vegetal (troncos, ramas, palos, etc.) producto de la tala de árboles. Es de suma importancia esta medida de prevención, ya que cuando las quebradas presentan crecidas súbitas se pueden llegar a presentar taponamientos y presentarse una eventual avenida torrencial.

TITULO II

EQUIPAMIENTOS

Artículo 55. EQUIPAMIENTOS URBANOS. Hacen parte de los atributos del territorio de Chitaraque las construcciones o espacios de uso público y privado que tienen como fin proveer a la comunidad los servicios sociales de índole cultural, formativo, de salud, deportivo, recreativo y bienestar para mejorar la calidad de vida.

Artículo 56. CLASIFICACION DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS. Los equipamientos en el municipio de Chitaraque se ajustan a la siguiente clasificación:

Artículo 57. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS. Corresponden a aquellos que permiten las actividades de educación en sus diferentes niveles ya sea público o privado.

Artículo 58. EQUIPAMIENTOS ASISTENCIALES - DE SALUD. Son los equipamientos públicos o privados dedicados a la prestación y satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, hospitales, centros de salud, centros comunales, clínicas, guarderías, ancianatos entre otros.

Para Chitaraque se aplica al centro de salud y hogares comunitarios. Se plantea en el programa de ejecución la gestión para la construcción del Centro Geriátrico.

Artículo 59. EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS ESPECIALES - ABASTECIMIENTO. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte y dotación, que satisfacen necesidades especiales, tales como plaza de mercado, matadero, cementerio, paradero de transporte, centro de acopio, plaza de toros y otros.

Se aplica para el área urbana municipal al cementerio localizado al costado oriental, ya que la infraestructura del matadero está sin uso y el comercio de productos del campo se hace en el parque principal.

Artículo 60. EQUIPAMIENTOS CULTURALES. Son edificaciones o infraestructura destinada a la promoción, satisfacción, divulgación y expresión de las necesidades y actividades culturales de los habitantes como museos, galerías de arte, bibliotecas, salas de teatro, centros culturales, auditorios, entre otros.

Se aplica en la actualidad para el municipio de Chitaraque a teatro municipal, no se posee biblioteca.

Se plantea el proyecto de un Centro Integrado Cultural CIC con capacidad suficiente para el municipio.

Artículo 61. EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE SEGURIDAD. Con destino al control del orden público y aquellos necesarios para el desarrollo administrativo, de gobierno y atención a la comunidad. Contiene infraestructura o espacios como estaciones de policía, cárceles, notarías, sedes de entidades de gobierno, entre otros. En el área urbana de Chitaraque en la actualidad aplica a la estación de policía, edificio de la alcaldía.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 19 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Artículo 62. EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS. Son los equipamientos cuyo fin es la posibilidad de la práctica de ejercicio físico y actividades recreativas, se incluyen los polideportivos, conchas acústicas entre otros. En Chitaraque en la actualidad aplica para el polideportivo municipal y el polideportivo del Colegio de secundaria (sin cubierta) y la piscina del Colegio, el bioparque y el parque infantil.

Artículo 63. EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS Y DE CULTO. Se aplica a los espacios e infraestructura para los servicios religiosos y de culto: iglesias, capillas, conventos, seminarios, entre otros. Para el municipio se encuentra la Iglesia Católica, capilla principal y sedes de otras religiones como Cristiana.

Artículo 64. ESTRATEGIAS. Se establece como estrategias para la generación de equipamientos en la zona urbana del Municipio los siguientes:

Proveer mediante el desarrollo de los proyectos planteados de áreas para equipamientos en el área urbana, en especial los equipamientos de salud, cultural y administrativo.

Generar mecanismos urbanísticos que promuevan la generación de áreas o predios en los cuales se puedan adelantar la construcción de edificaciones que provean a los ciudadanos de servicios colectivos en la zona urbana.

Culminar la construcción de la Escuela Primaria urbana.

Mejorar y adecuar la infraestructura de equipamientos educativos ubicados en la zona urbana y rural del municipio.

Construir la cancha del Colegio de la vereda Motavita.

Realizar la gestión necesaria para la consecución de recursos en pro de la construcción del CIC.

TITULO III

ESPACIO PÚBLICO

Artículo 65. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Constituyen el espacio público entre otras las áreas requeridas para la circulación vehicular y no vehicular, áreas para recreación pública, las franjas de retiro de las edificaciones sobre la vía, los cuerpos de agua que atraviesan el área urbana, el bioparque y parque infantil, plazas, zonas verdes y similares.

Como sistema en el Esquema de Ordenamiento Territorial, el espacio público busca conjugar los elementos naturales identificados y los elementos de inmuebles públicos construidos.

En el área urbana están como las rondas hídricas de las quebradas y el río, las pendientes mayores de 45 grados y la cobertura boscosa presente especialmente a lo largo de estos cuerpos de agua. Además de la plaza, bioparque, parque infantil. Se deben conservar las áreas de ronda que actualmente poseen cobertura natural no permitiendo el aprovechamiento ni ocupación con otra actividad sobre estas áreas y reforestando en aquellos sectores en donde se ha perdido esta cobertura.

Para favorecer la articulación del área urbana a este tipo de espacio público natural es posible la localización de caminos peatonales con fin de recreación pasiva con materiales idóneos que no obstruyan la filtración; lo anterior solo podrá darse en aquellas zonas que con base en los estudios básicos presentados en este esquema de ordenamiento se consideren que no presenta amenaza por fenómenos como avenida torrencial o inundación. Así, se considera que las acciones sobre los parques y la plaza es el mantenimiento, para la cobertura natural que se encuentra se considera el mantenimiento y adecuación.

Para el área rural de Chitaraque, como parte del espacio público a escala municipal y su posible articulación regional se pueden diferenciar la red hídrica, los corredores naturales identificados en la Estructura Ecológica Principal, también existe la posibilidad bajo esta denominación de áreas como hitos representativos para el disfrute como las identificadas de grutas y cavernas que se enmarcan como parte de la proyección de turismo.

Esta red de espacio público interconectada es una proyección a mediano y largo plazo en el ordenamiento que favorecerá la intención turística de Chitaraque.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE BOYACÁ	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 20 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

CATEGORIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y USOS. URBANOS

Artículo 66. CLASIFICACIÓN DE USOS URBANOS. el suelo urbano se clasifica en actividades y usos, distinguiendo entre las siguientes categorías

CATEGORÍA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN
Categoría Comercial y de Servicios	Se definen como establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos o servicios sin incluir su transformación o fabricación; El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de estas y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, teniendo en cuenta aspectos como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda, la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar.
Categoría de Servicios	Agrupar los usos de servicios como actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes, o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población; las disposiciones particulares que se adopten para regular las exigencias de construcción y de ubicación y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento del uso de servicios, se tendrán en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la intervención de espacios públicos entre otros aspectos
industria	Agrupar los usos destinados a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos según su grado de impacto urbanístico y ambiental. Para Chitaraque no se contempla en el área urbana.
Categoría Recreacional	Agrupar los usos relacionados con Suministro oneroso de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.
Categoría Institucional	Agrupar los usos relacionados con la prestación de servicios, atención y satisfacción de las necesidades colectivas de la población.
Categoría Residencial	Agrupar los usos que designa un suelo como lugar de habitación para proporcionar alojamiento permanente a los residentes de las zonas urbanas. Un desarrollo urbanístico residencial, se podrá desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción en las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados o establecidos, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las tipologías establecidas
Categoría protección Ambiental	Agrupar los usos de protección, recuperación y las áreas de conformación de la malla ambiental urbana.

Artículo 67. ZONAS DE USO RESIDENCIAL. Es el uso del suelo destinado a los inmuebles que sirven como lugar de habitación y residencia permanente de la población y que cuenta con las condiciones y provisiones urbanas básicas para su uso adecuado tales como los servicios públicos, la infraestructura vial y de servicios y las actividades complementarias. se clasifican en dos categorías, así:

Uso Residencial

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 21 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Uso Residencial para vivienda interés social, que es la que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, y cuyo tipo, precio y características son definidos por las normas Nacionales que se dicten en la materia.

Artículo 68. TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS. De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla, el régimen de propiedad de estas, y para efectos de su reglamentación, se identifican los siguientes tipos de vivienda en el uso residencial:

- 1. VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en un lote de terreno, con acceso totalmente independiente desde una vía pública o privada está ocupado por una sola unidad habitacional y predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
- 2. VIVIENDA BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales destinadas a vivienda, que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como los elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de copropiedad.
- 3. VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Corresponde a construcciones de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende cuatro o más unidades prediales independientes, aptas para ser usadas para vivienda, además de áreas y servicios de uso y utilidad general, compatibles con vivienda. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes
- 4. AGRUPACIONES O CONJUNTOS:** Son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente a ellas, que comparten elementos estructurales y constructivos; áreas comunes de circulación, recreación y reunión; instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual, y su acceso se encuentra restringido por un cerramiento y controles de ingreso. Dichas Agrupaciones deben someterse al régimen de propiedad horizontal, y regirse por un Estatuto que regulan los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios, entre los cuales están las de participar proporcionalmente en el pago de las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.
- 5. AGRUPACIONES CERRADAS DE VIVIENDA:** Corresponde al desarrollo de varias edificaciones en conjunto cerrado, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general comunes al conjunto cerrado, como vías privadas, zonas de estacionamientos, zonas verdes, cerramientos, porterías, entre otros.
- 6. VIVIENDA COMPARTIDA:** Son edificios o casas de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, que poseen espacios que, sin tener independencia predial, se utilizan como unidades de vivienda, y poseen zonas y servicios comunes.
- 7. VIVIENDA COLECTIVA:** edificio donde prima el residencial que dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas.
- 8. AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS.** Es un conjunto de viviendas repetitivas organizadas en una unidad arquitectónica homogénea, compuesta por tres o más unidades habitacionales, unifamiliares o multifamiliares, en la cual la existencia y localización de bienes de propiedad y uso privado individual están subordinados a la localización de áreas y bienes de propiedad y uso comunal.
- 9. VIVIENDAS ADOSADAS:** Se refiere a las casas que comparten por lo menos una pared medianera.
- 10. VIVIENDAS PAREADAS:** Casas pareadas son la pareja de casas que comparten una medianera, donde hay un acuerdo entre las partes según la normativa.
- 11. VIVIENDAS AISLADA:** Vivienda rodeada de espacio abierto, sin ninguna pared en común con otra.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.221	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 22 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

12. VIVIENDAS EN ALTURA: Agrupación de Viviendas en Edificios que superen los tres

Artículo 69. GRUPOS DE USO DE COMERCIO Y SERVICIOS. Los establecimientos comerciales son aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social, de la siguiente manera:

Grupos de Uso Comercial		
Grupo	Definición	Características
Grupo 1	Comercio de Artículos al Por Menor. Venta a escala (barrio), de artículos y víveres para satisfacción de necesidades de uso doméstico inmediato, realizada en pequeños establecimientos, generalmente conocidos como "tiendas" La actividad comercial es compatible con el uso residencial por su bajo impacto urbanístico y ambiental	Venta de artículos y comestibles de primera necesidad
		Confiterías
		salsamentarias, rancho, licores, droguerías, misceláneas y expendios en establecimiento tipo Tienda y demás similares
		Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, farmacias
		Alimentos al detal: Para consumo humano diario de bebidas, rancho, licores, salsamentarias, tiendas de esquina y similares
Grupo 3		Artículos de librería y papelería
		Artículos de línea múltiple y al detal, misceláneas y boutiques. Textiles al detal: almacenes de ropa y de cortinas, Artículos para el hogar: almacenes de muebles y electrodomésticos
		Repuestos electrónicos y eléctricos, Artículos de Ferretería, Venta de artículos funerarios, artículos fotográficos

Grupos de Uso Comercial		
Grupo	Definición	Características
Grupo 3	Comercio de artículos especializados: Establecimientos que en razón a la magnitud de sus instalaciones tienen un alto impacto sobre el espacio público urbano, normalmente requieren de espacio de estacionamiento y de cargue y requieren de una localización especial.	Venta de Artículos e insumos agropecuarios.
		herramientas y accesorios
		venta de materiales de construcción y similares
		Distribuida mayorista de alimentos y bebidas
		distribución de productos agroquímicos y veterinarios
Grupo 3		Ferreterías y distribución de pinturas al por mayor
		Estaciones de combustible y servicios, distribuidores de aceites y lubricantes, reparación y mantenimiento de vehículos
		lavado de autos
		venta de productos alimenticios y bebidas

PARÁGRAFO: Grupos De Uso De Comercio Recreativos. Agrupa los usos relacionados con Suministro oneroso de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento, de acuerdo con sus características, se clasificarán en los siguientes Grupos

Grupos de Uso de Comercio Recreativo		
Grupo	Definición	Características
Grupo 1	Comercio recreativo de bajo impacto, Suministro de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento	Establecimientos que por razón de su actividad no ocasionan molestias de bajo impacto urbano ni social, por lo cual son compatibles con la vivienda y no tienen restricción para su localización Alquiler y ventas de videos loterías, chance y similares

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE V.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 23 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

Grupo 2	Comercio turístico de bajo y mediano impacto, Suministro de servicios para el desarrollo de actividades turísticas en la zona urbana.	Establecimientos que por razón de su actividad no ocasionan molestias, son de bajo impacto urbano y social, por lo cual son compatibles con la vivienda y no tienen restricción para su localización
		centros artesanales
		Cafés
		salones de onces
Grupo 3	Comercio recreativo de mediano impacto, Suministro de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento	Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan molestias, por lo cual son incompatibles con la vivienda y tienen restricción para su localización: juegos de salón
Grupo 4	Comercio recreativo de alto impacto urbanístico, Suministro oneroso de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento de alto impacto	Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y alto impacto urbano y social, por lo cual son incompatibles con la vivienda y tienen restricción para su localización
		actividades nocturnas
Grupo 5	Comercio de alto impacto social: Suministro oneroso de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento de alto impacto social y tienen restricción para su localización	Moteles, Wisquerías y similares
		Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y alto impacto urbano y social, por lo cual son incompatibles con la vivienda y tienen restricción para su localización.

Artículo 70. GRUPOS DE USO INSTITUCIONAL. Los establecimientos Institucionales, de acuerdo con sus características, se clasificarán en los siguientes Grupos

Grupos de Uso Institucional		
Grupo	Definición	Características
Grupo 1	Son establecimientos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto social, urbanístico y ambiental, con servicio de carácter local	Sedes administrativas públicas Oficina de servicios públicos Educativa: escuelas primarias Asistenciales: Guarderías, jardines infantiles, sala cunas, puestos de salud. Culturales y de culto: Capillas, salones comunales o múltiples. Seguridad: Centros de atención inmediata de la Policía y Defensa Civil.
Grupo 2	Son instalaciones que por su carácter y magnitud e impacto sobre el espacio público no deben mezclarse con el uso residencial, aun cuando pueden localizarse en su cercanía, producen impacto en el tráfico urbano.	Educativa: colegios de educación secundaria Asistenciales: Centros Geriátricos, asilos Culturales y de culto: centros y clubes culturales-recreativos, bibliotecas públicas, iglesias y casa cúrales y centros parroquiales Seguridad: puestos de policía Administrativos: oficinas judiciales, de Comisarías, notarias y similares, y oficinas descentralizadas de la administración
Grupo 3	Establecimientos considerados especiales, son incompatibles con el uso residencial dado el alto impacto social que producen, su localización debe estar precedida de la certificación de uso del suelo, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal	Culturales y de culto: Casas de cultura, auditorios Administrativos: centro administrativo municipal, casas de justicia, y similares Asistenciales: Instituciones prestadoras de salud Seguridad: estaciones de bomberos
Grupo 4	Establecimiento de interés institucional, considerados especiales, incompatibles con el uso residencial dado el alto impacto	Mercadeo y abastecimiento: plaza de mercado, plaza de ferias Culturales y de culto: cementerios

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.521	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 24 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

<i>Grupos de Uso Institucional</i>		
<i>Grupo</i>	<i>Definición</i>	<i>Características</i>
	social, urbanístico y ambiental que produce, su localización debe estar precedida de la certificación de uso del suelo y concepto expedidos por la Secretaría de Planeación	Seguridad: cárceles Otros: matadero, sistemas de disposición final de residuos sólidos

TITULO IV

TRATAMIENTOS

Artículo 71. TRATAMIENTOS URBANOS. Es el mecanismo normativo que establece las orientaciones de manera diferenciada, las intervenciones que se pueden realizar en el suelo urbano, espacio público y las edificaciones, de acuerdo a cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo del municipio, con el propósito de conservar, consolidar, mantener, rehabilitar, mejorar, generando espacios adecuados para la difusión de las funciones del municipio, asegurando un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas; se espacializan en el plano FU5_TRATAMIENTOS.

- Tratamiento de conservación ambiental
- Tratamiento de conservación
- Tratamiento de consolidación.
- Tratamiento de Desarrollo.

Artículo 72. TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL. Es el mecanismo normativo aplicable a las áreas que hacen parte de los ecosistemas estratégicos identificados en el ámbito municipal y que trascienden al área urbana en los cuales se propende por la recuperación y preservación de estos.

PARÁGRAFO 1: son objeto de tratamiento de conservación ambiental los elementos significativos, de la zona urbana como son:

- Áreas verdes.
- Áreas de bosques
- Zonas de protección de Fuentes hídricas

PARÁGRAFO 2. Los usos establecidos para el tratamiento de conservación son: uso protección ambiental y áreas de importancia eco -sistémica.

Artículo 73. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Se define como conservación urbanística, el mecanismo normativo dirigido a la valoración, de elementos significados del espacio urbano .El tratamiento de conservación urbanística se aplica a aquellas zonas del casco urbano que han mantenido calidades técnico – ambientales, ya que sus estructuras originales tienen valores morfológicos o estructurales, o bien presentan valores como conjunto urbano y han presentado estabilidad ante los procesos de transformación de las actividades de acuerdo a la vocación del municipio procurando la protección, recuperación preservación de sus características urbanísticas, arquitectónicas, ambientales y paisajísticas.

PARÁGRAFO: Para ello se establecen limitaciones diversas a la transformación de la estructura física, y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el municipio.

Artículo 74. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA. Se define como conservación arquitectónica como el mecanismo normativo para proteger el patrimonio construido en el perímetro urbano, se aplica a los inmuebles individuales o conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas, que constituyen aciertos importantes en el campo de la creación arquitectónica, y en la consolidación de la morfología e identidad urbana y enriquecimiento de su estructura; estos elementos, debido a sus valores arquitectónicos y tipológicos. Asegurar su

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 25 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

preservación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

Artículo 75. TIPOLOGIAS DE FACHADAS PARA LA ZONA URBANA. En el perímetro urbano del Municipio se establecen las siguientes normas urbanísticas para la intervención de fachadas:

- Las fachadas de las edificaciones que se localicen en las zonas con tratamiento urbanístico de conservación arquitectónica, urbanística y de consolidación deberán respetar los siguientes elementos arquitectónicos de las fachadas:
- Modulación de las ventadas y puertas, de acuerdo con los diseños originales de la edificación
- Altura de las edificaciones
- Tipo de cubierta.
- Voladizos
- Zocalos

PARÁGRAFO: los predios que conserven la volumetría de las edificaciones y las características de las fachas, podrán desarrollar un 50% del área interna del predio, o el área denominada solar o patio interior, siempre y cuando se garantice la iluminación y ventilación de las edificaciones.

Artículo 76. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Es el mecanismo normativo que orienta el mantenimiento de la estructura urbana de la zona urbana ya desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo, características del sector y el sistema de espacio público existente o proyectado.

Artículo 77. MODALIDADES Y ÁREAS DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, ZONA URBANA.

1. Consolidación urbanística

Se aplica a áreas urbanizadas, conformadas y/o urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber aplicado la norma original han mantenido sus características urbanísticas y ambientales, por lo cual deben conservar como orientadoras de su desarrollo.

A esta categoría pertenecen las urbanizaciones nuevas, una vez sean aprobadas, así como todo predio que cuente con un área, que pueda ser objeto de desarrollo por urbanización y/o por mayor edificabilidad en la modalidad de multifamiliar, deberán aplicar las normas ambientales, urbanísticas y de edificación vigentes, de acuerdo a lo establecido en el presente acuerdo o por aquellas condiciones urbanas y ambientales, derivadas de la aplicación de una norma general o específica, así ésta no sea la original.

2. Consolidación de sectores urbanos o especiales

Todo predio que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas ambientales, urbanísticas y de edificación, resultantes de la aplicación de la norma original y/o normas vigentes sea el caso objeto de estudio.

Todos los predios que concluyan el proceso de urbanización de acuerdo con las normas contenidas en el presente acuerdo pasarán a tratamiento de consolidación urbanística.

PARÁGRAFO: Se entiende por norma original la reglamentación mediante la cual se desarrolló inicialmente la urbanización, agrupación o conjunto.

a) Normas para el tratamiento de consolidación urbanística

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística para el caso de urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos deberán mantener las normas

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 26 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

originales, sobre, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás normas volumétricas y usos establecidos para cada zona urbana definidos en los planos

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística de sectores y/o barrios, que no fueron resultado de un proceso de urbanización agrupación o conjunto, deberán dar aplicación a las normas establecidas en el presente acuerdo, sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás normas volumétricas y usos establecidos para cada zona urbana.

Artículo 78. NORMAS URBANÍSTICAS PARA ÁREA O PREDIO URBANIZADO EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDADO PARA USO RESIDENCIAL. Son los sectores antiguos del área urbana que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción y los considerados urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no.

Áreas de predios	Tipo de vivienda	Normas urbanísticas
Predios con áreas entre 41 a 72 m2	Podrán construir vivienda de tipo unifamiliar	Patios mínimos de 9m2. Antejardín si en la zona aplica No aplica compensación de cesiones urbanísticas. Un estacionamiento, en predios que el frente lo permita. Las edificaciones se construirán al paramento de las edificaciones.
Predios con áreas entre 73 a 120 m2	Podrán construir viviendas de tipo bifamiliar	Patios mínimos de 12 m2. Antejardín si en la zona aplica No aplica compensación de cesiones urbanísticas. Un estacionamiento por cada una unidad
Predios con áreas entre 121 a 224 m2	Podrán construir viviendas de tipo Trifamiliar	Patios mínimos de 12 m2. Antejardín si en la zona aplica Aplica compensación de cesiones urbanísticas. Un estacionamiento por cada unidad vivienda
Predios con áreas entre 225 a en 1999 m2	Podrán construir viviendas de tipo multifamiliar.	Patios mínimos de 20 m2. Mínimo de lado de 4 aplica compensación de cesiones urbanísticas Un estacionamiento por cada unidad vivienda. El número de unidades habitacionales es la resultante de aplicar el número de pisos y que se cumpla con el número de estacionamientos por unidad. Para las edificaciones, tengan usos mixto de servicios, comercio y vivienda deberán garantizar parqueaderos para cada unidad de vivienda y por cada 20m2 de área de comercio o servicios
Norma mínima de Diseño de las Unidades Habitacionales.	Todos los espacios de las Unidades Habitacionales en uso Residencial deben	Ventilarse e iluminarse naturalmente. Se exceptúan de la norma anterior las escaleras y baños que podrán ventilarse e iluminarse artificial o cenitalmente.
Número de pisos permitidos	Unifamiliar Bifamiliar y Trifamiliar Multifamiliar	Dos pisos Dos Tres pisos
Altura mínima entre pisos habitable	Para todos los tipos de vivienda	2, 50 más libres mínimo

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T. 021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 27 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

Áreas de predios	Tipo de vivienda	Normas urbanísticas
Subdivisión de predios residuales	Los predios podrán ser objeto de licencia de subdivisión urbana hasta un máximo de 4 de predios.	

PARÁGRAFO; las edificaciones puedan adosarse por los costados, con los predios colindantes, siempre y cuando se cumpla con el aislamiento posterior o lateral, para iluminación y ventilación, de la identificación y se garantice la habitabilidad de los espacios

Artículo 79. ZONA URBANA DE USO DE COMERCIO EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Son aquellas donde se presentan diferentes usos compatibles entre sí (comercial, servicios, recreacional, vivienda), Se establecen los siguientes usos:

USOS PARA LAS ZONA URBANA DE COMERCIO Y SERVICIOS		
Uso principal	Comercio Grupo 1, 2 Servicios Grupos 1,2 servicios	
Usos compatibles	Comercio Grupo 2, Servicios Grupos 4, 5 Institucional	
Usos condicionados	Institucional Grupo 3, servicios recreativos 3, Servicios Grupos 3, 7. Institucional Grupo 2 Y 3 y vivienda	
Usos prohibidos	Todos los demás.	

Artículo 80. NORMAS URBANISTICAS COMERCIO Y SERVICIOS EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION. Se establece las normas urbanísticas para los usos de comercio y servicios.

- Áreas y frentes mínimos del lote: el Área mínima de predio será de 30 M2 y frente de 10 M para uso exclusivo de la actividad.

Índice de Ocupación: Hasta un 0.6 del área del lote neta

Índice de construcción: Dos primeras plantas - Hasta el 1.20 de superficie total del lote

Lotes sobre vía hasta 30M – Hasta 1.40 de superficie total del lote de ancho

Lotes sobre vía de más de – Hasta el 1.50 de superficie total de lote

30 M de ancho sobre plazas,

- parques o zonas verdes
siempre que condiciones de diseño (iluminación-ventilación) sean satisfactorias
- Lotes de Esquina
Un adicional del 5%
Altura de las edificaciones
Máxima de 12 m
Los elementos estructurales como tanques, antenas y otros tendrán una altura máxima de 15 m,
Número de pisos permitidos
Un piso de doble altura
hasta 3 pisos

PARÁGRAFO 1: Como estrategia de consolidación de esta área se debe buscar que las actividades comerciales, servicios compatibles, con la vivienda estén presentes en los edificios de uso múltiple, pueden distribuir en la siguiente forma:

- Comercio: Primera Planta
- Oficinas: Segunda Planta

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.221	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FORMATO	
		F-GA-01	Página 28 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

- Vivienda: Tercera Planta

PARÁGRAFO 2: las edificaciones puedan adosarse por los costados, con los predios colindantes, siempre y cuando se cumpla con el aislamiento posterior o lateral, para iluminación y ventilación, de la identificación y se garantice la habitabilidad de los espacios.

Artículo 81. USO INSTITUCIONAL EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION. Se establecen los siguientes usos y normas urbanísticas para la zona urbana del municipio de Chitaraque:

Para la zona Urbana uso Institucional, se establecen los siguientes usos:

USOS PARA LA ZONA URBANA INSTITUCIONAL	
Uso principal	Institucional Grupo 1 y 2
Usos compatibles	Institucional Grupo 3
Usos condicionados	Institucional Grupo 4 Comercio Grupo 1, 2, servicios 1,2 vivienda unifamiliar, Bifamiliar, multifamiliar
Usos prohibidos	Todas las demás

Normas

NORMAS PARA LAS ZONA URBANA DE USO INSTITUCIONAL		
Áreas y frentes mínimos del lote	La zona de uso institucional no es objeto de subdivisión, sin embargo, el Área mínima de predio será de 200 M2 y frente de 10 M para uso exclusivo de la actividad.	
Índice de Ocupación	Hasta un 0.6 del área del lote. Los lotes de esquina tendrán un aumento del 5% de ocupación	
Índice de construcción	Dos primeras plantas	Hasta el 1.40 de superficie neta del lote.
	Lotes sobre vía hasta 20M de ancho	Hasta 1.50 de superficie neta del lote

NORMAS PARA LAS ZONA URBANA DE USO INSTITUCIONAL		
Altura	Lotes sobre vía de más de 20M de ancho sobre plazas, parques o zonas verdes	Hasta el 1.60 de superficie neta de lote siempre que condiciones de diseño (iluminación-ventilación) sean satisfactorias
	Máxima de 12 m, dos plantas y tres pisos. Los elementos estructurales como tanques, antenas y otros tendrán una altura máxima de 15 m.	

Artículo 82TRATAMIENTO DESARROLLO. Es el mecanismo normativo aplicable a los predios o terrenos urbanizables, no urbanizados localizados en el suelo urbano principal, con la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.

El contenido mínimo del tratamiento urbanístico de desarrollo es el siguiente:

1. Áreas mínimas de super manzanas, manzanas, o super lotes y lotes.
2. Normas volumétricas:
 - a) Índices de ocupación y construcción básicas y máximas;
 - b) Aislamientos;
 - c) Antejardines;
 - d) Retrocesos;
 - e) Sótanos y semisótanos;

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 29 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

- f) Rampas;
- g) Escaleras;
- h) Estacionamientos;
- i) Las cesiones obligatorias.

Artículo 83. ZONAS DE USO RESIDENCIAL. Se localiza en el respectivo plano FU7_USO REGLAMENTADO.

USOS PARA LAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL	
Uso principal	Vivienda unifamiliar, familiar, densidad media apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda, continuos o aislados
Usos compatibles	Comercio Grupo 1, Institucional Grupo 1 Vivienda unifamiliar, bifamiliar, densidad baja apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda, continuos o aislados
Usos condicionados	Comercio Grupo 2, Institucional Grupo 2, vivienda unifamiliar, bifamiliar multifamiliar de densidad alta y vivienda de interés social apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda, continuos o aislados
Usos prohibidos	Comercio Grupo 3, 4, 5 y 6, Institucional Grupo 3, Industria tipo uno

Usos del Suelo Urbano para uso residencial regirán las siguientes normas:

Artículo 84. DENSIDADES DE VIVIENDA PARA ZONAS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO POR PROCESO DE URBANIZACIÓN. Se establece que las áreas en tratamiento de desarrollo en suelo urbano para uso residencial, se clasifican por niveles de densidades de unidades habitacionales de vivienda por hectárea neta así:

Vivienda de densidad baja Son áreas que tienen un Número de unidades habitacionales, que está dentro de los niveles de 60 a 80, viviendas por hectárea neta por las condiciones de terreno, y proyecciones de servicios públicos.

Vivienda de densidad media. Son áreas que tienen un Número de unidades habitacionales, que está dentro de los niveles de 81 a 120, viviendas por hectárea neta su desarrollo se dará de acuerdo con las condiciones y proyecciones de servicios públicos.

Vivienda de densidad alta y Vivienda de interés social VIS- VIP. Son áreas que tienen un Número de unidades habitacionales, que está dentro de los niveles de 121 a 200 viviendas por hectárea neta, su desarrollo se dará de acuerdo con las condiciones de terreno y proyecciones de servicios públicos.

Artículo 85. NORMAS URBANÍSTICAS PARA PREDIOS A DESARROLLAR POR URBANIZACIÓN PARA VIVIENDA. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma y cuentan con áreas superiores a 2.000 m2, aplica para la zona urbana del municipio.

PARÁGRAFO 1: Normas Para Predios A Desarrollar Por Urbanización Para Vivienda en la zona urbana principal

Norma	Tipo de vivienda	Predios objeto de urbanización
Índice de Ocupación Áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta.	Unifamiliar	Hasta el 0.70 del área neta del lote Los lotes de esquina tendrán un aumento del 5% de ocupación
	Bifamiliar	
	Multifamiliar	

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.621	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 30 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Índice de construcción	Unifamiliar	Hasta unavez una (1.00) la superficie total del lot a urbanizar
	Bifamiliar	Hasta uno 1.10 de la superficie total del lote a urbanizar
	Multifamiliar	Hasta uno 1.50 de la superficie total del lote a urbanizar
Número de pisos permitidos	Unifamiliar	Dos pisos
	Bifamiliar y Trifamiliar	Dos pisos y altillo
	Multifamiliar	Hasta 4 pisos
Altura mínima entre pisos habitable	Para todos los tipos de vivienda	2, 50 mts libres Mínima
Cesiones Obligatorias	Cesiones tipo A espacio público	20% sobre el área neta urbanizable
	Cesiones tipo B y C Son aquella parte del predio reservado por el urbanizador, a título gratuito utilización restringida	20% sobre el área neta urbanizable
Norma mínima de Diseño de las Unidades Habitacionales.	Todos los espacios de las Unidades Habitacionales en uso Residenciales deben	Ventilarse e iluminarse naturalmente. Se exceptúan de la norma anterior las escaleras y baños que podrán ventilarse e iluminarse artificial o cenitalmente.
Norma	Tipo de vivienda	Predios objeto de urbanización
Norma estacionamientos de	Visitantes	un (1) parqueadero para visitantes por cada cinco (5) unidades de vivienda
	Para vivienda	un (1) parqueadero para cada unidad

Densidad, áreas y frentes mínimos de predios para desarrollo de vivienda

	Tipo de vivienda	Densidad baja en Predios objeto de urbanización	Densidad media en Predios objeto de urbanización	Densidad alta y vivienda de interés social en Predios objeto de urbanización
Densidades	Unifamiliar y Bifamiliar	Máximo 60 viviendas x hectárea neta	Máximo 80 viviendas x hectárea neta	Máximo 100 viviendas x hectárea neta
	Multifamiliar	Máximo 120 viviendas x hectárea neta	Máximo 160 viviendas x hectárea neta	Máximo 200 viviendas x hectárea neta
Áreas y frentes mínimos del lote	Unifamiliar	Área 90 M2 y frente de 8 M	Área 80 M2 y frente de 7 M	Área 72 M2 y frente de 6 M
	Bifamiliar	Área 120 M2 y frente de 10 M	Área 96 M2 y frente de 8 M	Área 80 M2 y frente de 7 M
	Multifamiliar	El frente mínimo es de 20 mts, Las áreas obedecerán a la propuesta de implantación urbanística de la urbanización		

PARÁGRAFO: Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso, Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 31 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

previamente a la actuación de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 4065 de 2008, a la norma que lo modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 4: Se denomina un predio urbanizable cuando el número de subdivisiones o unidades prediales resultantes superen cinco o más predios.

PARÁGRAFO 5: el índice de ocupación se calculará sobre el área neta urbanizable.

PARÁGRAFO 6: Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

Quando la subdivisión haya sido ordenada por una Sentencia Judicial en firme.

Quando la subdivisión se causada por la afectación de proyecto de infraestructura vial, servicios públicos municipal o espacio público

PARÁGRAFO 7: se considera desarrollo por urbanización, cuando resulten más de 5 lotes, con las áreas las mínimas establecidas en el presente artículo.

Artículo 86. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Adóptese en el Municipio de Chitaraque la Política Pública de Vivienda de Interés Social, la cual orientará la previsión de áreas, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social VIS y VIP, a partir de destinar suelos, en la zona urbana a partir la adopción del esquema de ordenamiento, con el fin de establecer parámetros de Habitabilidad, Calidad de la construcción, Tipología de edificaciones Ocupación, Loteo y tenencia de la tierra, para lograr disminuir el déficit de vivienda de Interés Social y VIP.

Artículo 87. OBJETIVOS DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIP. Se establecen los siguientes como objetivos para la generación de áreas de suelo con destinación a vivienda de interés social y VIP, en la zona urbana del Municipio de Chitaraque:

- Promover mecanismo de viviendas existentes para albergar la totalidad de la población con el fin de minimizar la demanda.
- Establecer instrumentos para la distribución del desarrollo territorial renovando los establecimientos urbanos y provisionando los servicios de agua potable y saneamiento básico.
- Mejorar acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
- Priorizar la construcción, dotación y operación de los servicios complementarios a la vivienda: educación, salud, seguridad, bienestar social, tecnologías de la información y las comunicaciones y la instalación de servicios públicos domiciliarios, entre otros, de acuerdo con los lineamientos definidos por los Ministerios respectivos en los proyectos de vivienda de interés social.
- Determinar corredores de movilidad estructurales, caracterizando en totalidad las áreas de influencia con mayor intensidad de vivienda.

Artículo 88. DEFINICIONES PARA VIVIENDA VIS Y VIP. En el presente acuerdo se acogen las siguientes definiciones, para vivienda VIS y VIP, en concordancia a lo establecido en la Ley 1796 del 2016 y/o la norma que lo modifique, adicione o derogue:

- Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlmv).
- Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smmlmv).

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 32 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Artículo 89. NORMAS Y CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE VIS Y VIP. Se establece normas específicas y condiciones para el desarrollo de áreas de suelo con destinación a vivienda de interés social y VIP, en la zona de urbana del municipio de los siguientes:

1. El aislamiento posterior para las Viviendas de interés social y VIP, será como mínimo de dos metros cuadrados (2 m2).

Artículo 90. DESTINACIÓN A DESARROLLO DE VIP MEDIANTE EL TRASLADO A OTRO PROYECTO. La obligación de destinar suelo para se podrá trasladar a cualquier otra zona urbana del municipio, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo, en las zonas urbana en la modalidad de redesarrollo.

El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento. Para este efecto, se aplicará la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Dónde:

A2 = Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.

A1 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.

V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación (Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área).

Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación, se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante la Secretaria de Planeación, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP.

Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito, la Secretaria de Planeación al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el Artículo 32 del Decreto número 1469 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015 y modificado parcialmente por el Decreto 1197 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Los valores catastrales de que trata la fórmula definida, podrán ser sustituidos por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde ubica el proyecto original como para aquella donde se ubica el proyecto adonde se debe trasladar la obligación.

PARÁGRAFO 1: Según lo establece el Decreto No. 75 de 2013 o la norma que lo adiciones, modifique o derogue, para dar cumplimiento a esta obligación, el propietario y/o urbanizador podrá optar por las siguientes alternativas, así:

- En el mismo proyecto.
- Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano del Municipio o distrito.
- Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los Municipios y distritos para el efecto.

En ningún caso, se podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

PARÁGRAFO 2: Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 33 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

PARÁGRAFO 3: Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se localiza en otra zona del Municipio, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

Artículo 91. ZONA URBANA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION AMBIENTAL. La Constituye la ronda hídrica de protección de quebradas de La Quinta y Santa Helena, al igual que el río por el costado oriental de límite urbano determinado en esta revisión y zonas con pendientes superiores a los 45°, que se ubican en la zona urbana de Chitaraque, se reglamentarán como zona de protección ambiental y el fin primordial es conservar el agua y mantener y reforestar con vegetación en la ronda y zonas hacen parte integral de las zonas de protección, como parte de la estructura ecológica, en la que posee restricciones de construcción. En el área urbana se identifican sectores aledaños a las quebradas que poseen más allá de la ronda de 30 metros, cobertura natural que está inmersa dentro de esta categoría de protección y conservación ambiental en la medida de hacer parte de la estructura ecológica principal.

PARÁGRAFO 1: Se prohíben los usos diferentes a los de protección, conservación y recreación pasiva.

PARÁGRAFO 2: La ronda de protección se establece de treinta (30) metros a lado y lado del cuerpo de agua.

PARÁGRAFO 3: Las edificaciones que están invadiendo las rondas del río y las quebradas deben ser valoradas para priorizar la reubicación de las mismas.

Artículo 92. PARÁMETROS PARA LOS USOS CONDICIONADOS. Se establece para los usos condicionados, que se establecen en el presente acuerdo, previo a las solicitudes de licencia urbanística en las diferentes modalidades o para ubicarse en la respectiva zona, deberán presentar un plan de implantación, en el cual se analice el impacto ambiental y urbanístico que puede generar la actividad para la dinámica funcional de la zona urbana y presentar las alternativas de mitigación; garantizar zonas de parqueaderos, manejo de la movilidad en el sector y tomar medidas técnicas constructivas que mitiguen los impactos ambientales de ruido, paisajísticos, al entorno inmediato y dar cumplimiento las normas urbanísticas establecidas para el sector, y reflejar cada una de las alternativas en la implantación urbanística, del proyecto; objeto de aprobación por la secretaría de planeación.

Artículo 93. PRINCIPIO DE PRECAUCION. Dando alcance al principio de precaución, los predios que colindan con quebradas o zonas que presenten amenaza por movimientos en masa, podrán construir y/o siempre y cuando se adjunten a las solicitudes de licencias los estudios detallados en condición de amenaza media y alta y/o condición de riesgo por fenómenos de inundaciones y/o movimientos en masa, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la condición amenaza y/o condición de riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el constructor o urbanizador, responsables de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

PARÁGRAFO 1: Los estudios técnicos de detalle inundación deberán elaborarse, de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 del 2015 o la norma que lo adicioné, modifique y/o sustituyan.

PARÁGRAFO 2: los predios o zonas que por ocurrencia fueron afectados por un evento causado por fenómenos naturales de inundación, movimiento en masa y avenidas torrenciales en áreas, que no estén clasificados en amenaza media o alta, por cualquier fenómeno natural y estén relacionados en el plan de gestión del riesgo o actas del comité de gestión del riesgo, para su futuro desarrollo y/o construcción deberán adjunten a las solicitudes de licencias los estudios detallados, en los términos definidos en el presente artículo.

TITULO V.

NORMAS URBANISTICAS

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 34 de 78
		Versión 1	07-06-16	
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Artículo 94. NORMAS GENERALES URBANISTICAS. Establézcase para la zona Urbana como normas urbanísticas la forma de ocupación del espacio interior, tipología de edificaciones, ocupación máxima, área edificable, el lote mínimo, área edificable en los predios; volumetrías de las edificaciones, retiros, aislamientos, alturas, fachadas, espacio público, capacidad y localización estacionamientos. De acuerdo con la zonificación de usos de suelo urbano definidos en los planos, FUG_USO REGLAMENTADO, que hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 95. CESIONES OBLIGATORIAS TIPO A PARA ZONA URBANA. Se establece el porcentaje mínimo de cesiones urbanísticas gratuitas para conformar el sistema de espacio público efectivo y conformación de perfiles viales locales para la zona Urbana, acorde con el uso o actividad a desarrollar, de acuerdo a la siguiente distribución

Tipo De Predio	Usos De Suelo Urbano.	Tipo De Desarrollo	% Cesión Para Espacio Público Efectivo	% Cesión Para Conformación De Perfiles Viales Urbanas
Área o predio urbanizado consolidado. Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, manzanas conformadas y definidas sus zonas de andenes.	Uso residencial	Desarrollo por edificación mayores a vivienda, se calculará sobre área construida	5%	5%
	uso de servicios y comercio	Desarrollo por edificación mayores a 100 m2, se calculara sobre área construida	4%	4%
	Uso Mixto que incluya vivienda	Desarrollo por edificación mayores a 100 m2, se calculará sobre área construida	6%	6%
Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma	Uso residencial en suelo urbano	Desarrollo por urbanización calculado sobre área neta	12%	8%
	Uso de vivienda de interés social.	Desarrollo por urbanización se calculará sobre área neta	8%	8%

PARÁGRAFO 1: Todo proyecto adelantado por el sistema de Agrupación o de Conjuntos, debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal.

PARÁGRAFO 2: El porcentaje cesiones se calculará sobre el área neta o área construida.

PARÁGRAFO 3: las zonas de protección de fuentes hídricas, hacen parte de las cesiones de espacio público efectivo, siempre y cuando se conserven los usos para áreas periféricas a

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T. 021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 35 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas y áreas con características de humedales en general, establecidos en el presente acuerdo

Artículo 96. CESIONES OBLIGATORIAS TIPO B PARA EQUIPAMIENTO. Se establece el porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de los diferentes tipos de equipamientos identificados de acuerdo a la siguiente distribución

Tipo de predio	Tipo de actuación	% de cesión para conformación de equipamientos públicos	% de cesión para conformación de equipamientos con restricción de uso (privado)
Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.	Urbanización	10 % del área neta urbanizable.	10 % del área neta urbanizable, de acuerdo a la propuesta urbanística.
Área o predio urbanizado consolidado. Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, manzanas conformadas y definidas en sus zonas de andenes.	Predios que desarrollen por edificaciones que generen más de tres unidades de vivienda	5% del área construida.	5% del área construida, de acuerdo a la propuesta arquitectónica.

Artículo 97. NORMAS GENERALES URBANISTICAS. Establézcase para la zona Urbana como normas urbanísticas la forma de ocupación del espacio interior, tipología de edificaciones, ocupación máxima, área edificable, el lote mínimo, área edificable en los predios; volumetrías de las edificaciones, retiros, aislamientos, alturas, fachadas, espacio público, capacidad y localización estacionamientos. De acuerdo con la zonificación de usos de suelo urbano definido en los planos

PARÁGRAFO 1: los predios que se localicen en los diferentes usos de suelo y no sean objeto de desarrollo por urbanización, podrán subdividirse en las áreas mínimas y frentes mínimos establecidos en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 2: Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando la subdivisión haya sido ordenada por una Sentencia Judicial en firme.
- Cuando la subdivisión se causada por la afectación de proyecto de infraestructura vial y servicios públicos municipal.

PARÁGRAFO 3: se considera desarrollo por urbanización, cuando resulten más de 5 lotes, con las áreas mínimas establecidas en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 4: Todo terreno en proceso de urbanización y subdivisión o loteo debe prever un sistema vehicular de uso público que constituya una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano

PARÁGRAFO 5: Los predios resultantes de la subdivisión y/o loteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 36 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

PARÁGRAFO 6: Los predios podrán ser objeto de licencia de subdivisión urbana hasta un máximo de cuatro (4) de predios, siempre y cuando se cumplan con las áreas mínimas y frentes mínimos establecidos en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 7: Los urbanizadores, constructores o titulares de la licencia, deberán dar estricto cumplimiento a los siguientes aspectos:

a. Los procesos urbanísticos deberán acoger lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, en su Artículo 22 numeral 4, compilado en el Decreto 1077 del 2015 y Decreto 2218 del 2015 o la norma que modifique, adicione o sustituya.

b. La implantación urbanística se deberá articular al plan de movilidad y seguridad vial donde garantice la accesibilidad y conectividad de los diferentes sectores, urbanos, disminuyendo el riesgo por accidentalidad.

c. Las edificaciones que superen los dos pisos deberán contar con: memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios,

d. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido la ley 1796 del 2016 y/o la norma que la modifique, adicione o sustituya, en cuanto implementar las medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda y el incremento de la seguridad de las edificaciones, de acuerdo a las obligaciones de tener supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido, en los artículos 3, 4 y 5, relacionadas con modificaciones de algunos artículos de la Ley 400 de 1997 y artículo 7, relacionado con la modificación del artículo 42 de la Ley 1575 de 2012, en relación a Inspecciones y certificados de seguridad.

e. Obligación de solicitar Certificación técnica de ocupación., en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 1796 del 2016, en su artículo 6 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, en una vez concluidas las obras aprobadas en la, respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

f. Obligación de notarios y registradores. los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmuebles hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo 6° de la Ley 1796 del 2016, o la norma que la modifique, adicione o sustituya que menciona que la certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo y demás párrafos y parágrafos del artículo mencionado.

g. Los titulares de licencias de construcción, constructores responsables y enajenadores de vivienda que permitan la ocupación de edificaciones nuevas sin haber protocolizado y registrado la certificación técnica de ocupación, serán objeto sanciones en salarios mínimos legales mensuales (smlmv), según lo establecido en la Ley 1796 del 2016 en su Artículo 11. Adiciónese el artículo 104 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la ley 810 de 2003, Estas multas se aplicarán por cada unidad privada que se

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 37 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

ocupe sin haber cumplido con la protocolización y registro de la certificación técnica de ocupación.

h. Los perfiles, el trazado vial, las obligaciones o cargas generales para los proyectos de urbanismo son establecidos por la Secretaría de Planeación, según lo señalado en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

i. Respecto a las obligaciones sobre las intervenciones que deben ejecutar los Urbanizadores y/o Constructores, estas las establecen la secretaria de planeación y quedan establecidas en la respectiva licencia de Urbanización y/o Licencias de Construcción.

j. El sistema de suministro de energía eléctrica para el alumbrado público y para los servicios domiciliarios, comerciales se hará por medio de red subterránea o las normas técnicas vigentes se desarrollen.

k. Todas las urbanizaciones o parcelaciones deberán ejecutar las construcciones para las subestaciones, en los sitios y con las especificaciones indicadas por la Empresa prestadores del servicio.

l. El alumbrado público utilizará lámparas ajustadas a las normas nacionales sobre la materia. Toda urbanización el cambio se realizará gradual de las lámparas durante la vigencia del EOT.

PARÁGRAFO 8. Los promotores de proyectos y/o titulares de licencia urbanística deberá realizar el trámite de los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de la infraestructura vial carretera concesionada y férrea, en los términos establecidos en la Resolución Número 716 De 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 98. NORMAS GENERALES PARA TODAS LAS EDIFICACIONES: Las edificaciones deberán ser diseñadas teniendo en cuenta los siguientes aspectos: Las dimensiones mínimas de los espacios arquitectónicos de acuerdo a los usos y caracterización de las actividades que en ellos se realizan La seguridad de sus ocupantes. La calidad ambiental de los espacios arquitectónicos, la construcción y protección del paisaje urbano.

i) Calidad Ambiental de los espacios arquitectónicos.

Las edificaciones que se diseñen y construya en el Municipio deberá garantizar la calidad ambiental de sus espacios arquitectónicos con relación a:

- Iluminación
- Ventilación
- Térmico
- Acústico

ii) Servidumbre visual

Para todos los efectos se considerará que existe servidumbre visual, cuando los planos de cerramiento de dos ventanas de diferentes edificaciones, están situados a una distancia menor de seis (6.00) metros.

No se permitirá servidumbres visuales entre unidades habitacionales de una misma edificación, o entre edificaciones

iii) Dimensiones de los espacios y elementos Arquitectónicos:

Garantizar que las dimensiones mínimas de sus espacios arquitectónicos satisfagan los requerimientos espaciales necesarios para el normal funcionamiento de las actividades que en ellos se desarrollen.

iv) Espacio habitable:

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.821	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01 Versión 1	Página 38 de 78 07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Se define como el área mínima requerida por persona, para el desarrollo de las actividades en una edificación, se determina conforme a los requerimientos de uso para cada una de ellas. sin perjuicio de las específicas para cada tipo de uso en particular ni las que establezcan normas de superior jerarquía

Para los siguientes tipos de edificación se tendrá en cuenta el área mínima por persona, establecida en el siguiente cuadro:

Se define como el área mínima requerida por persona, para el desarrollo de las actividades en una construcción o urbanización.

No	Uso	Área
1	Residencial	8 m ² /Hab.
2	Comercial	
	Sanitarios	0.1 m ² /Hab
	Comercio 1 piso	3 m ² /Hab
	Comercio Piso Superiores	5 m ² /Hab
	Restaurante, Cafeterías y Similares	2 m ² /Hab
	Tabernas, Bares y Similares	1 m ² /Hab
	Oficinas	8 m ² /Hab
3	Dotacional	
	Cultural	
	Auditorio	1 m ² /Hab
	Bibliotecas	8 m ² /Hab
	Sala de Conciertos	1 m ² /Hab
	Teatros / cines	1 m ² /Hab
	Equipamientos Deportivos Cubiertos	3 m ² /Hab
	Equipamientos Educativos	2 m ² /Hab
4	Social	
	Aulas	2 m ² /Hab
5	Servicios espirituales	
	Templos	1 m ² /Hab
6	Salud	
	Clínicas, Hospitales y similares	8 m ² /Hab
7	Bancos y Entidades Financieras	8 m ² /Hab

Las edificaciones con más de dos pisos de altura que se construya en el Municipio deberán cumplir con las siguientes normas mínimas para la construcción de escaleras:

La pendiente máxima será determinada por la fórmula: dos (2) contrahuellas más una (1) huella igual a un valor que debe oscilar entre 0.62 metros y 0. 64 metros.

Altura de contrahuella: entre 0.14 y 0.18 metros. Profundidad de huella: entre 0.30 y 0.35 metros. El ancho libre mínimo será de uno con veinte (1.20) metros; sea está diseñada en uno o varios tramos.

Los descansos y las circulaciones mantendrán el mismo ancho de las escaleras.

Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación natural proveniente del exterior o de patios interiores, en ningún caso.

Altura máxima vencida por tramo: 1.75 metros, con un descanso entre tramos mínimo de 1.20 metros de profundidad.

Altura libre mínima en todo su recorrido: 2.20 metros.

Pasamanos a ambos lados a: 0.90 metros de altura, que se prolongara antes del inicio y al final, paralelo al piso; 0.37 metros de longitud.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 39 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Los materiales de construcción serán antideslizantes, aún en condiciones de humedad. Para edificios destinados al funcionamiento de actividades comerciales la sección mínima por tramo de escalera será de 2.50metros.

v) Construcción y Protección del Paisaje Urbano

En la implantación de cualquier proyecto urbanístico y/o arquitectónico se deberá tener en cuenta la relación del proyecto con el contexto urbano en el cual se inserta, estableciendo relaciones armónicas entre los elementos arquitectónicos relacionados con especificaciones de volumetría, retiros, tratamiento de fachadas, alturas de edificación y articulados a los niveles del terreno.

Artículo 99. SEMISÓTANOS. Se permitirá construir semisótano en las edificaciones con uso vivienda o comercial que se levanten en altura, siempre que se cumplan los siguientes requisitos (todo ello sujeto a su ubicación topográfica):

- Que el nivel de cota sanitaria lo permita.
- Que se den las pendientes de desagüe de mínimo 3% hacia el sistema de alcantarillado, lo cual se acreditará mediante certificación de la Empresa Pública sobre la posibilidad de conexión de los desagües.
- Las construcciones de rampas o escaleras se realicen dentro del espacio privado, a partir de la línea de demarcación; en ningún caso podrán realizarse en zona de espacio público (andén).
- El nivel del primer piso no exceda de un metro treinta centímetros (1.30 m) sobre el nivel de la vía.
- Los semisótanos tengan superficie mínima de diez metros cuadrados (10 m²) y máxima de treinta metros cuadrados (30 m²), y estén dedicados únicamente ala ubicación de garajes, cuartos de contadores, subestaciones eléctricas, depósitos y vivienda del celador, y cuente con la debida iluminación y ventilación.

Artículo 100. SÓTANO. Se permitirá construir sótanos en las edificaciones, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- Cuando se destinen exclusivamente a garajes, depósitos, cuartos de máquinas.
- El nivel de cota sanitaria permita su construcción; de no permitirla deberá proveerse y mantener activo un sistema de bombeo para aguas negras y lluvias, que cumplan con los requerimientos que exijan en las normas técnicas.
- Que sean totalmente subterráneos;
- Que sus rampas tengan una pendiente máxima del 20% y no ocupen el espacio público.

Autorizado el Sótano se tendrá en cuenta que:

- El área del sótano no afectará el cálculo del índice para el área de construcción.
- Su autorización está sujeta a su ubicación topográfica.
- El Sótano no se tendrán en cuenta para los índices de ocupación y construcción,
- El Sótano se tendrán en cuenta como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes;

Los daños que se originan en el Sótano no constituyen, en ningún caso, causa de reclamo ante las Entidades Públicas".

Artículo 101. RETIROS Y AISLAMIENTOS. Establézcase las siguientes normas sobre retiros y aislamientos:

NORMAS PARA RETIROS Y AISLAMIENTOS

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.221	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FORMATO	
		F-GA-01	Página 40 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

Retiro de frente o antejardín

- General: 2.00 M
- Para vías secundarias 3.00 M.
- Para vías primarias 2, 5.M
- En las urbanizaciones ya desarrolladas seguirán rigiendo los retiros de frente ya establecidos.

Aislamiento posterior

- Vivienda Unifamiliar y bifamiliar hasta de 2 pisos, 3.00 M
- Construcciones de mayor altura, a 2 pisos 4,00.

Aislamiento lateral

- General: El mínimo será de 3.00 en viviendas aisladas,
- En zonas comerciales y de vivienda, se tomarán a partir del segundo piso, siempre que se asegure iluminación y ventilación de todas las dependencias o locales"

Artículo 102. VOLADIZOS. En todas las zonas será permitida la construcción de voladizos, siempre que se cumpla con las siguientes disposiciones:

- Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, se proyectarán de manera que se asegure solución de continuidad con los edificios adyacentes.
- Para posibles nuevos desarrollos comerciales, serán de .70 cms. de ancho, sobre las vías principales, a lo largo de toda la fachada, siempre que el ancho del andén lo permita.
- Para los andenes menores de 2.00 metros, tendrán un ancho máximo del 70% del ancho del andén, sin que puedan exceder los 70 cms.
- Sobre vías públicas no se permiten a altura libre menor de 3.00 metros, sobre el andén.
- Siempre y cuando se mantenga el aislamiento exigido, no se limitará su construcción sobre aislamientos o sobre patios.
- Los voladizos aledaños a redes eléctricas de baja tensión, deben estar a distancia mínima de retiro, respecto de tales redes, de 1.50 metros.
- Para desarrollos localizados en el parque principal y su zona contigua, su construcción deberá guardar armonía con las construcciones vecinas; por afectar espacio público están sujetos a permiso especial de la Oficina de Planeación, dependencia que realizará estudio previo del entorno, la tipología y morfología de la edificación, en forma previa a su autorización.

Artículo 103. AZOTEAS. Se entiende por azotea la placa de cubierta de una edificación que no tiene carácter de placa edificable. Los edificios podrán cubrirse con azotea, previo el cumplimiento las siguientes condiciones:

- Que el cerramiento sobre la fachada principal y posterior de la azotea tenga una altura mínima de un metro (1 m);
- Que el cerramiento sobre los linderos vecinos, tenga una altura no menor a un metro con ochenta centímetros (1.80 m)
- Que los volúmenes construidos sobre la azotea estén situados en retroceso de las fachadas y por debajo de una línea de 60° de pendiente, trazada a partir de la intersección de la azotea con el paramento de fachada del último piso, y hayan sido contemplados en el plano y en la licencia original de construcción.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 41 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

- Que no se ubiquen en la azotea áreas de servicio (lavaderos, cocinas, etc.) o alcobas.
- Que no se ubiquen sobre el altillo (se considerará área que lo reemplaza).
- Cualquier modificación de la azotea requerirá de nueva licencia.

Artículo 104. BALCONES Podrán construirse balcones abiertos, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- Que se aislen de los linderos laterales a distancia mínima de 1.50 metros.
- Que no sobresalga de cualquier límite de la construcción a distancia mayor de setenta centímetros (0.70 m).
- Cuando requieran cubierta, esta no podrá ser mayor de 0.70 metros, y se procurará el respeto por la tipología de la construcción y el entorno.
- Que cuenten con distancia mínima de retiro de 1.50 metros, respecto de las redes eléctricas de baja tensión existentes.
- Cuando estén localizados en el parque principal y su zona contigua, tengan permiso especial de la Oficina Municipal de Planeación, dependencia que previamente realizará estudio del entorno, la tipología y morfología de la edificación.
- Los aleros, balcones abiertos y elementos de fachada volados, se consideran parte del índice de construcción.

Artículo 105. CULATAS. Las culatas se tratarán con los mismos materiales de las fachadas, y procurarán tener los acabados de éstas; en todo caso, deberán estar revocadas y pintadas como mínimo.

Artículo 106. EMPALME DE CONSTRUCCIONES VECINAS. Cuando en los lotes contiguos a un proyecto de desarrollo, existan construcciones o proyectos de construcción aprobados, el interesado deberá incluir el detalle de su fachada y las fachadas contiguas, en escala 1,50 y una descripción de cómo se realizarán los empalmes, teniendo en cuenta las medianías.

Artículo 107. PATIOS. Establézcase las siguientes normas sobre patios:

NORMAS PARA SOBRE PATIOS

Zonas de vivienda

- De uno o dos pisos, patio mínimo de 15 m², con lado mínimo de 2.5 m,
- De dos pisos y altillo patio mínimo de 18 m, con lado mínimo de 3 m,
- Para predios esquineros se podrá ubicar el patio al extremo contrario de la edificación el patio mínimo de 8 m²,

Zona de Vivienda de Interés Social

- De uno o dos pisos, patio mínimo de 7 m², con lado menor de 2 m,

Zonas comerciales

- Área de Patio puede disminuirse hasta un 25%, de lo exigido para vivienda.

Para Multifamiliares

- De dos pisos y altillo patio mínimo de 20 m, con lado mínimo de 3 m,

Lotes con áreas o frentes menores a los exigidos

- Se permitirán patios de 12 M², como mínimo y el lado menor de 3 metros.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T. 021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 42 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Construcciones Escolares

- Patio mínimo cuando ilumine aulas, para el primer piso de 42 M2 por aula, con lado menor de seis (6) por cada piso de altura, se incrementará en un 20%.

Artículo 108. CERRAMIENTOS. Todos los lotes sin edificar, edificados, o unidades inmobiliarias o conjuntos cerrados, localizados dentro del perímetro urbano, vinculados directamente con el sistema vial desarrollado, deberán ser encerrados de acuerdo con las siguientes normas

1. Cerramiento de lotes sin edificar
 - Para lotes entre medianerías, con un muro de una altura mínima de 2.30 m, el cual deberá respetar el paramento definido para los perfiles viales existentes.
 - Para lotes de otras características, cerramiento en malla con una altura mínima de 1.50 m, el cual deberá respetar el paramento definido para las vías respectivas.
 - Todos los lotes en proceso de construcción o demolición deberán tener un cerramiento provisional construido según el paramento definido para la vía y deberá proveer la protección necesaria para los peatones.
 - Los dueños de los lotes deberán construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características específicas en el perfil vial.
2. Cerramientos de predios edificados:
 - Podrán situarse a distancia no mayor de la línea de demarcación, respecto de los paramentos de la edificación;
 - Los cerramientos laterales y posteriores tendrán una altura máxima de 2.80 metros.
 - No se exigen en los retiros de frente o antejardines; si existen, se construirán buscando mantener la armonía paisajística con el entorno, y con altura máxima de 80 centímetros, sobre la cual se podrán construir verjas o rejas hasta una altura máxima de 2 metros, siempre que sean transparentes o semi-transparentes, con transparencia mínima del 90%
 - Los jardines pueden ser usados como terrazas a nivel, anexas al uso comercial, utilizando parasoles, pero es totalmente prohibido levantar allí edificaciones permanentes como garajes, cubiertas para carros, kioscos u otros anexos sobre ellos.
 - Se permiten en zonas comerciales, con muros laterales y posteriores, sobre la plataforma básica, hasta una altura máxima de un metro.
 - Si el cerramiento queda sobre vía, se permitirá muro o baranda de una altura máxima de un metro.
3. Cerramiento de Unidades Inmobiliarias o Conjuntos Cerrados:
 - Las Unidades Inmobiliarias o Conjuntos Cerrados que se adelanten en el municipio de Chitaraque a partir de la vigencia del presente acuerdo podrán construir cerramientos de acuerdo con las siguientes condiciones:
 - Que el cerramiento se haga sobre la línea de paramento.
 - Si el cerramiento es en cerca viva, y existe antejardín con un ancho mayor o igual a 1.50 m, éste se hará sobre la línea de paramento.
 - Los cerramientos de urbanizaciones cerradas podrán ser en cerca viva tendrán una altura mínima de 2.30 m y máxima de 2.80 metros.
 - Si el cerramiento es en cerca viva y no existe antejardín, se debe contemplar un retroceso sobre la línea de paramento de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) no

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 43 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

edificable a lo largo del perímetro con frente sobre las vías públicas y manejarse como antejardín

Artículo 109. ESTACIONAMIENTOS. Las siguientes disposiciones en materia de Estacionamientos, en el suelo urbano:

NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS

Espacio mínimo exigido (concertado con Oficina de Planeación)

- Para un vehículo, será de 2.50 M de ancho por 5.00 M de largo.
- Para camiones o buses será de 4 M de ancho por 12 M de largo,

Vivienda de interés social

- El diseño debe prever espacio suficiente para la circulación de vehículos dentro del parqueadero

Vivienda de media densidad

- Residentes: Uno (1) por cada cinco unidades de vivienda
- Visitantes: Uno (1) por cada diez (10) unidades de vivienda

Vivienda de baja densidad

- Residentes: Uno (1) por cada unidad de vivienda
- Visitantes: Cuatro (4) por cada diez unidades de vivienda

Agrupación o un conjunto de vivienda o comercio (Puede ubicarse anexo a la vía, por fuera de calzada y sin invadir andén)

- Residentes: Uno (1) por cada unidad de vivienda
- Visitantes: Uno (1) por cada diez unidades de vivienda

Establecimientos de reunión pública (iglesia, cine, teatro, auditorio, coliseo, C. convenciones)

- Residentes: Uno (1) por cada unidad de vivienda, o Uno (1) por cada 50 m² de local comercial u oficinas.
- Visitantes: Uno (1) por cada 15 unidades de vivienda y/o por c/ 100 m² de local comercial o de oficina.

Restaurantes, fuentes de soda, discotecas y similares

- Uno (1) por cada 10 sillas, asientos o puestos.

Empresas que para funcionar utilicen automotores,

- Uno (1) por cada 10 m² de área utilizada para tal uso

Mercados y supermercados

- Están obligados a tener parqueaderos suficientes al interior del predio. NO SE PERMITE estacionamiento en la vía pública

Hoteles Y Similares

- Uno (1) por Cada 20 m² de área utilizada para tal uso
- Uno (1) para visitantes por cada dos habitantes

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1-021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FORMATO	
		F-GA-01	Página 44 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

- Servicios : Uno (1) por cada cinco habitaciones

Cuando los estacionamientos se construyan a nivel del primer piso, se permitirá la construcción de un piso adicional, siempre y cuando no sobrepase la altura máxima de cuatro pisos.

PARTE III

COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 110. El componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial de Chitaraque contempla las orientaciones, estrategias y normas que se aplican para el desarrollo adecuado y sostenible del área rural del territorio de manera que se articule a las decisiones urbanas. Acá se presentan las categorías, subcategorías, zonas, subzonas y los usos correspondientes que se encuentran espacializados en el mapa FR3_USO_REGLAMENTADO.

TÍTULO I.

CATEGORÍAS DE PROTECCION EN SUELO RURAL

Artículo 111. CATEGORÍA DE SUELO DE PROTECCION. Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

1. Áreas de conservación y protección ambiental.
2. Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos.
3. Áreas de amenaza y riesgo.

Artículo 112. SUBCATEGORÍA DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Para Chitaraque se evidencia que no posee áreas del sistema nacional de áreas protegidas, ni áreas de reserva forestal en su jurisdicción que son parte de la legislación vigente; el territorio cuenta con áreas que conforman la estructura ecológica principal como nacimientos, quebradas, ríos, zona de recarga de acuíferos, rondas de cuerpos de agua, áreas con características de humedales, que sin poseer una figura administrativa de manejo de protección son esenciales en la estructura ambiental y de desarrollo.

Las zonas están representadas en el mapa FR2_ESTRUCTURA_ECOLOGICA_PPAL y mapa FR3_USO_REGLAMENTADO.

Artículo 113. AREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA. Incluidas en las Áreas de conservación y protección ambiental, se constituyen en Chitaraque como áreas en las que se debe velar por el cumplimiento de la normativa nacional para cada una de ellas, comprende:

Artículo 114. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS AFP. Se constituyen como Áreas Forestales Protectoras, de acuerdo a la normativa nacional especialmente Decreto 2811 de 1974 Código de los Recursos Naturales y Renovables, Decreto 1449 de 1977 y Decreto 1076 de 2015, los terrenos considerados de protección de 30 metros a lado y lado a partir de la línea máxima de aguas para ríos, quebradas y en general cauces de agua permanente o no y de 100 metros alrededor de nacimientos, lagunas, pantanos embalses y áreas con características de humedales en general. Además, los terrenos con pendientes superiores al 100% o 45 grados.

Con base en el inventario realizado en esta revisión (nacimientos, aljibes, áreas con características de humedales y cuerpos de agua en general) y aquellos cuerpos de agua como quebradas, ríos, arroyos y nacimientos, aljibes, áreas con características de humedales, lagos y lagunas que no se referenciaron en este EOT y que están en el territorio chitaraqueño, son cobijados por las particularidades y normas de esta categoría.

Con un área de 4085.677 Hectáreas, se espacializa en el Mapa de Uso Reglamentado suelo Rural, FR3_USO_REGLAMENTADO.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 45 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Artículo 115. USOS DE LAS ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS AFP

Uso Principal	Conservación de suelos y protección y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
Usos Compatibles	Recreación pasiva y contemplativa, ecoturismo, reforestación protectora, actividades de investigación y con fines académicos.
Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos; reforestación y revegetalización sin alterar la estructura ecológica de los ecosistemas. Los vertimientos se limitarán a tramos específicos sobre los cuales se establecieron los objetivos de calidad, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura.
Usos Prohibidos	Actividades agropecuarias, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos y vertimientos, tala, caza y rocería de la vegetación, sistemas de producción piscícola. No se permiten las actividades y acciones que vayan en contra del estado del estado actual de la zona, ni aquellas que lo deterioren en ningún sentido. Todas las demás que no estén contempladas en estos usos.

Parágrafo: De acuerdo con lo establecido en el decreto 2245 de 2017, la ronda hídrica correspondiente a las quebradas la Quinta y Santa Helena, al igual que el río Riachuelo, deberán ser objeto de estudio de acotamiento de rondas hídricas, con el fin de establecer la faja paralela definitiva. Hasta tanto se realice el referido estudio, se tendrá como ronda hídrica la faja prevista en el presente plan.

De igual manera, esta revisión acoge las decisiones de los Planes de Manejo que la autoridad ambiental llegue a desarrollar en alguno de estos cuerpos de agua y quedarán incorporados en el EOT, sin necesidad obligante de realizar modificación o revisión del instrumento de planificación.

Artículo 116. ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR BP. Son las áreas de bosque denso y bosque fragmentado identificado en esta revisión y planteado tanto en los mapas de cobertura DR11_COBERTURAS DE LA TIERRA, Estructura Ecológica Principal FR2_ESTRUCTURA_ECOLOGICA_PPAL, Oferta Biofísica FR7_OFERTA_BIOFISICA, como en el Mapa de Reglamentación del suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO.

Así mismo, se lograron identificar tres especies: Aguaco (*Cyathea caracasana*), Cedro (*Cedrela odorata*) y Roble (*Quercus humboldtii*) que están en peligro o en alguna categoría de amenaza, localizadas en la parte alta de las veredas Santo Domingo y Motavita. También aplica para las zonas de bosque de galería aledaños a los cuerpos de agua.

Con un área de 2295.069, se espacializa en el Mapa de Reglamentación del suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO.

Artículo 117. USOS PARA LAS ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR.

Uso principal	Recuperación y Conservación forestal y de recursos conexos.
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, áreas para la protección de la fauna.
Usos Condicionados	Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general, turismo y ecoturismo, infraestructura de servicios de agua.
Usos Prohibidos	Agropecuarias, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo con fines de construcción de vivienda campestre y otras que causen deterioro ambiental como la quema, apertura vial, tala de vegetación y caza.

Parágrafo: Para las actividades como turismo y ecoturismo y las denominaciones que tiendan al aprovechamiento de esta zona a través de la contemplación, avistamiento, paisajismo,

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 46 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

recorrido, entre otros, se podrán desarrollar bajo el condicionamiento que se establece en el programa de ejecución de desarrollar un Plan Turístico para Chitaraque que permita orientar y ordenar las diferentes actividades en torno a esta área estratégica.

Para Chitaraque estas áreas son esenciales ambientalmente y para su desarrollo como territorio; por esta razón para las se plantea como mecanismo también la propuesta como proyecto de declaratoria de Parque Natural La Manga que contenga carácter regional, para que se desarrolle en la próxima administración. Estas áreas como oferentes de servicios incluyen también hábitat de fauna, por lo que el área de protección de fauna estipulada es completamente compatible con las áreas de bosque protector.

Artículo 118. ÁREAS PARA LA PROTECCIÓN DE FAUNA. Como parte de la Estructura Ecológica Principal definida para Chitaraque, las coberturas boscosas en el municipio no solo confieren como elemento de bosque protector, sino que compaginan como áreas de protección de fauna.

Artículo 119. USOS PARA LAS ÁREAS PARA LA PROTECCIÓN DE FAUNA.

Uso principal	Conservación de fauna y su hábitat, con énfasis en especies endémicas o casi endémicas, especies amenazadas de extinción en vida silvestre, y demás especies que por su función ecológica sean de gran interés como focos de conservación o sensibilización (especies focales) para mantener la función de los ecosistemas y la permanencia del patrimonio natural de la región.
Usos Compatibles	Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.
Usos Condicionados	Construcción de instalaciones relativas al uso compatible y principal, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia de especies nativas y extracción genética, infraestructura de servicios de acueducto.
Usos Prohibidos	Caza, pesca, tala, siembra de especies foráneas, zootecnia de especies exóticas y todas aquellas que puedan producir deterioro o alteración.

Artículo 120. ÁREAS DE RESTAURACION ECOLOGICA. La restauración ecológica procura la recuperación del sector que ha sido degradado por diferentes factores; su identificación busca restaurar su estructura y función y en el caso particular para Chitaraque están también afectadas por amenazas; Estas áreas deben ser restauradas y posteriormente entrarán a la categoría de protección. Con un área de 317.872 Hectáreas, se espacializa en el Mapa de Reglamentación de suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO.

Artículo 121. USOS PARA LAS ÁREAS DE RESTAURACION ECOLÓGICA.

Uso principal	Conservación, recreación pasiva, restauración ecológica.
Usos Compatibles	Actividades campestres como caminatas, campamentos, excursiones, encuentros sociales y de investigación, recuperación.
Usos Condicionados	Turismo, establecimiento de instalaciones para los usos compatibles, pecuario no intensivo solamente si es avalado por el municipio y se soporte que no tiene impacto negativo en el área ni incide en las amenazas presentes, captación de agua para acueductos, infraestructura temporal para el uso principal y compatibles. El turismo condicionado se debe a que algunas de estas áreas se localizan aledañas o cercanas a las de bosque protector o forestales protectoras, lo que implica un posible tránsito por turismo o visita en estas áreas. La actividad en estas áreas de restauración siendo una zona posible de tránsito temporal, implica la no construcción ni ocupación permanente de la zona; el área debe ser examinada dentro del Plan Turístico que formulará el municipio.
Usos Prohibidos	Actividades que estén en contravía con el uso principal o que pudiesen causar deterioro o que pueden llegar a afectar el proceso de restauración, hoteles, infraestructura permanente para usos condicionados, vivienda campestre, todos los demás.

Artículo 122. ÁREAS DE INFILTRACIÓN PARA RECARGA DE ACUÍFEROS. Áreas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y subsuelo; se relacionan con coberturas boscosas, areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa. En esta revisión se determinaron áreas bajo esta categoría y además las que llegasen a establecer a través de estudios técnicos precisos serán incluidos bajo esta denominación.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

 CHITARAQUE T. 031	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 47 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Especialmente en sectores occidentales de las veredas Tume Grande, Tume Chico, Resguardo de Indígenas y Resguardo de Blancos; además en las partes altas costado oriental de las veredas Guamos y Laderas y Santo Domingo, asociadas por una parte a la cobertura de bosque denso y fragmentado (en donde priman los usos de estas coberturas boscosas). Con un área de 1473.624 Hectáreas, se espacializa en el Mapa de Reglamentación de suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO

Artículo 123. USOS PARA LAS ÁREAS DE INFILTRACIÓN PARA RECARGA DE ACUÍFEROS.

Uso principal	Conservación de suelos y de la cobertura vegetal natural y restauración de áreas degradadas con especies nativas.
Usos Compatibles	Serán prioritarias las Actividades agrosilviculturales, recreación contemplativa, con vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%
Usos Condicionados	Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas, infraestructura de servicios, agropecuario semi intensivo, minería previo cumplimiento de normas y parámetros ambientales y sociales.
Usos Prohibidos	Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de viviendas aisladas o en conjunto, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

Artículo 124. ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA. Son áreas identificadas y reconocidas por la comunidad, áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas.

Son sectores y posibles trayectos para el turismo en el área rural, tanto con actividades de avistamiento, recorridos de observación del ecosistema y de fauna y flora, observación geológica por las cavernas y grutas; es más una estrategia realmente en la práctica y necesaria en el ordenamiento. Mapa FR8_TRAYECTOS_TURISTICOS.

Artículo 125. USOS PARA LAS ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA. En el mapa de potencial turístico, se espacializan los trayectos reconocidos por los habitantes, los lugares y sectores identificados como relevantes que deben desarrollarse a través de esta estrategia.

Uso principal	Recreación pasiva
Usos Compatibles	Recreación activa controlada, actividades campestres como caminatas, campamentos, excursiones, encuentros de investigación,
Usos Condicionados	Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles, recuperación.
Usos Prohibidos	Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

Parágrafo: Los trayectos – rutas turísticas se dan sobre usos distintos de suelo por lo que no le aplican los regímenes del área de recreación ecoturística. Para los elementos como cavernas o grutas el área si se configura con esos usos.

Artículo 126. SUBCATEGORÍA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Se constituyen en zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 127. ÁREA PARA LA PROTECCIÓN DE ACUEDUCTOS. Son áreas destinadas a la protección de la infraestructura del sistema de acueductos urbanos y rurales en Chitaraque.

Artículo 128. ÁREA PARA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE PTAP Corresponde a la actual infraestructura localizada a un costado del perímetro urbano actualmente en funcionamiento con un área de 0.241 Hectáreas, se espacializa en el Mapa de Reglamentación de suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO.

En el municipio esta área se aplica al predio actual donde se localiza la Planta de Tratamiento de Agua Potable PTAP localizada en la vereda Resguardo con código catastral 1518500000000015017000000000.

Tabla. Coordenadas de la PTAP del Municipio de Chitaraque

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01 Versión 1	Página 48 de 78 07-06-16

ACTOS ADMINISTRATIVOS

ESTE	NORTE
1069335,69391	1158552,46007
1069326,247	1158543,52849
1069321,21485	1158537,88704
1069314,86222	1158531,27289
1069323,31589	1158517,27348
1069331,90454	1158500,06655
1069337,64889	1158482,73898
1069342,17781	1158466,69152
1069345,04459	1158453,81122
1069348,83401	1158439,18928
ESTE	NORTE
1069353,85759	1158433,33941
1069366,06883	1158437,21435
1069374,04899	1158442,26302
1069378,31935	1158445,79134
1069372,92615	1158460,70929
1069366,17459	1158478,62238
1069352,11953	1158502,52849
1069343,3589	1158523,77285
1069340,55131	1158541,79092

Artículo 129. USOS DEL ÁREA PARA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE.

Uso principal	Obras de captación y pretratamiento de agua, estructuras para el almacenamiento de agua, plantas de potabilización de agua.
Usos Compatibles	Infraestructuras necesarias para el desarrollo de los usos principales. Aislamiento de la infraestructura.
Usos Condicionados	Infraestructura energía.
Usos Prohibidos	Disposición de Residuos Sólidos Peligrosos, Industria, Minería, Agropecuarios, Vivienda. Todos los demás.

TÍTULO II.

ÁREAS PARA SANEAMIENTO BÁSICO

Artículo 130. ÁREAS PARA TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL. Denominada en el Mapa de Reglamentación de suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO como Área Prevista para PTAR con un área de 0.594 Hectáreas, la localización de dicha infraestructura está proyectada al costado oriental del perímetro urbano proyectado, en cercanías al cementerio.

La infraestructura donde se localizará la Planta de Tratamiento de Agua Residual PTAR, con código catastral número 151850000001503008000.

Tabla. Coordenadas de la PTAR del Municipio de Chitaraque

ESTE	NORTE
1070139,79736	1158660,59227
1070156,22768	1158671,31848
1070176,97105	1158692,06185
1070189,67108	1158698,8352
1070212,31946	1158700,7402
1070237,71951	1158693,54352

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 49 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

1070235,8145	1158669,2018
1070234,96783	1158654,17344
1070238,22234	1158631,86834
1070241,70389	1158612,49947
1070242,37808	1158595,28871
1070228,8843	1158600,44809
1070215,04501	1158614,55467
1070203,10302	1158633,65256
1070195,61071	1158645,90211
1070175,17781	1158654,51662
1070153,97905	1158658,36976

Artículo 131. USOS DE LAS ÁREAS PARA TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL.

Uso principal	Tratamiento de aguas residuales, Obras de captación y pretratamiento de agua, estructuras para el almacenamiento de agua.
Usos Compatibles	Manejo integral de las aguas y sus productos derivados, recirculación de las aguas, usos residuales, Infraestructuras necesarias para el desarrollo de los usos principales. Aislamiento de la infraestructura, en terrenos aledaños aislamiento con cobertura natural.
Usos Condicionados	Infraestructura energía. Espacio público.
Usos Prohibidos	Disposición de Residuos Sólidos Peligrosos, Industria, Minería, Agropecuarios, Vivienda. Todos los demás..

Artículo 132. ZONAS ALTERNATIVAS DE MANEJO INTEGRAL Y SITIO DE DISPOSICIÓN TEMPORAL DE RESIDUOS SÓLIDOS ZPMDS

Como ejercicio complementario se realizaron los análisis, desarrollando lo criterios establecidos en el Decreto 838 de 2005 para la selección de sitios alternativos para el manejo integral de los residuos sólidos. En este sentido, los resultados arrojaron 3 polígonos para el manejo de los residuos.

Los sectores identificados serán para la posible disposición de los residuos sólidos de manera transitoria y podrán ser lugares para manejo integral de los mismos de manera permanente de acuerdo a las recomendaciones que establezca el PGIRS.

Con un área de 15.235 Hectáreas, se espacializa en el Mapa de Reglamentación de suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO.

Artículo 133. USOS DE LAS ZONAS ALTERNATIVAS DE MANEJO INTEGRAL Y SITIO DE DISPOSICIÓN TEMPORAL DE RESIDUOS SÓLIDOS ZPMDS

Uso principal	Manejo, Tratamiento y Disposición temporal de Residuos Sólidos, Infraestructura de Saneamiento.
Usos Compatibles	Infraestructuras necesarias para el desarrollo de los usos principales.
Usos Prohibidos	Todos los demás usos

Se obtuvieron tres zonas que, en términos de localización, área útil, características morfológicas y demás factores contemplados, pueden llegar a constituir sitios para el manejo integral y sitio de disposición temporal de residuos sólidos.

Los sectores con mayores puntuaciones se relacionan a continuación.

SITIO 1: Localizado en la vereda Guayacan y Peñas.

SITIO 2: Localizado en la vereda Gacio y Galapal.

SITIO 3: Localizado en la vereda Paramo..

Para Chitaraque se determina que los tres sectores identificados se pueden emplear para el tratamiento integral de residuos sólidos; para Chitaraque los sectores definidos para la gestión integral son:

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 50 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Id	ESTE	NORTE	TIPO	NOMBRE	CODIGO	ÁREA	VEREDA
1							
1	1069608,113	1160886,598	RESIDUOS	Zonas alternativas de manejo integral y sitio de disposición temporal de residuos solidos	ZMDRS	2,978298	GUAYACÁN Y PEÑAS
	1069608,113	1160924,141	RESIDUOS				
	1069608,113	1160957,887	RESIDUOS				
	1069608,113	1160984,659	RESIDUOS				
	1069629,049	1160997,787	RESIDUOS				
	1069660,214	1161016,197	RESIDUOS				
	1069678,34	1161029,946	RESIDUOS				
	1069675,97	1161063,233	RESIDUOS				
	1069704,599	1161066,294	RESIDUOS				
	1069749,533	1161078,302	RESIDUOS				
	1069784,169	1161087,639	RESIDUOS				
	1069784,539	1161069,658	RESIDUOS				
	1069785,325	1161031,498	RESIDUOS				
	1069786,283	1160984,951	RESIDUOS				
	1069787,241	1160938,415	RESIDUOS				
	1069788,013	1160900,903	RESIDUOS				
	1069758,235	1160877,066	RESIDUOS				
	1069689,823	1160879,684	RESIDUOS				
	1069653,88	1160883,751	RESIDUOS				
2	1070514,55	1159923,439	RESIDUOS	Zonas alternativas de manejo integral y sitio de disposición temporal de residuos solidos	ZMDRS	2,843457	GACIO Y GALAPAL
	1070492,508	1159953,455	RESIDUOS				
	1070471,094	1159975,751	RESIDUOS				
	1070435,218	1159987,067	RESIDUOS				
	1070378,06	1160010,952	RESIDUOS				
	1070367,394	1160040,289	RESIDUOS				
	1070357,352	1160056,785	RESIDUOS				
	1070364,393	1160104,968	RESIDUOS				
	1070369,363	1160138,976	RESIDUOS				
	1070417,593	1160154,594	RESIDUOS				
	1070452,137	1160165,474	RESIDUOS				
	1070467,15	1160148,497	RESIDUOS				
	1070499,807	1160111,567	RESIDUOS				
	1070529,815	1160077,633	RESIDUOS				
	1070553,474	1160050,877	RESIDUOS				
	1070570,059	1160032,122	RESIDUOS				
	1070546,002	1160011,997	RESIDUOS				
	1070532,147	1159978,466	RESIDUOS				
	1070549,646	1159946,442	RESIDUOS				
3	1072640,303	1155600,742	RESIDUOS	Zonas alternativas de manejo integral y sitio de disposición temporal de residuos solidos	ZMDRS	9,413379	PARAMO
	1072618,619	1155665,758	RESIDUOS				
	1072640,512	1155713,841	RESIDUOS				
	1072678,04	1155766,96	RESIDUOS				
	1072726,411	1155772,634	RESIDUOS				
	1072781,311	1155811,093	RESIDUOS				
	1072850,373	1155817,839	RESIDUOS				
	1072924,687	1155804,643	RESIDUOS				
	1073012,636	1155781,817	RESIDUOS				
	1073096,388	1155778,893	RESIDUOS				
	1073078,393	1155737,221	RESIDUOS				
	1073044,448	1155658,614	RESIDUOS				
	1073011,805	1155583,022	RESIDUOS				

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 51 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

	1072994,804	1155543,652	RESIDUOS			
	1072928,742	1155550,919	RESIDUOS			
	1072827,412	1155543,793	RESIDUOS			
	1072760,354	1155569,288	RESIDUOS			
	1072705,507	1155594,646	RESIDUOS			

Artículo 134. ÁREAS SERVICIO DE ENERGÍA. Para el servicio de energía en el Ordenamiento de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, el Ordenamiento Territorial debe tener en cuenta y apropiar y respetar los espacios para las redes de los servicios públicos (Artículo 25); así mismo para los diseños tener en cuenta los usos del suelo establecidos en el EOT (Artículo 22 Prescripciones Generales de las Líneas de Transmisión):

EQUIPAMIENTOS	Vías, calles y zonas peatonales	Líneas de tensión de 230 KV		Distancia mínima de la superficie a la línea es de 8,5 m
		Líneas de tensión de 500 KV		Distancia mínima de la superficie a la línea es de 11,5 m
	Campos deportivos sin infraestructura	Líneas de tensión de 230 KV		Distancia mínima de la superficie a la línea es de 12,8 m
		Líneas de tensión de 500 KV		Distancia mínima de la superficie a la línea es de 14,6 m
	Campos deportivos con infraestructura	Líneas de tensión de 230 KV		Distancia mínima de la superficie a la línea es de 9,3 m
		Líneas de tensión de 500 KV		Distancia mínima de la superficie a la línea es de 11,1 m

Los OT deben tener en cuenta los planes de expansión para poder garantizar la prestación del servicio de energía eléctrica. Se debe disponer de los espacios para la construcción, operación y mantenimiento de las redes de distribución y las líneas y subestaciones de transmisión, asegurando los anchos de servidumbre y distancias de seguridad requeridas para el nivel de tensión y configuración de la instalación; la autoridad de planeación municipal tendrá especial atención en el momento de otorgar licencias de construcción para que se garantice el cumplimiento de las distancias mínimas de seguridad a elementos energizados de las líneas, subestaciones y redes eléctricas.

En lo que concierne a los condicionantes para la infraestructura eléctrica, se estipula que toda línea de transmisión aérea con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de seguridad o derecho de vía. Esta zona debe estar definida antes de la construcción de la línea, para lo cual se deben adelantar las gestiones para la constitución de la servidumbre, ya sea por mutuo acuerdo con los propietarios del terreno o por vía judicial, el propietario u operador de la línea debe hacer uso periódico de la servidumbre ya sea con el mantenimiento de la línea o poda de la vegetación y debe dejar evidencia de ello. En los casos que la servidumbre se vea amenazada, en particular con la construcción de edificaciones, debe solicitar el amparo policivo y demás figuras que tratan las leyes

Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra o crecimiento natural de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo comprometan la distancia de seguridad y se constituyan en un peligro para las personas o afecten la confiabilidad de la línea. No se deben construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales.

Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales. La oficina de planeación municipal debe abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas.

TÍTULO III.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 52 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO.

Artículo 135. AMENAZA POR FENÓMENO DE INUNDACIONES. Las zonas más susceptibles a que se presenten inundaciones (amenaza Alta) se encuentran en las partes bajas de los ríos Riachuelo, Porqueras, Huertas y Lenguaruco. En la parte baja de la vereda Paramo también se evidencia una zona con Alta amenaza a eventos de inundación, esto se debe a que esta zona es topográficamente baja y plana, por lo cual en una precipitación alta y de larga duración se pueden generar inundaciones por encharcamiento en estas zonas.

La mayoría del municipio se encuentra en amenaza Baja ante inundaciones con un 86.41% (13506.35 Ha) del área total del municipio, le sigue la amenaza Media con un 11.92% (1862.74 Ha) del área total y finalmente la amenaza Alta tiene un 1.67% (261.25 Ha) del área total. Ver mapa GRR3_AMENAZA POR INUNDACIONES.

Artículo 136. AMENAZA POR FENÓMENO DE AVENIDAS TORRENCIALES. Para este fenómeno en el área rural se espacializa en el mapa GRR4_AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES.

Amenaza Baja: Zonas con microcuencas que tienden a ser redondas, con poca densidad de drenaje y pendiente media de plana a angular, con inclinaciones superiores a los 10°, son microcuencas conformada por rocas competentes algo meteorizadas y algunos depósitos cuaternarios; topografía montañosa, no existe completa seguridad de que no ocurran fenómenos de avenidas torrenciales. Esta categoría representa el 9.94% de total del área de estudio.

Amenaza Media: Este grado de amenaza tiene microcuencas con pendiente media angular de 15°– 30°, con meteorización moderada a alta, depósitos aluviales y geoformas de llanura de inundación, la densidad de drenajes es alta, y la forma de las cuencas es alargada, existe la probabilidad que ocurran fenómenos de avenidas torrenciales a corto plazo. Esta categoría ocupa al 68.03% del total de área evaluada.

Amenaza Alta: Zonas con microcuencas muy alargadas, con alta densidad de drenaje y pendiente media muy angular, con inclinaciones superiores a los 30°, son cuencas conformada por rocas muy meteorizadas y fisibles, algunos depósitos aluviales; la forma del relieve es de escarpe o cresta estructural, algunas de estas zonas ya han sufrido fenómenos de avenidas torrenciales y siguen estando propensas a que se repitan. Esta zona ocupa un porcentaje equivalente al 22.04% del total del área de estudio.

Artículo 137. AMENAZA POR FENÓMENO DE REMOCION EN MASA. Para este fenómeno se encuentra que el área rural está en amenaza alta con 4430.31 Hectáreas que representa el 28.3%, en amenaza media corresponde 9668.89 Hectáreas que es el 61.85% y en amenaza baja con 1531.11 Hectáreas que son el 9.8%.

Artículo 138. ÁREAS CON CONDICION DE AMENAZA. Con base en lo estipulado en el Decreto 1807 de 2014, para la delimitación de las zonas con condición de amenaza, se parte de los resultados de los estudios básicos de zonificación de amenazas, donde las categorías alta y media sin ocupar, representan cierta sensibilidad al momento de implementar proyectos de desarrollo y se catalogan como zonas con condición de amenaza. Ver mapa FR9_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA RURAL y con un área de 44.900 Hectáreas, espacializado en el Mapa de Reglamentación de suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO.

Dentro del polígono definido para la proyección de vivienda campestre se evidencian zonas con condición de amenaza asociadas a eventos de inundación, avenidas torrenciales, inundaciones y procesos de remoción en masa.

Para el evento avenida torrencial y procesos de remoción se determina que existe 1500, 61 metros cuadrados (1.69%).

Para el evento avenida torrencial, procesos de remoción e incendios se determina que existe 57928,54 metros cuadrados (62,88%).

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 53 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Para el evento avenida torrencial, procesos de remoción, incendios e inundaciones se determina que existe 29311,68 metros cuadrados (31,89%).

Para el área determinada como corredor vial suburbano, se evidencian las áreas en hectáreas, metros cuadrados y porcentaje, de las zonas con condición de amenaza para cada evento en el perímetro del corredor vial suburbano

EVENTO	AREA Ha	AREA m2	Área (%)
Av. Torrencial	0,02	297,88	0,06
Av. Torrencial e incendios	0,68	7332,09	1,64
Av. Torrencial e inundaciones	1,36	15369,49	3,31
Av. Torrencial y procesos de remoción	4,82	71788,74	11,68
Av. Torrencial, inundaciones e incendios	2,98	31577,23	7,23
Av. Torrencial, procesos de remoción e incendios	18,02	190466,51	43,70
Av. Torrencial, procesos de remoción e inundaciones	4,02	48734,40	9,76
Av. Torrencial, procesos de remoción, inundaciones e incendios	4,43	46782,88	10,74
Total	36,34	412349,22	88,12

Artículo 139. ÁREAS CON CONDICION DE RIESGO

Las áreas con condición de riesgo en suelo rural de Chitaraque se obtienen a partir del cruce de las amenazas altas y los elementos expuestos identificados para los tres fenómenos: avenida torrencial, inundación y remoción en masa. Se espacializa en el mapa FR10_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO RURAL y con un área de 1053.530 Hectáreas, en el Mapa de Reglamentación de suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO.

En cuanto al corredor vial suburbano y la vivienda campestre las áreas en condición de riesgo ocupan la mayor parte de los polígonos.

Lo anterior implica que se deben realizar los estudios detallados tanto en corredor vial suburbano y vivienda campestre para poder desarrollar las actividades y usos contemplados en este acuerdo. La oficina de planeación no podrá adelantar trámite para desarrollo del polígono de vivienda campestre hasta tanto no se presenten y se determine con base en estos estudios la pertinencia de las actividades a desarrollar.

ESTRATEGIAS Y ACCIONES GENERALES EN LAS AREAS CON CONDICION DE AMENAZA Y CON CONDICIÓN DE RIESGO.

Con base en lo anterior, se establecen unos retos para la gestión del riesgo de desastres en el territorio municipal de Chitaraque:

Garantizar la integridad física de los elementos estructurales del municipio como son la infraestructura de servicios públicos, las vías de acceso, las construcciones, los equipamientos rurales y urbanos, entre otros; así como los medios de subsistencia y la integridad humana de los habitantes del municipio, a partir de la adopción de las medidas estructurales y no estructurales definidas en los estudios de amenaza y riesgo llevados a cabo en el municipio.

Desarrollar estudios detallados en las zonas priorizadas en los estudios básicos de amenaza, los cuales abarcan afectación por eventos específicos de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, con la premisa de establecer la categorización del riesgo y así, las medidas estructurales para la solución de los casos específicos.

A nivel rural, se identificó la afectación de viviendas, especialmente por procesos de remoción en masa, como hundimientos, deslizamientos rotacionales y flujos, los cuales, en conjunto con la carencia de condiciones estructurales de las edificaciones, generan escenarios propicios para la ocurrencia de eventos adversos.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.221	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 54 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

Se debe actualizar el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), el cual debe albergar un histórico de los eventos ocurridos y establecer las medidas de intervención y manejo de la materialización de una amenaza. Además, se debe establecer un canal de comunicación directo entre los habitantes que hayan sufrido efectos de los procesos naturales con la administración municipal, de forma tal que se pueda dar solución efectiva a las necesidades de los habitantes.

De manera general y de acuerdo a las condiciones de amenaza asociadas a fenómenos de remoción en masa, inundación, avenidas torrenciales e incendios forestales, determinadas en el presente documento, se formulan programas y proyectos de escala urbana y rural con acciones de intervención en los procesos de gestión del riesgo determinado por la Ley 1523 de 2012, denominados CONOCIMIENTO DEL RIESGO, REDUCCION DE RIESGO Y MANEJO DE DESASTRES.

a. Conocimiento del riesgo

- Estudio y actualización periódica de los estudios y modelaciones realizadas en el presente diagnóstico de esta revisión que hace parte integral del EOT, de modo que permitan realizar a futuro la zonificación detallada de amenazas para las evaluaciones específicas del fenómeno amenazante.
- Divulgación, educación y comunicación del riesgo de desastres: capacitación, sensibilización y socialización de información a la comunidad (para promover espacios de reflexión sobre su territorio, las responsabilidades directas que tienen sobre la gestión de riesgo y las vías de participación y trabajo conjunto con las administraciones municipales.
- Seguimiento y monitoreo de los fenómenos asociados a remoción en masa, tanto los ya existentes identificados en el presente documento como de amenaza alta y los que actualmente son susceptibles de convertirse en esta condición, que en el documento son identificados como amenaza media en el municipio.
- Realizar, con base en evaluaciones detalladas del fenómeno amenazante, análisis detallados de las amenazas los cuales permitan diseñar medidas de intervención del fenómeno amenazante en términos correctivos (mitigación) o prospectivos (prevención).
- En las zonas de alto amenaza por fenómenos de remoción en masa, deben realizarse estudios geotécnicos detallados para recomendar obras de control que lleven a la estabilización de los taludes involucrados. Sin embargo debido a la magnitud y volumen que tienen algunos de ellos, no es viable para el municipio construir obras de control de gran envergadura por sus costos; debido a lo anterior se podrían construir obras para controlar las aguas dentro y fuera de los procesos, para así disminuir su carga hídrica y obras bioingenieriles las cuales son relativamente de bajos costos. Estos sectores pueden ser considerados como áreas de protección con miras a su propia rehabilitación.
- Se debe desarrollar un constante monitoreo sobre los taludes de las vías, ubicados en zonas de alta amenaza, que permita el reconocimiento oportuno de evidencias de falla de los taludes, para prevenir la pérdida de la banca o su taponamiento. Debe buscarse la caracterización geotécnica puntual de estos sitios y el desarrollo de obras correctivas adecuadas resultado de estos estudios.
- Actualización en estudios sobre las condiciones que generan procesos de inundación, así como de las posibles causas en el concepto integral de la cuenca hidrográfica que permitan caracterizar acciones de intervención.
- Diseño y priorización de obras de mitigación a partir de los resultados de los estudios detallados en las zonas expuestas a riesgos medio y bajo por inundación.
- Implementación de sistemas de monitoreo y alerta temprana por fenómenos asociados a las inundaciones de forma tal que se generen análisis de las condiciones de riesgo así como de la posibilidad de generar planes de evacuación de la población expuesta a dicho fenómeno.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 55 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

- Monitorear constantemente los deslizamientos ubicados sobre las vertientes de los ríos, con el fin de detectar cambios en el terreno que puedan generar inestabilidad en la ladera e identificar posibles represamientos de los mismos y así evitar inundaciones y avalanchas que puedan poner en peligro las comunidades que se encuentran aguas abajo.

b. Reducción del riesgo con medidas de mitigación

- Mitigación del fenómeno amenazante: Priorización y construcción de obras de mitigación resultantes a partir de los análisis específico del fenómeno amenazante desarrollado en el proceso de conocimiento del riesgo, las cuales podrán estar enmarcadas por obras de estabilización de taludes, procesos de reforestación, manejo y control de aguas residuales y de escorrentía, tratamientos geotécnicos, muros de contención – gaviones, entre otras.
- Para el manejo de aguas de infiltración y escorrentía, en las zonas de alta amenaza por fenómenos de remoción en masa, se propone la construcción de zanjas colectoras o acequias a media ladera, que recojan las aguas y los lleven a canales transversales o rápidos lisos, que igualmente entreguen el agua a tanques amortiguadores ubicados en los drenajes más cercanos.
- Para el manejo de aguas superficiales en las vías vehiculares regionales y veredales, se propone la realización de cunetas vehiculares y canales transversales que recojan y entreguen las aguas a tanques amortiguadores en los cauces más cercanos. De la misma forma desarrollar programas de mantenimiento rutinario como rocería, limpieza de cunetas y alcantarillas, y programas de mantenimiento periódico consistentes en construcción de obras de drenaje y de protección menor que faltan en la vía, debido a que no se tuvieron en cuenta en la construcción de la misma o a fallas en obras de drenaje en sitios críticos.
- Planes de manejo de cuencas que incluyen adecuación hidráulica de cauces, protección de las márgenes y construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias, entre otros.
- Construcción de obras de mitigación, las cuales serán resultado de los estudios detallados en áreas expuestas a amenaza alta y media por fenómenos de inundación.
- Construcción de obras de estabilización efectuando los siguientes tipos de obras:

OBRAS DE MANEJO DE AGUAS LLUVIAS: Como zanjas y canales. Estas obras captan, conducen y entregan adecuadamente las aguas superficiales, impidiendo que las mismas generen procesos de erosión, deslizamientos y de acumulación. Los canales de desviación de aguas lluvias en zonas afectadas por la erosión laminar y/o de baja pendiente, disminuyen el escurrimiento superficial de las laderas, favoreciendo además la infiltración del agua.

Las dimensiones deben permitir evacuar un volumen de agua según la precipitación de diseño. Aguas abajo, adyacente a la excavación, se construye un camellón de altura y ancho similares a la profundidad del canal y a la anchura superior de la obra, respectivamente. Las aguas del canal siempre deben evacuar en un área receptora estabilizada.

OBRAS DE CONTROL DE AGUAS SUBTERRÁNEAS: Evacuan las aguas que se encuentran en el interior de la masa de suelo, contribuyendo a su inestabilidad mediante zanjas de infiltración conectados con canales de la red pluvial de alcantarillado los cuales conduzcan las acumulaciones líquidas hacia la desembocadura principal del sistema de drenaje. Es preciso adecuar la pendiente de los canales teniendo en cuenta la forma plana generalizada de los terrenos urbanos. De la misma manera es necesario realizar revisiones y mantenimientos de canales y colectores de aguas lluvias y servidas (algunas tuberías colectoras pueden encontrarse saturadas o se han desplazada unos metros de profundidad sobre suelos los suelos generalmente arenosos y arcillosos, en zonas hoy en día pobladas).

c. Reducción del riesgo con medidas de prevención
"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 56 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

- Prevención del fenómeno amenazante, con la normatividad, control y seguimiento de la misma, con el adecuado uso y manejo del suelo que permita la sostenibilidad de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, mineras y urbanas, de manera tal que se reduzca la aparición de nuevas amenazas por fenómenos de remoción en masa en áreas susceptibles a dicho fenómeno.
 - Prevención del fenómeno amenazante, con acciones de educación ambiental en los PRAES y PEI incorporando la gestión del riesgo como elemento estructural del desarrollo educativo municipal, que implique la reducción de la amenaza con el manejo adecuado de los recursos naturales y la sostenibilidad del desarrollo.
 - Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas, reguladas por la clasificación y normatización de usos principales complementarios, condicionados y prohibidos.
 - Concertación con las comunidades, con el objetivo de establecer medidas de control físico referentes a prevenir la ocupación de áreas identificadas como riesgo no mitigables y la generación de estrategias para reubicar las viviendas e infraestructuras ubicadas en estas áreas.
 - Monitoreo en la rotación de los animales y cultivos, para evitar la formación de terracetas y zonas de infiltración de agua (en las zonas usadas con fines agropecuarios).
 - Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas, reguladas por la clasificación y normatización que se realizará en la formulación del EOT.
 - Concertación con las comunidades, con el objetivo de establecer medidas de control físico referentes a prevenir la ocupación de áreas identificadas como amenaza alta y media por inundación.
 - Evitar la deforestación de los bosques nativos, orientando a la comunidad en el manejo y conservación de suelos y cuencas hidrográficas. Puede lograrse mediante una reglamentación para evitar la deforestación o con campañas educativas rurales sobre protección del ecosistema en general.
 - En las áreas de bosque productor, se debe evitar las talas rasas, así como no se podrá dejar el suelo desnudo cuando se pretenda realizar el aprovechamiento. La entresaca controlada es una estrategia que se debe realizar en este tipo de aprovechamiento.
 - Control físico de zonas inundables que impidan la ocupación y posterior consolidación de asentamientos informales.
 - Programas de delimitación y demarcación de rondas hídricas y zonas de preservación ambiental, reasentamientos por recuperación de corredores ecológicos, programas de mantenimiento y limpieza de los cauces y sistemas de drenaje.
 - Programas educativos y de divulgación y organización comunitaria.
 - Prevención del fenómeno amenazante, con acciones de educación ambiental en los PRAES y PEI incorporando la gestión del riesgo como elemento estructural del desarrollo educativo municipal, que implique la reducción de la amenaza con el manejo adecuado de los recursos naturales y la sostenibilidad del desarrollo.
- d. Manejo de desastres**
- Establecimiento de redes de alertas tempranas asociadas al fenómeno amenazante lo cual permita la evacuación a sitios seguros en el momento en que ocurra las emergencias.
 - Identificación de rutas de evacuación y predios "seguros" con la posibilidad de adaptar su uso como albergues temporales para situaciones de emergencias y desastres.
 - Elaboración y ejecución de la Estrategia de respuesta a emergencias - EMRE la cual debe contener entre otros: plan estratégico, plan operativo y plan informativo para vías

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 57 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

de evacuación , lugares de albergue; evaluar inmediatamente las consecuencias; recuperación de sistemas de comunicación; utilización de sistemas particulares de comunicación; salvar vidas humanas (primeros auxilios); transporte de heridos; transporte de insumos, medicamentos y alimentos; fuentes alternas de servicios públicos como agua, luz, etc, protocolos de actuación y programación financiera para la respuesta.

TÍTULO IV.

CATEGORÍAS DE SUELO NETAMENTE RURAL

SUBCATEGORÍA DE ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. La base natural productiva de Chitaraque se mantendrá, se promueve la protección para la producción de los terrenos destinados a la explotación agropecuaria, sobresalen principalmente en caña, el café y la ganadería; y teniendo en cuenta que existen otros productos que aportan o son potencialmente llamativos a la economía, entre otros la yuca, la piscicultura, los forestales.

Las condiciones de suelo y oferta biofísica del territorio pueden permitir la diversificación de cultivos, especialmente en sectores en donde el monocultivo lleva a efectos de agotamiento de suelos y de aumento en factores de costos de producción.

Artículo 140. ÁREAS AGROPECUARIAS Y EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Son las áreas rurales que soportan el desarrollo productivo del municipio, indispensables para el abastecimiento agropecuario que deben ser llevadas con manejo sostenible respetando las áreas de la estructura ecológica principal.

Artículo 141. ÁREA FORESTAL PRODUCTORA AFPT. Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

Se localiza en la vereda Páramo; no obstante, es posible que se desarrolle en otros y se deja indicada su reglamentación. No se permitirá su desarrollo en las áreas que no lo contemplen dentro de su uso principal, compatible o condicionado. En la actualidad corresponde a 14.945 Hectáreas y se espacializa en el mapa FR3_USO_REGLAMENTADO.

Artículo 142. USOS DEL ÁREA FORESTAL PRODUCTORA.

Uso principal	Plantación, mantenimiento forestal, y agrosilvicultura
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general
Usos Condicionados	Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal, infraestructura de servicios e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
Usos Prohibidos	Industriales diferente a la forestal, comercial, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del Municipio

Artículo 143. ÁREAS AGROPECUARIAS TRADICIONALES. Suelos poco profundos, algunos pedregosos, en relieve quebrado con susceptibilidad a procesos erosivos como se observó en el análisis para Chitaraque, con un comportamiento de mediana a baja capacidad agrológica; algunos de estos en relieves menos pronunciados. Las condiciones municipales basadas en sus explotaciones agropecuarias, hacen que se mantenga y se fortalezca la producción tradicional, pero a la vez siendo parte de esta categoría, insertando la necesidad de dedicar parte a la generación y promoción de cobertura boscosa que tiendan a disminuir los efectos de la intensidad de los cultivos como caña, como estrategia desde la adaptación al cambio climático.

Desde el ámbito del ordenamiento, es esencial tener en cuenta que para las explotaciones medianas y grandes la unidad mínima de desarrollo para la actividad es de 1 UAF.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.221	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 58 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

Se espacializa en el Mapa de Uso Reglamentado suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO, corresponde a 6558.140 Hectáreas.

Artículo 144. USOS PARA EL ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL.

Uso principal	Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio, buscando llegar al 20% para promover la formación de bosques y su uso forestal protector- productor,
Usos Compatibles	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales relacionados con el ámbito y tipo rural, piscicultura, granjas avícolas, cunícolas, silvicultura y vivienda del propietario y trabajadores.
Usos Condicionados	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, comercio local relacionado con el ámbito rural, infraestructura de servicios, centros vacacionales, turismo, invernaderos y agroindustria, áreas de protección de infraestructura para servicios públicos.
Usos Prohibidos	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda. Los demás que no se contemplen en los anteriores usos.

Artículo 145. ÁREA AGROPECUARIA SEMI INTENSIVA. Comprende los suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir uso semi – intensivo.

Se espacializa en el Mapa de Uso Reglamentado suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO, corresponde a 771.463 Hectáreas.

Artículo 146. USOS PARA EL ÁREA AGROPECUARIA SEMI INTENSIVA

Uso principal	Agropecuario tradicional a intensivo y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio, promoviendo la formación o conservación de bosques y su uso forestal protector- productor,
Usos Compatibles	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales relacionados con el ámbito y tipo rural, piscicultura, granjas, silvicultura y vivienda del propietario y trabajadores.
Usos Condicionados	Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea, recreación general, vías de comunicación, comercio local relacionado con el ámbito rural, infraestructura de servicios, centros vacacionales, turismo, invernaderos, áreas de protección de infraestructura para servicios públicos.
Usos Prohibidos	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda. Los demás que no se contemplen en los anteriores usos.

El turismo en las áreas agropecuarias no permite construcciones que afecten el entorno rural como Hoteles con más de tres pisos y con construcción mayor del 10% del área total.

Parágrafo 1: Para el desarrollo de explotaciones como las porcícolas, avícolas, piscícolas, cunícolas u otras que se llegasen a presentar en el área rural cumplirán con las guías ambientales generadas para cada subsector y las reglamentaciones que se generen para cada una de ellas. Sin excepción, toda explotación integrará sistemas adecuados de tratamiento y disposición de desechos orgánicos y vertimientos que deberán hacerse en el mismo predio.

Las explotaciones porcícolas y avícolas no podrán estar localizadas a menos de 1 kilómetro de distancia del área urbana, de expansión, suelos suburbanos o asentamientos humanos. Además, tampoco podrán localizarse a menos de 300 metros de centros educativos, de salud, iglesias, parques, hogares geriátricos en síntesis, de infraestructura de educación, cultura y salud.

Las explotaciones porcícolas y avícolas medianas y grandes tendrán un aislamiento de cien metros con los predios colindantes. Deberán contar con su respectivo cerramiento que mejore el paisaje y que atenúe los olores y ruido.

Parágrafo 2: Con relación a la agroindustria, especialmente de panela en los trapiches que se dan a lo largo del municipio, estos son condicionados en las áreas productivas definidas en este EOT al cumplimiento de la normativa, líneas del INVIMA y orientaciones del orden nacional al

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 59 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

respecto. Así, se considera que la construcción y operación de trapiches es condicionada en los cultivos de caña presentes y futuros.

No podrá superar la construcción el 30% del área total del predio, y la actividad deberá tener todos los permisos ambientales de la Corporación para su desarrollo y los demás que las entidades a cargo deban expedir.

Parágrafo 3: La agroindustria además se podrá localizar sobre el corredor vial suburbano determinado en este EOT.

Explotaciones bajo invernadero

Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental.

Estas actividades como la instalación de toldos, cobertizos, carpas o similares que están soportados y armados con plásticos u otros materiales livianos que son fácilmente instalados o desmontados en cualquier espacio sin generar ningún tipo de detrimento en el terreno, que pueden actuar como invernaderos y que tienen como función básica proteger los cultivos, áreas o espacios de las inclemencias del clima; no se pueden clasificar como edificaciones, sino como una técnica de cultivo o de protección, que generalmente es utilizada para la siembra a cielo abierto o para otras actividades al aire libre y, en consecuencia, no ameritan la exigencia de una licencia de construcción.

Los índices máximos de ocupación serán (resolución 2727 de 2011):

Área cubierta por invernaderos y usos complementarios	60%
Área en barreras perimetrales de aislamientos forestales	10%
Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo	30%

De esta manera, se tiene que las estructuras simples, soportadas y amarradas con materiales livianos que son fácilmente instalables y desmontables en cualquier tiempo y lugar sin generar ningún tipo de detrimento en el terreno, y cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales, no se sujetan al cumplimiento de las normas de diseño y construcción sismo – resistente y, por tanto, no requieren de la licencia de construcción. A esta categoría se pueden asociar las estructuras destinadas a la reproducción, cría, refugio, selección o ceba de animales tales como galpones, corrales, porquerizas, establos y similares (cuando las estructuras o edificaciones son construidas en materiales tradicionales o prefabricados que conllevan la aplicación de normas constructivas y de sismo - resistencia; se consideran edificaciones y por tanto sí requieren la respectiva licencia de construcción).

Estas explotaciones productivas en invernadero están prohibidas en áreas de recreación, urbanas, vivienda campestre, ni en las que se determine como turísticas, de protección, infiltración y recarga de acuíferos, bosque protector, así mismo, no pueden localizarse en las zonas de ronda de cuerpos de agua ni en las áreas identificadas de bosque fragmentado ni ripario o galería.

Artículo 147. ÁREA MINERA. Se determinan para las áreas que en la actualidad poseen concesión y licencia ambiental, se localiza sobre la vía que de Tunja conduce a Bucaramanga, se le aplica lo estipulado en el plan de manejo y sus usos serán de explotación de recursos y sus condicionamientos a la rehabilitación y reconfiguración geomorfológica. Posee un área de 2.374 Hectáreas y se espacializa en el Mapa de Uso Reglamentado suelo Rural FR3_USO_REGLEMENTADO.

TÍTULO V.

CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL.

Dentro de esta categoría se incluyen los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 60 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Para el municipio de Chitaraque se aplica a las siguientes áreas:

- Corredor Vial suburbano.
- Áreas destinadas a vivienda campestre.
- Localización prevista para equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte

Umbral máximo de suburbanización: Se entiende por umbral máximo de suburbanización, el porcentaje máximo del suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en el Municipio.

Con base en el modelo de ocupación propuesto bajo las premisas de la defensa de las zonas de interés ambiental, la restauración de los ecosistemas, la reactivación agropecuaria y el desarrollo agro ecoturístico se establece el umbral máximo de suburbanización para el municipio de Chitaraque del 5%.

Lo anterior constituye norma urbanística estructural y no puede ser objeto de ajuste o modificación si no en el marco de la revisión general ordinaria de largo plazo por vencimiento de vigencia.

CAPÍTULO I.

CORREDOR VIAL SUBURBANO

Artículo 148. CORREDOR VIAL SUBURBANO. Se encuentra ubicado en sectores de las veredas Guayacán, Gacio y Galapal y Potrero Grande cobijando el sector llamado Juan J, en 41.235 hectáreas. Mapa de Uso Reglamentado suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO.

Artículo 149. LINEAMIENTOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL CORREDOR VIAL SUBURBANO DE SERVICIOS. Son lineamientos para la consolidación del corredor vial suburbano de servicios, los siguientes:

Para poder desarrollar este corredor se debe tener presente que no puede perder su carácter general rural, se constituye en un área aledaña a la vía para el desarrollo de actividades de servicios y comercio con un índice de ocupación máximo del 30% para construcción y el resto será para uso rural y en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa con cercas vivas o parches de vegetación.

Es necesario mejorar la organización de los acueductos veredales; para cualquier actividad que se pretenda localizar en el área deberá solicitar y obtener las respectivas viabilidades, como garantizar el tratamiento de agua residual con el visto bueno de por parte de CORPOBOYACA. Como condición en general para un área suburbana pasan, en el tema de servicios públicos, por garantizar su autoabastecimiento.

Para el núcleo poblacional Juan J., delimitado en esta revisión en su fase diagnóstica que hace parte del corredor vial suburbano, se determina que para las construcciones que se localizan en ese polígono al interior deberán surtir los trámites ante la oficina de planeación para la oficialidad de no poseerla y no se permitirá a partir de la entrada en vigencia de esta revisión construcciones mayores a las estipuladas para el corredor, deberá cumplir con las normas para el corredor suburbano.

Corresponderá al municipio determinar si al igual que en el sector Juan J, podría brindar servicio de recolección de residuos, de todas maneras, corresponde a cada actividad a localizarse en el corredor garantizar el manejo integral de los residuos sólidos, para lo cual buscará la orientación de la autoridad ambiental.

Como para el resto del territorio de Chitaraque, se velará por la protección y cuidado de las rondas de cuerpos de agua, con la misma reglamentación para cada uno de ellos.

Si la actividad a localizarse se ubica en una de las zonas determinadas en gestión del riesgo como amenaza media y alta por algunos de los tres fenómenos: remoción en masa, inundación y avenida torrencial, su desarrollo quedará sujeto a los resultados de los estudios detallados (Artículo 11 Decreto 1807) y estos están a cargo del particular y no específicamente del municipio

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 61 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

de Chitaraque. Hasta tanto no se tengan los resultados de estos estudios, no es posible permisos ni construcciones en la zona involucrada.

Se considera que el mantenimiento del paisaje rural, la unidad mínima de actuación es de dos (2) hectáreas para todos los usos, con excepción de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015.

No se permite más de dos pisos de altura o 7 metros.

Con relación a las fajas de aislamiento de la vía de primer orden, se retoma el Artículo 4 del Decreto 4066 de 2008.

Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión (numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008).

Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras (Artículo 5° Ley 1228 de 2008).

Para la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración.

Las actividades que actualmente se desarrollan podrán continuar en la zona, gestionando los permisos que pudiesen todavía estar pendientes ante las autoridades correspondientes.

Artículo 150. CON RELACIÓN A LOS USOS SOBRE EL CORREDOR VIAL SUBURBANO.

Uso principal: dado el carácter de la vía, los usos principales se relacionan con servicios de ruta, es decir paradores, restaurantes, servicios hoteleros y estacionamientos. Para Hoteles no podrán superar los 5 pisos.

Usos compatibles: centros de acopio de productos agropecuarios, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, ciclovías, artesanías, comercio veredal, tiendas de víveres y de venta de bebidas embriagantes y servicios tipo 1.

Usos condicionados: Agropecuarios, comercio de insumos agropecuarios, vivienda del propietario, agroindustrias que procesen productos de la región, construcción, usos institucionales; educativos, de salud, recreativos y deportivos, culturales centros vacacionales y turísticos y estaciones de servicio y servitecas, asociados con talleres automotrices y cambiadores de aceites y lubricantes, monta llantas, puestos de información. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Como parte de la precisión de los condicionantes en uso para esta categoría se tiene que:

La actividad agropecuaria se marca como condicionada dado su carácter de corredor suburbano, se podrá desarrollar como tradicional, con uso mínimo de agroquímicos.

El comercio de insumos agropecuarios será solamente de escala veredal y municipal, no incluye grandes almacenes de agroquímicos. Además, no podrán localizarse a menos de 100 metros de colegios, instituciones de bienestar, ancianatos, centros de salud, campos deportivos.

Se considera que las actividades conexas a la vía principal tienen de manera directa la ocupación para alojamiento del dueño del comercio o servicio, por lo que se considera como un uso en esta categoría. La vivienda si se da en distinta edificación a los usos principal o compatible se deberá

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01 Versión 1	Página 62 de 78 07-06-16

ACTOS ADMINISTRATIVOS

ajustar a las normas aquí establecidas para construcciones en cuanto a alturas, densidades y aislamientos; y cumplir lo expresado en el Decreto 4066 de 2008 que al modificar el Artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 al establecer que se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Las agroindustrias que se localicen en el corredor vial suburbano, deberán ajustarse a los índices de construcción y a la altura será de un solo piso, deberán estar a 100 metros de colegios, instituciones de bienestar, ancianatos, centros de salud, campos deportivos.

Las estaciones de servicios y similares, deberán tener frente a la vía, ajustarse a las disposiciones ambientales que las rigen.

Los centros vacacionales y de turismo deberán tramitar ante la autoridad ambiental los permisos correspondientes y se definirá el máximo de ocupación.

Usos prohibidos: Industria, minería, urbano, centros de acopio de productos de extracción mineral, curtiembres, granjas avícolas o porcícolas, y parcelaciones para vivienda campestre, localización de estaciones o sitios para tratamiento y/o disposición de residuos ordinarios y peligrosos, parques memoriales, cementerios, crematorios, todos los demás.

Cada actividad que se presenta en los usos, posee por sí misma sus propios condicionantes para su localización y requiere de los permisos necesarios ya que en esta revisión NO otorga permiso alguno a ninguna actividad.

CORREDOR VIAL SUBURBANO DE CHITARAQUE					
1	1073093,86	1162372,69	36	1072106,02	1162465,01
2	1073161,45	1162379,63	37	1072106,91	1162400,54
3	1073238,78	1162387,24	38	1072107,96	1162346,53
4	1073210,57	1162429,62	39	1072162,46	1162359,84
5	1073161,33	1162503,82	40	1072211,95	1162381,23
6	1073101,83	1162568,31	41	1072250,85	1162408,79
7	1073072,31	1162593,96	42	1072284,37	1162441,39
8	1073047,26	1162645,21	43	1072342,37	1162445,21
9	1073004,79	1162709,49	44	1072392,16	1162454,44
10	1072961,22	1162686,85	45	1072444,32	1162470,44
11	1072926,50	1162668,66	46	1072491,77	1162461,33
12	1072882,26	1162715,32	47	1072536,21	1162452,57
13	1072834,18	1162746,48	48	1072588,27	1162449,17
14	1072785,22	1162781,20	49	1072649,39	1162463,08
15	1072747,05	1162807,45	50	1072663,13	1162438,15
16	1072742,96	1162783,24	51	1072686,94	1162428,22
17	1072675,31	1162794,95	52	1072716,31	1162436,56
18	1072607,66	1162806,67	53	1072748,86	1162460,77
19	1072563,48	1162786,12	54	1072782,99	1162471,48
20	1072540,60	1162829,20	55	1072781,02	1162418,79
21	1072481,15	1162840,85	56	1072781,80	1162374,65
22	1072414,70	1162835,24	57	1072805,94	1162347,27
23	1072367,16	1162824,05	58	1072821,09	1162352,82
24	1072339,38	1162823,25	59	1072846,88	1162334,56
25	1072293,56	1162842,54	60	1072872,28	1162318,29
26	1072231,75	1162838,75	61	1072875,46	1162293,29
27	1072189,40	1162834,27	62	1072915,14	1162279,00
28	1072129,71	1162819,38	63	1072948,48	1162267,89
29	1072087,99	1162800,19	64	1072976,26	1162273,05
30	1072047,46	1162773,13	65	1073000,87	1162265,51
31	1072061,25	1162727,44	66	1073042,48	1162265,21
32	1072080,50	1162663,71	67	1073070,15	1162269,17
33	1072090,33	1162614,59	68	1073090,57	1162280,37
34	1072092,52	1162547,24	69	1073111,00	1162291,57
35	1072103,19	1162545,06	70	1073138,67	1162321,07

CAPÍTULO II.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 63 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

AREAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE

Artículo 151. AREAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE. El área determinada para la vivienda campestre comprende el polígono representado en el mapa de uso reglamentado rural Mapa de Uso Reglamentado suelo Rural FR3_USO_REGLAMENTADO, con un área de 8.874 hectáreas.

VIVIENDA CAMPESTRE					
1	1071913,31	1162084,35	25	1071606,97	1161991,52
2	1071901,61	1162107,90	26	1071591,96	1161979,27
3	1071885,33	1162140,70	27	1071582,11	1161968,51
4	1071869,25	1162173,08	28	1071601,57	1161958,73
5	1071854,36	1162202,83	29	1071620,65	1161949,15
6	1071838,55	1162233,43	30	1071645,70	1161936,56
7	1071827,34	1162255,11	31	1071665,25	1161926,73
8	1071810,64	1162287,42	32	1071697,54	1161911,12
9	1071798,49	1162310,92	33	1071718,37	1161901,27
10	1071776,93	1162301,88	34	1071741,56	1161890,31
11	1071752,22	1162291,84	35	1071749,52	1161864,25
12	1071725,96	1162280,25	36	1071757,47	1161838,18
13	1071707,24	1162265,89	37	1071779,65	1161824,18
14	1071693,62	1162243,99	38	1071798,18	1161812,47
15	1071682,36	1162215,47	39	1071814,99	1161834,71
16	1071671,15	1162183,48	40	1071833,25	1161858,91
17	1071662,66	1162159,53	41	1071843,96	1161881,14
18	1071660,31	1162145,53	42	1071851,22	1161904,41
19	1071663,30	1162121,49	43	1071859,96	1161929,04
20	1071665,18	1162104,79	44	1071868,31	1161952,54
21	1071666,50	1162083,06	45	1071876,61	1161976,95
22	1071664,25	1162064,94	46	1071885,75	1162003,82
23	1071649,57	1162037,56	47	1071895,64	1162032,41
24	1071626,81	1162010,32	48	1071903,95	1162056,83

Artículo 152. LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE. Debido a que sobre el sector se determinaron áreas que dentro del polígono están bajo condición de amenaza, para poder llegar a iniciar tramitar cualquier tipo de actuación o permiso, el interesado deberá presentar los estudios detallados del caso que menciona el Decreto 1807 y Decreto 1197 que modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015.

Además, para expedir cualquier tipo de aprobación a proyectos presentados ante la oficina de planeación, que tengan como objeto la parcelación para actividades campestres, se deberá presentar por parte de los interesados los documentos oficiales en donde se certifique la auto prestación de servicios públicos autorizados por parte de las autoridades administrativas competentes.

De no ser así, solo se autorizará si se demuestra que se haya solucionado el factor de concesión de agua y/o suministro certificado por un acueducto legalmente constituido y aprobada la concesión ante la autoridad ambiental (o concesión sobre pozo profundo para el proyecto por parte de la misma), así como la potabilización, recolección y tratamiento de aguas residuales, recolección y disposición de residuos sólidos. El suministro de agua podrá ser abastecido por un acueducto ya establecido o constituirse y autoabastecerse en los proyectos planteados.

Hasta tanto lo anterior no se dé, no se aprobará ningún proyecto de parcelación campestre en el polígono determinado en esta modificación. No hay que olvidar, que también deberá revisarse por parte de la oficina de planeación, en los casos que amerite, que los titulares de las concesiones (usuarios del servicio) certifiquen directamente, el potencial o los potenciales proyectos, la capacidad de abastecer de recurso hídrico a los proyectos de vivienda campestre.

Los particulares interesados en las parcelaciones deben tramitar el permiso de vertimientos ante la autoridad ambiental (Decreto 1469 de 2010 compilado en el Decreto 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto 1197 de 2016); para el manejo de residuos sólidos se diseñará al interior de las parcelaciones sitios para el almacenamiento de los residuos sólidos, que permita acopiar los residuos de manera segura por un periodo de tiempo determinado. Para la recolección de los residuos sólidos al interior de los proyectos se deben generar microruteos, que permitan la recolección de los residuos de manera adecuada para llevarlos al sitio de disposición dispuesto para ello al interior del proyecto, de manera que en el sitio de disposición

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.221	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 64 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

permanezcan el menor tiempo posible, evitando la proliferación de plagas y de contaminación en las áreas aledañas².

Esta decisión en la revisión NO otorga derecho alguno de ocupación campestre en el área rural de Chitaraque ni exime a ninguna persona o entidad de realizar los trámites ambientales y administrativos ante las entidades para lograr permisos y autorizaciones, puesto que aunque se establezca la delimitación de un polígono potencial para vivienda campestre y usos en su interior, toda persona o entidad TIENE la obligación de tramitar los permisos que cada actividad por ley deba cumplir.

El Decreto 1469 de 2010 compilado en el Decreto 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto 1197 de 2016 (o la norma que lo adicione o sustituya), se debe tener en cuenta ya que bajo el ámbito del licenciamiento de parcelación que es lo que atañe a las viviendas campestres como requisito previo a la expedición de la licencia de construcción, se prevé bajo el artículo 23 como documentación adicional:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de a solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.
2. Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.
3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículo 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.
4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por a correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

El índice de ocupación para vivienda aislada será de 10% del área neta y para vivienda agrupada el 15% del área neta de desarrollo en el primer piso. El índice de construcción es 2.5 veces el área cubierta construida en el primer piso.

La altura máxima se determina como 9 metros, equivalente a dos pisos y altillo, con un 80% del área neta del predio para reforestar.

Las cesiones tipo A (obligatorias) son del 9% del área bruta del terreno.

En lo que se refiere a parqueaderos se deberán tener para visitantes 1/ vivienda y privados 1/vivienda.

² Los proyectos presentarán adjunto al proceso de licenciamiento de parcelación y/o construcción, la disponibilidad del servicio de recolección, manejo y disposición de los residuos sólidos..

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T.001	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 65 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Además de lo anterior, las solicitudes individuales que se hagan para otorgamiento de punto de agua en construcciones aisladas campestres, deberán estipular claramente el tipo de ocupación que se pretende efectuar (que no es una ocupación campesina sino campestre aislada).

Los equipamientos en este tipo de parcelaciones de vivienda pueden ser recreativos: Parques, zonas verdes, jardines, juegos cubiertos u otros. O también de Servicios comunales y administrativos: Salón múltiple, lavanderías, cafeterías, depósitos, guarderías, oficina de administración y celaduría, enfermerías y puestos de salud, otros.

Para parcelaciones campestres, los equipamientos Cinco por ciento (5%) del área neta del predio a parcelar.

Normas generales de aislamientos:

Residencial en parcelaciones campestres el aislamiento mínimo es de retroceso o antejardín de 7 metros sobre vías públicas de tercer y segundo orden; aislamientos laterales mínimos de 4 metros y posterior de 10 metros.

Para el residencial individual y/o vivienda campesina que se puede seguir dando en el polígono antes del desarrollo de la actividad campestre, el retroceso o antejardín será de 5 metros sobre las vías públicas de segundo y tercer orden y sobre caminos peatonales. Los aislamientos laterales de 3 metros y posterior de 5 metros.

Nota 1. Los aislamientos laterales y posteriores deberán conformar una franja de aislamiento ambiental, los cuales deberán ser planteados en árboles y arbustos nativos, preferiblemente de hoja ancha.

Nota 2. Los cerramientos de los predios deben obedecer aún diseño paisajístico y ambiental, que será previamente aprobado por la oficina de planeación municipal.

Nota 3. Los retrocesos o aislamientos establecidos en el presente artículo serán áreas libres empradizadas y dotadas de vegetación ornamental, salvo que en las zonas de establecimientos se ubique al frente de la construcción, caso en el cual se podrá combinar el prado con las zonas duras; caso en el cual las zonas duras no podrán sobrepasar el 60% del área de aislamiento.

Nota 4. Dependiendo de las formas del lote, de su topografía o de obstáculos naturales existentes, se podrá aceptar disminuir parcialmente el aislamiento lateral en uno de sus lados o el aislamiento posterior, siempre y cuando se restituya la reducción en el otro costado o en el frente, según el caso.

Nota 5. Las áreas de aislamiento establecidas en el presente artículo no hacen parte del perfil vial obligatorio.

Artículo 153. CON RELACIÓN A LOS USOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE.

- **Uso principal:** vivienda campestre agrupada, forestal protector productor.
- **Uso compatible:** Vivienda campestre aislada, huerta casera, recreación, alojamiento para servicios de vigilancia, infraestructura necesaria para el desarrollo de uso principal, silvicultura, recuperación geomorfológica.
- **Uso condicionado:** Infraestructura de servicios públicos, infraestructura vial, manejo y/o almacenamiento temporal de residuos sólidos del proyecto, disposición de residuos líquidos del proyecto, turismo, agropecuario tradicional se puede actualmente hasta tanto no se empiece algún proyecto específico para la vivienda campestre lo que inmediatamente limitara esta actividad.
- **Uso prohibido:** Agroindustria, Industria, minería, usos urbanos y suburbanos, cultivos bajo invernadero, cultivos de flores, granjas porcícolas o avícolas, parques memoriales, cementerios, crematorios, disposición final de residuos sólidos y líquidos veredales o

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE T. 024	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 66 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

urbanos³, comercio de bebidas alcohólicas, discotecas, bares, tabernas (se exceptúan de lo anterior las tiendas veredales), centro de acopio.

No se permite la localización de actividades bajo la denominación clubes, grilles o similares o actividades relacionadas con servicios de alto impacto referidos a prostitución y actividades afines independientemente de la denominación que adopten.

Además, se debe tener en cuenta lo estipulado en el Decreto 3600 de 2007,

Artículo 21. Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 097 de 2006 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

1. **Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
2. **Ambiente.** Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
3. **Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios.** Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.

4. **Accesos viales.** Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aún cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
5. **Cerramientos.** El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
6. **Retrocesos.** En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral

CAPITULO III.

ÁREA PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 154. ÁREA PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS. Los equipamientos identificados como infraestructuras públicas se constituyen en el área rural a las referidas a educación y salones comunales que cumplen el postulado de espacios de encuentro poblacional;

³ En las determinantes ambientales actuales, estos usos aparecen como condicionados; no obstante, bajo la normativa nacional, se lleva como un uso prohibido.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 67 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

para Chitaraque con base en el inventario efectuado se identifican a la vez los escenarios deportivos que están al interior o aledaños de las áreas de educación.

Hacen parte de estos equipamientos las infraestructuras existentes que se listan a continuación:

IE San Pedro Claver Sede	Ubicación/ Vereda	Nivel Educativo
Escuela Santo Domingo	Santo Domingo	Primaria
Escuela Motavita	Motavita	Primaria- Media Básica
Escuela Páramo	Páramo	Primaria
Escuela Guamos y Laderas	Guamos y Laderas	Primaria
Escuela Buenavista	Buenavista	Primaria
Escuela Cápita y Villabona	Cápita y Villabona	Primaria
Escuela San Rafael	Cápita y Villabona	Primaria
Escuela Palmichal	Palmichal	Primaria
Escuela Carlos Castellanos	Palmichal	Primaria
Escuela Potrero Grande	Potrero Grande	Primaria
Escuela Santa Bárbara	Santa Bárbara	Primaria
Escuela Tume Grande	Tume Grande	Primaria
Escuela Tume Chico	Tume Chico	Primaria
Escuela Guayacán y Peñas	Guayacán y Peñas	Primaria

Se determinaron actuaciones de acuerdo al estado de la infraestructura:

Escuela Santo Domingo: El polideportivo y un parque infantil (todas las atracciones del parque infantil se encuentran averiadas y representan un riesgo para los/as estudiantes), se encuentran deteriorados y requieren de mantenimiento y mejoras.

Además, se requiere mejorar el acceso desde los salones de clase a estos escenarios pues no hay un sendero adecuado para el tránsito de peatones.

Escuela SPC Sede vereda Motavita: Carece de escenarios de recreación y deporte.

Escuela SPC Sede vereda Páramo: Escenario deportivo requiere mantenimiento y mejora del piso pues presenta desnivel, grietas.

Escuela SPC Sede vereda Buena Vista: Escenario deportivo en óptimas condiciones.

Escuela SPC Sede vereda Cápita y Villabona Sector Villabona: Escenario deportivo completamente deteriorado, el piso del escenario requiere nivelación y demarcación.

Escuela SPC Sede vereda Cápita y Villabona Sector Cápita: Escenario deportivo requiere mantenimiento y mejoras especialmente en el piso por desnivel y en el encerramiento lateral que se encuentra completamente deteriorado.

Escuela Palmichal Sector Alto: Escenario deportivo y un parque infantil, ambos escenarios se encuentran deteriorados y representan riesgo. El escenario deportivo requiere la instalación de tableros de baloncesto y mejora del piso que se encuentra desnivelado y con grietas. Mientras el parque infantil requiere el arreglo de todas las atracciones.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 68 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

Escuela Palmichal sector Bajo: Parque infantil en mal estado, las atracciones están averiadas y cuenta con un escenario deportivo cuyo piso requiere ser nivelado y demarcado.

Escuela SPC Sede vereda Potrero Grande: Escenario deportivo que requiere la mejora del piso pues presenta grietas y desnivel.

Escuela SPC Sede vereda Santa Bárbara: El escenario deportivo requiere de mejoras en el piso pues presenta desnivel y grietas.

Escuela SPC Sede vereda Tume Grande: Escenario deportivo se encuentra en buenas condiciones.

Escuela SPC Sede vereda Tume Chico: El parque infantil se encuentra completamente deteriorado, el escenario deportivo requiere de mejoras en el piso y los tableros de baloncesto.

Escuela SPC Sede vereda Guayacán y Peñas: Parque infantil y un escenario deportivo deteriorados. El parque requiere el arreglo de todas las atracciones mientras el escenario deportivo requiere la instalación de nuevos aros y tableros, y la nivelación del piso.

TÍTULO VI.

ÁREAS DE SERVICIOS ESPECIALES

Artículo 155. ZONAS POTENCIALES PARA MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN ZPRCD. Los RCD y su actividad se configuran como un servicio especial (no catalogado como servicio público), por tanto, se considera como un área específica; para efectos del ordenamiento el Artículo 11 de la resolución 472 de 2017 el EOT deberá seleccionar los sitios específicos para la disposición final de RCD; así, para Chitaraque se enfocan los sitios no exclusivamente para la disposición sino hacia la gestión Integral.

Una vez aplicados los criterios de la resolución 472 de 2017, para la selección de los sitios y su incorporación en el ordenamiento, se precisan tres sectores que cumplen con los filtros técnicos establecidos y concuerdan con áreas productivas actuales y que se determinan en el uso propuesto de esta revisión.

Las áreas determinadas para RCD están cercanas a las determinadas en esta revisión para tratamiento integral de residuos sólidos; se configuran como tres sectores espacializados en el mapa FR3_USO_REGLAMENTADO.

Artículo 156. USOS DE LAS ZONAS POTENCIALES PARA MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN ZPRCD

Uso principal	Manejo, Tratamiento y Disposición temporal de Residuos de construcción y demolición, Infraestructura de Saneamiento.
Usos Compatibles	Infraestructuras necesarias para el desarrollo de los usos principales.
Usos Condicionados	Recuperación y rehabilitación geomorfológica.
Usos Prohibidos	Todos los demás usos

Para Chitaraque los sectores definidos para el manejo y disposición de RCD son:

Id	ESTE	NORTE	TIPO	NOMBRE	CODIGO	ÁREA	VEREDA
1	1069784,169	1161087,639	RCD	Zonas potenciales para manejo y disposición de RCD	ZPRCD	2,94503 3	GUAYACÁN Y PEÑAS
	1069826,733	1161099,498	RCD				
	1069882,499	1161111,193	RCD				
	1069929,855	1161120,176	RCD				
	1069933,802	1161090,875	RCD				
	1069937,107	1161050,493	RCD				
	1069943,049	1161008,588	RCD				

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 69 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

	1069948,376	1160978,623	RCD				
	1069963,034	1160944,917	RCD				
	1069931,081	1160942,077	RCD				
	1069888,439	1160939,941	RCD				
	1069844,923	1160931,581	RCD				
	1069851,803	1160901,894	RCD				
	1069825,344	1160882,05	RCD				
	1069788,47	1160878,739	RCD				
	1069787,698	1160916,221	RCD				
	1069786,85	1160957,402	RCD				
2	1069785,685	1161014,021	RCD				
	1069784,899	1161052,17	RCD				
	1070452,137	1160165,474	RCD				
	1070465,155	1160171,824	RCD				
	1070491,931	1160161,267	RCD				
	1070554,695	1160159,973	RCD				
	1070606,231	1160148,038	RCD				
	1070646,977	1160149,626	RCD				
	1070712,429	1160130,341	RCD				
	1070730,386	1160097,525	RCD				
	1070769,214	1160087,184	RCD	Zonas potenciales para manejo y disposición de RCD	ZPRCD	2,27310 5	GACIO Y GALAPAL
	1070750,254	1160069,839	RCD				
	1070691,332	1160057,841	RCD				
	1070656,949	1160062,574	RCD				
	1070634,277	1160041,146	RCD				
	1070600,975	1160045,292	RCD				
	1070570,059	1160032,122	RCD				
	1070542,204	1160063,622	RCD				
	1070511,682	1160098,137	RCD				
	1070480,51	1160133,389	RCD				
3	1073096,388	1155778,893	RCD				
	1073159,413	1155740,341	RCD				
	1073219,436	1155714,732	RCD				
	1073269,647	1155689,731	RCD				
	1073334,303	1155669,794	RCD				
	1073375,721	1155657,022	RCD				
	1073350,759	1155598,275	RCD				
	1073280,486	1155592,348	RCD				
	1073221,056	1155571,498	RCD				
	1073192,416	1155515,848	RCD				
	1073252,375	1155455,263	RCD	Zonas potenciales para manejo y disposición de RCD	ZPRCD	6,39564 3	PARAMO
	1073304,763	1155418,75	RCD				
	1073361,913	1155375,888	RCD				
	1073359,532	1155335,01	RCD				
	1073267,492	1155381,763	RCD				
	1073210,487	1155434,296	RCD				
	1073158,396	1155495,634	RCD				
	1073111,858	1155533,976	RCD				
	1073047,902	1155538,078	RCD				
	1072994,804	1155543,652	RCD				
	1073026,6	1155617,283	RCD				
	1073057,787	1155689,504	RCD				

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 70 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

PARTE IV

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, DE PLANEACIÓN Y DE FINANCIACIÓN

Artículo 157. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL MODELO DE ORDENAMIENTO. A cada componente y a cada una de las acciones a ejecutar en el marco de las políticas públicas que configuran el presente esquema de ordenamiento territorial, corresponde la utilización -de manera singular o combinada- de uno o varios instrumentos de planeación, gestión y financiación.

TÍTULO I

INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

Artículo 158. ACCIONES URBANÍSTICAS. Son todas las decisiones que en uso de su autonomía adopta la Administración municipal y que están relacionadas con el desarrollo urbano y territorial en su jurisdicción. Las acciones urbanísticas están contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento territorial y definen, modifican o transforman la estructura del territorio, en su espacio privado y público y se concretan mediante diversos mecanismos e instrumentos, dependiendo de la naturaleza de la acción urbanística y de los objetivos que se persigan, en los términos del artículo 8 de la ley 388 de 1997, así:

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.
2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.
3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.
6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.
7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.
10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.
11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
12. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.
13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 71 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

14. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio. Parágrafo.- Las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en este EOT o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.

Artículo 159. ACTUACIONES URBANÍSTICAS. Son las acciones urbanísticas orientadas a la concreción del modelo de ordenamiento territorial en lo referente especialmente a la parcelación, urbanización y edificación, de conformidad con las normas definidas para el municipio de Chitaraque en el presente Esquema de Ordenamiento territorial y en virtud del cual y soportado en normativa de mayor jerarquía, el municipio tiene potestad de determinar el desarrollo conjunto de varios predios -públicos y/o privados-en el propósito de promover el uso racional y eficiente del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas y lograr que los promotores -públicos y privados- del desarrollo cumplan con las cesiones obligatorias para los sistemas generales como la Movilidad, el Espacio público, los Servicios públicos domiciliarios y los Equipamientos colectivos.

Parágrafo 1. En caso de requerirse, el Alcalde Municipal podrá reglamentar mediante Decreto el señalamiento de las excepciones a las normas establecidas en este Esquema de Ordenamiento para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.

Artículo 160. PLAN PARCIAL. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana que en esta revisión no se contemplan, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. El Plan Parcial será obligatorio en los siguientes casos:

- Suelos localizados en área de expansión urbana que para esta revisión no se plantea.
- Área que deben desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos urbanos y otras operaciones urbanas especiales en suelos urbanos y de expansión.

Parágrafo. El procedimiento para la formulación, concertación y adopción de Planes Parciales será el establecido para el efecto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

Artículo 161. PLAN MAESTRO. Los planes maestros constituyen el instrumento de planificación fundamental en el marco de la estrategia de ordenamiento de la ciudad-región y definen lineamientos de carácter técnico y operativo y diseñan estrategias metodológicas para la gestión interinstitucional y la articulación intersectorial. Los Planes Maestros deberán:

- Definir las necesidades de generación de suelo urbanizado de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica.
- Programar los proyectos de inversión sectorial en el corto, mediano y largo plazo.
- Definir lineamientos comunes de carácter técnico y operativo, construyendo una visión integral del territorio, la gestión urbana en su formulación y el diseño de instrumentos de gestión interinstitucional en su ejecución, así como la construcción de escenarios de articulación intersectorial.

Parágrafo. La oficina de Planeación municipal elaborará en un plazo de veinticuatro (24) meses a partir de la adopción del presente Esquema de Ordenamiento territorial y con las dependencias de la Administración municipal, las empresas públicas y privadas involucradas y las entidades públicas del orden local y departamental que corresponda, los planes maestros estructurales de espacio público, movilidad, acueducto y alcantarillado y residuos sólidos, así como los planes maestros de servicios públicos de energía, y telecomunicaciones.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.821	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 72 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Artículo 162. INSTRUMENTOS ASOCIADOS A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL. Los instrumentos asociados a la protección del patrimonio cultural hacen parte del Régimen Especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo para los bienes del patrimonio cultural de la Nación que sean declarados como bienes de interés cultural en el caso de bienes materiales y para las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, conforme con lo establecido en la Ley 1185 de 2008. El reconocimiento de estos instrumentos se hace en el marco de las condiciones establecidas en la Ley, por lo cual se podrán aplicar cuando sean requeridos por el Municipio para orientar las intervenciones en los temas puntuales relacionados con el patrimonio cultural.

Estos instrumentos se ajustarán en su formulación, estudio y adopción a las disposiciones establecidas por el Ministerio de Cultura, en su condición de coordinador del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural. Estos instrumentos corresponde a:

1. Plan Especial de Manejo y Protección. El PEMP es el instrumento de planeación y gestión para la protección y conservación de los BIC declarados o que se pretendan declarar como tales, por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.
2. Plan de Manejo Arqueológico. Cuando se efectúen las declaratorias de áreas protegidas de que el artículo 6° de la Ley 1185 de 2008, se aprobará por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia un Plan Especial de Protección que se denominará Plan de Manejo Arqueológico, el cual indicará las características del sitio y su área de influencia, e incorporará los lineamientos de protección, gestión, divulgación y sostenibilidad del mismo.
3. Plan de Salvaguardia. El Plan Especial de Salvaguardia (PES) se define como un acuerdo social y administrativo mediante el cual se establecen directrices, recomendaciones y acciones encaminadas a garantizar la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial de las comunidades y de la Nación.

Artículo 163. MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL. Son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

Estos instrumentos tienen su procedimiento establecido en las normas de carácter nacional, por lo cual, su aplicación se hará cuando el Municipio lo requiera.

Artículo 164. LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS. Es el procedimiento mediante el cual la administración municipal de Chitaraque reconoce la existencia de asentamientos humanos de origen informal, constituidos por viviendas de interés social y realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, conforme con el Decreto Nacional 564 de 2006.

Parágrafo 1. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes. Los procesos de titulación a que hacen referencia el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 3111 de 2004, podrán adelantarse de manera independiente del proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos de que trata el Título IV del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.821	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 73 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

Parágrafo 2. El municipio estudiará la conveniencia de realizar simultáneamente los procesos de legalización, titulación y regularización en asentamientos informales, en aras de garantizar las cesiones correspondientes a los sistemas generales del modelo de ordenamiento adoptado por el presente Acuerdo, lo mismo que las áreas de afectaciones por infraestructura de servicios públicos, zonas de riesgo y el suelo clasificado como de protección, lo mismo que para garantizar los aprovechamientos correspondientes a cada propietario y el reparto equitativo de cargas y beneficios. En ningún caso procederán los procesos de titulación sobre las zonas de riesgo y suelo de protección que trata este parágrafo.

TITULO II

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 165. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL MODELO DE ORDENAMIENTO. Son instrumentos que permiten a la Administración municipal y a los particulares de manera individual o colectiva, concretar en sus variables económica y jurídica, las intervenciones en el suelo urbano, suburbano y rural del municipio de Chitaraque. Estos instrumentos concurren en el cumplimiento de principios del ordenamiento territorial, tales como la Distribución equitativa de cargas y los beneficios del desarrollo urbano y territorial. La implementación de los instrumentos de gestión del suelo tiene como principal objetivo la obtención de suelos y recursos para el desarrollo urbano y territorial y el logro en la configuración del modelo de ordenamiento adoptado en el presente Acuerdo.

Artículo 166. DECLARATORIA DE DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN PRIORITARIAS. Es el instrumento del cual dispone el Municipio para obligar a la urbanización y/o construcción o utilización de terrenos y edificaciones de propiedad pública o privada, que en razón al modelo de ordenamiento territorial adoptado mediante el presente Acuerdo y a las dinámicas de desarrollo urbano y territorial del Municipio, se identifican como suelo vacante, vacíos urbanos o lotes de engorde, inutilizados o destinados por sus propietarios a la especulación, por lo cual no cumplen con principios del desarrollo urbano y territorial como la Función social y ecológica de la propiedad y el uso eficiente del suelo. La Declaratoria de desarrollo o construcción prioritarios, sujeta a venta forzosa en pública subasta, se aplicará a:

1. Terrenos localizados en suelo de expansión que no se urbanicen o inicien proceso de urbanización dentro de los cuarenta y ocho (48) meses siguientes a la expedición del presente Acuerdo.
2. Terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, que no se urbanicen o inicien proceso de obtención o refrendación de licencia de urbanización dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la expedición del presente Acuerdo.
3. Terrenos o inmuebles urbanizados sin construir que no se construyan o inicien trámite de obtención de licencia de construcción dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente Acuerdo.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación municipal expedirá en un término de seis (6) meses a partir de la adopción del presente Acuerdo, el acto administrativo mediante el cual y soportado en una descripción técnica y legal, se identifiquen y enlisten los inmuebles objeto de esta Declaratoria.

Artículo 167. DECLARATORIA DE HABILITACIÓN Y USO DE EDIFICACIONES. Es el instrumento del cual dispone el municipio para obligar la utilización de las edificaciones que sean de propiedad pública o privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta y que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según el modelo de ordenamiento adoptado en el presente Esquema de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. La Declaratoria de habilitación de edificaciones, sujeta a venta forzosa en pública subasta, se aplicará a todas las edificaciones localizadas en el territorio de jurisdicción municipal que en el término de dieciocho (18) meses, contados a partir de la expedición del presente Acuerdo no sean habilitadas para usos lícitos, en concordancia con el artículo 52 de la ley 388 de 1997 y la ley 1537 de 2012.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación municipal expedirá en un término de seis (6) meses a partir de la adopción del presente Acuerdo, el acto administrativo mediante el cual, y soportado

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.221	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 74 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

en una descripción técnica y legal, se identifiquen y enlisten las edificaciones objeto de esta Declaratoria.

Artículo 168. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA U OBLIGATORIA. Es una fase del procedimiento de expropiación del cual dispone el municipio de Chitaraque para, en cumplimiento de la función pública del urbanismo, *propiciar la transferencia de derechos de propiedad sobre inmuebles que no cumplan con los derechos de construcción y desarrollo adquiridos y/o el principio de la función social y ecológica de la propiedad.* La enajenación podrá ser voluntaria cuando el o los propietarios, a efectos de cumplir con las acciones urbanísticas deciden transferir voluntariamente los derechos de propiedad de inmuebles incorporados en el desarrollo de algún instrumento o mecanismo de planeación y gestión. La enajenación deberá ser forzosa en pública subasta cuando el inmueble o inmuebles sobre los cuales se realizará la transferencia de derechos de propiedad, haya sido previamente incorporado a una unidad de actuación urbanística o unidad de gestión de un plan parcial u operación estratégica, una unidad de actuación urbanística autónoma y/o de desarrollo prioritario o ha sido declarado como de desarrollo o construcción prioritarias o de habilitación de edificaciones. El proceso de enajenación, lo mismo que la tasación del precio indemnizatorio se rige por lo previsto en la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998 y la ley 1564 de 2012.

Parágrafo. La enajenación voluntaria podrá aplicarse también a todo tipo de inmuebles que por su naturaleza e interés al desarrollo urbano y territorial sean declarados como de utilidad pública, en concordancia con el artículo 58 de la ley 388 de 1997. En caso de no proceder la enajenación voluntaria se decretará la expropiación para los inmuebles declarados como de utilidad pública.

Artículo 169. EXPROPIACIÓN. Es el procedimiento del cual dispone el municipio de Chitaraque para iniciar proceso de transferencia de derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles adquiridos mediante *enajenación forzosa en pública subasta, cuyos adquirentes incumplan con su desarrollo urbanístico o construcción o habilitación para su uso, lo mismo que para inmuebles declarados como de utilidad pública.* El proceso expropiatorio, lo mismo que la tasación del precio indemnizatorio se rige por lo previsto en la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998 y la ley 1564 de 2012.

Parágrafo 1. Toda adquisición, enajenación voluntaria, enajenación forzosa o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo del Esquema de Ordenamiento territorial, se efectuará de conformidad con los objetivos, programas y políticas del modelo de ordenamiento adoptado.

Parágrafo 2. Corresponde al Alcalde declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Municipio de Chitaraque, según lo dispuesto en los artículos 63, 64, 65 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 170. BANCO DE TIERRAS O BANCO INMOBILIARIO. El municipio presentará al Concejo municipal en el transcurso de doce (12) meses a partir de la adopción del presente Esquema de Ordenamiento territorial, proyecto de Acuerdo para la creación del Banco inmobiliario, con el propósito de administrar los inmuebles fiscales de propiedad del municipio o los terrenos y edificaciones que pudieran ser a futuro de su propiedad por donación, enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, con miras a la concreción del modelo de ordenamiento adoptado en el presente Acuerdo y en concordancia con la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997.

Parágrafo. Cuando ingresen al patrimonio del Banco inmobiliario terrenos ejidales, éstos deberán destinarse en forma prioritaria a programas de vivienda de interés social e interés prioritario, ya sea utilizándolos de manera directa, o mediante la inversión en dichos programas, de los recursos financieros obtenidos con otro tipo de operaciones sobre los mismos.

Artículo 171. CARGAS URBANÍSTICAS. Cargas urbanísticas se denomina al mecanismo que tiene el municipio para establecer las obligaciones del promotor propietario, urbanizador y/o constructor frente al proceso de adquisición de derechos urbanísticos y la ejecución de proyectos concretos para el desarrollo del modelo de ordenamiento territorial adoptado en el presente Esquema de Ordenamiento territorial. Las cargas urbanísticas pueden ser generales, locales y adicionales, y se refieren principalmente a la cesión de superficie de terreno y la adecuación de los mismos para los sistemas de infraestructura vial, espacio público, servicios públicos, estructura ecológica principal y equipamientos colectivos, sin menoscabo de las

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
		FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	F-GA-01	Página 75 de 78
		Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

cesiones por localización en zonas de alto riesgo o las afectaciones por infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 1. Son cargas urbanísticas generales las siguientes:

El suelo y la construcción de infraestructura vial arterial e infraestructura de transporte. Se cederá a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Chitaraque el área de vías que resulte del Esquema otorgado por la entidad municipal competente y/o del diseño de la urbanización, parcelación o construcción resultante de un plan parcial, operación estratégica o unidad de actuación urbanística, incluyendo ciclovías, andenes, isletas, separadores viales y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público, cuando sea del caso, de conformidad con las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento territorial y de las normas que lo complementen.

El suelo de la estructura ecológica principal. Conforme el modelo de ordenamiento adoptado por el presente Acuerdo.

Las redes matrices y troncales de servicios públicos domiciliarios. Se cederá a título gratuito y por escritura pública al Municipio el área de redes matrices y troncales de servicios públicos domiciliarios y se ejecutarán las obras correspondientes.

El suelo y la construcción de parques urbanos del sistema de espacio público y los equipamientos colectivos. Todo proyecto de urbanización y edificación en predios urbanizables no urbanizados, deberá ceder a título gratuito y mediante Escritura Pública en favor del Municipio, el 20% y el 5% del área bruta del predio a desarrollar, para zonas verdes y equipamiento colectivo institucional respectivamente.

Los proyectos residenciales en predios urbanizables no urbanizados al interior del perímetro urbano, que superen la densidad de 120 viviendas por hectárea, deberán ceder 15 m2 más de espacio público por cada unidad de vivienda adicional que requiera el promotor -propietario, urbanizador o constructor- hasta un límite máximo de 150 viviendas por hectárea.

Los proyectos a ejecutar en áreas de renovación urbana mediante el instrumento de plan parcial o unidad de actuación urbanística que involucre el mecanismo de reajuste de tierras e integración inmobiliaria, deberán ceder el 15% y el 5% del área bruta del predio resultante a desarrollar, para zonas verdes y equipamiento colectivo institucional respectivamente, además del suelo cedido para vías resultante del rediseño urbanístico.

Parágrafo 2. Son cargas urbanísticas locales las siguientes:

1. El suelo y la construcción del subsistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal (incluye enlaces peatonales a desnivel) y los parqueaderos de uso público. 2. La construcción de redes secundarias y locales de servicios públicos domiciliarios, y sus correspondientes obras de infraestructura. 3. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial (que no se contempla en esta revisión), cuando sea el caso.

Parágrafo 3. Todas las cesiones realizadas incluyen tanto el porcentaje de suelo por cada carga general, local o adicional, como la ejecución de las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios, la adecuación de zonas verdes para el uso ciudadano y la adecuación del terreno para la construcción de los equipamientos por parte del municipio, cuando este costo no se incluya como carga adicional a cambio de mayor aprovechamiento (edificabilidad).

Parágrafo 4. Se denominan cargas urbanísticas adicionales a las obligaciones derivadas del incremento de aprovechamiento (edificabilidad) propuesto por el promotor -propietario, urbanizador y/o constructor- en proyectos concretos a ejecutarse mediante la utilización de instrumentos de planeación y gestión que desarrollen el modelo de ordenamiento adoptado en el presente Acuerdo. Las cargas adicionales se establecen como una relación entre el incremento del aprovechamiento y un porcentaje adicional de cargas generales o locales, que en proyectos no residenciales deberá ser fijada por la Secretaría de Planeación municipal en el proceso de aprobación del respectivo instrumento.

Parágrafo 5. La edificabilidad máxima, los usos, la norma volumétrica general para cada zona está fijada en las fichas normativas que hacen parte del presente Acuerdo.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 76 de 78
		Versión 1	07-06-16	
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

Parágrafo 6. Todas las cesiones de espacio público y ejecución de obras correspondientes en cada caso, deberán ejecutarse y entregarse mediante Escritura Pública al municipio de Chitaraque antes de la entrega de las unidades de vivienda a sus usuarios en el caso de tratarse de un proyecto residencial o antes de darse al uso la edificación o complejo de edificaciones, en caso de proyectos destinados a otros usos.

Parágrafo 7. El espacio público es imprescriptible, inembargable e inajenable y por tanto no podrán realizarse cerramientos que lo privaticen o que impidan su uso y disfrute por parte de todos los ciudadanos.

TÍTULO III

INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 172. INSTRUMENTOS PARA LA FINANCIACIÓN DEL MODELO DE ORDENAMIENTO. Son instrumentos que permiten a la Administración municipal y a los particulares de manera individual o colectiva, concretar en su variable financiera, las intervenciones en el suelo urbano y rural del municipio de Chitaraque. Estos instrumentos concurren en el cumplimiento de principios del ordenamiento territorial, tales como la Prevalencia del interés general sobre el particular.

Artículo 173. CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN. Es el instrumento del cual disponen el Municipio y las comunidades para la ejecución de una obra, un plan o conjunto de obras de utilidad pública e interés social, que produzcan beneficios de valorización sobre un determinado número de predios o inmuebles. La Contribución por valorización se genera por la obra o conjunto de obras a ejecutar y se entiende como un tributo especial que podrá ser decretado por el mismo Municipio. En caso de decretarse y ejecutarse obras en el territorio municipal, por parte del Departamento de Boyacá, la Nación u otras entidades de Derecho público, el recaudo de la Contribución se realizará por el Municipio de Chitaraque, previo cumplimiento de las normas nacionales aplicables.

El Alcalde someterá a aprobación del Concejo Municipal la Contribución por valorización para la financiación de las obras establecidas en el presente EOT, así como el Estatuto de Valorización para la determinación de competencias y condiciones para el manejo de los recursos recaudados.

Artículo 174. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Es el instrumento del cual dispone el municipio para la recuperación de parte del mayor valor generado en inmuebles particulares, por efectos de las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo municipal disponible para el desarrollo territorial, conforme la Constitución política de Colombia y la Ley 388 de 1997.

Son hechos generadores de plusvalía del presente Esquema de Ordenamiento Territorial las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Esquema de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

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

La tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, será del 30% durante el primer año de vigencia de este EOT, 40% durante el segundo año y del 50% del tercero año en adelante.

El producto de la participación en la plusvalía se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
			FORMATO	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		F-GA-01	Página 77 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas del municipio declarada como de desarrollo incompleto o inadecuado.

El Alcalde Municipal reglamentara las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en la plusvalía.

Artículo 175. FONDOS. Créase un fondo compensatorio para el cumplimiento de cargas urbanísticas de que tratan los artículos 38 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.5. del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan. Los recursos que sean recaudados en el fondo tendrán, entre otras, las siguientes finalidades:

1. El diseño, la promoción, la adquisición y la construcción de predios para planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. El diseño, la construcción o el mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales.
3. El diseño, la ejecución, la promoción y la construcción de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano y rural.
4. El pago del precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles.

El Alcalde reglamentará el funcionamiento del fondo, las condiciones para la destinación de los recursos y las entidades encargadas de su ejecución. En la misma reglamentación el Alcalde establecerá las condiciones para las compensaciones de zonas de cesión en las diferentes clases de suelos.

PARTE V

PROGRAMA DE EJECUCION

Adóptese el Programa de Ejecución de la revisión del Esquema de ordenamiento Territorial, con sus proyectos, estrategias acciones, indicadores y horizontes de ejecución para la vigencia de corto, mediano y largo plazo del EOT de Chitaraque, el cual hace parte integral de este Esquema de Ordenamiento y se anexa a este Acuerdo municipal.

PARTE VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 176. PRECISIONES CARTOGRAFICAS. Al existir posibles imprecisiones o inconsistencias cartográficas entre lo plasmado en este acuerdo que adopta la revisión general y la cartografía oficial, será prevalente lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

 CHITARAQUE 1.021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHITARAQUE NIT. 800.034.476-0		GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		FORMATO	
			F-GA-01	Página 78 de 78
			Versión 1	07-06-16
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

alcalde, o al entidad delegada para tal efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no implique la modificación estructural del articulado del Esquema de Ordenamiento Territorial. Igualmente, se aplicarán las normas contenidas en este acto administrativo de conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del EOT, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del Esquema y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta decisión también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

Artículo 177. FACULTAD REGLAMENTARIA. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Oficina Asesora de Planeación Municipal, la cual emitirá su concepto mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

La Secretaría de Planeación, infraestructura y Medio Ambiente o quien haga sus veces, podrá establecer, dentro de su competencia, los procedimientos para atender los aspectos no contemplados en el presente acuerdo y reglamentarlos mediante decreto expedido por el Alcalde.

Artículo 178. VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El contenido estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chitaraque tendrá una vigencia de tres (3) periodos constitucionales; el trámite de revisión o ajuste, deberá iniciarse dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de cada vigencia.

De acuerdo Artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, el Esquema de Ordenamiento Territorial deberá ser ajustado y revisado por el Concejo Municipal a los doce (12) años.

Artículo 179. Enviar copia del presente Acuerdo a la Dirección Jurídica de la Gobernación para el control de legalidad.

Artículo 180. El presente Acuerdo rige a partir de la sanción y publicación

OSCAR FERNANDO CALVO HURTADO
Alcalde Municipal

Proyectó: Helber Leonardo Niño Báez
Revisó: Jesús Mendivelso - Asesor jurídico.

"UNIDOS HACEMOS MÁS"

Calle 2 No. 3-35 Palacio municipal – 2do. Piso. Telefax 7290631 / 3212144372- Código Postal 154420
www.chitaraque-boyaca.gov.co - contactenos@chitaraque-boyaca.gov.co

**ANEXO 4. ACTA MESA
DE TRABAJO
CORPOBOYACÁ**

 Corpoboyacá	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ	GESTIÓN PLANIFICACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL	
		FORMATO DE REGISTRO	
	SISTEMA INTEGRADO GESTIÓN DE LA CALIDAD	FPT-05 Versión 3	Página 1 de 4 05-06-2015

ACTA DE VISITA / MESA DE TRABAJO

VISITA N° _____ MESA DE TRABAJO N° 3 FECHA 24/04/2026
(DD- MM-AAAA)

MUNICIPIO	Chitaraque
TEMAS	
Seguimiento a las diferencias advertidas en el Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023 <i>“Por medio del cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT del municipio de Chitaraque”</i> , respecto de Acta de Concertación de Asuntos Ambientales del 05 de noviembre de 2019.	
DESARROLLO	
De conformidad con lo establecido en el Procedimiento PPT-06 <i>CONCERTACIÓN DE ASUNTOS AMBIENTALES EN LOS PROCESOS DE REVISIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL - POT</i>, se procede a la realización de la presente mesa de trabajo programada mediante oficio No. 140 – 6977 del 13 de abril de 2026. Se recuerda que el día 24 de julio de 2025 se desarrolló una mesa de trabajo en la cual Corpoboyacá presento al municipio los resultados del seguimiento realizado al Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023, durante dicha reunión, el municipio se comprometió a remitir un cronograma que incluyera todas las etapas necesarias para subsanar las diferencias encontradas. Asistieron por parte del municipio el Secretario de Planeación, el asesor jurídico y profesionales de apoyo del municipio. Por parte de la Corporación participaron profesionales del Grupo de Planificación Ambiental de la Subdirección de Planeación y Sistemas de Información. El objetivo de esta mesa fue dar continuidad al proceso adelantado por el municipio al Acuerdo N.º 016 del 27 de noviembre de 2023 frente a las diferencias advertidas respecto de los asuntos ambientales concertados con la Corporación, a efectos de conocer los avances y medidas adoptadas por parte del municipio. La Corporación dio inicio a la mesa de trabajo consultando al municipio sobre las actuaciones adelantadas frente a los hallazgos identificados, indicando la importancia de tener correctamente el instrumento de ordenamiento territorial toda vez que constituye la base del desarrollo territorial. El municipio señaló que adelantó un proceso contractual de mínima cuantía con el propósito de atender las observaciones formuladas por la Corporación respecto a su Esquema de Ordenamiento Territorial en relación con los asuntos ambientales concertados, así como abordar otros vacíos y falencias identificados durante la revisión de la documentación asociada al ordenamiento territorial vigente, los cuales se pretenden atender mediante una modificación excepcional. El municipio aclaró que, en ningún momento del proceso adelantando, la Corporación lo instó a realizar contrataciones externas para subsanar las diferencias encontradas. Señaló que dicha contratación obedeció a la necesidad de contar con profesionales idóneos para atender, además del proceso adelantado con la Corporación respecto a los asuntos ambientales, otros temas asociados con los usos del suelo definidos en el EOT, así como posibles incompatibilidades y errores relacionados al modelo de ocupación del territorio municipal. Adicionalmente, indicó que se vienen adelantando mesas de trabajo periódicas con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el objetivo de conocer el alcance de una eventual modificación excepcional. En este sentido, durante inicios del mes de abril del presente año se acordó entre entidades la búsqueda de una mesa conjunta con la Corporación, con el fin de fortalecer los distintos enfoques del proceso que se pretende adelantar.	

 Corpoboyacá	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ	GESTIÓN PLANIFICACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL	
		FORMATO DE REGISTRO	
	SISTEMA INTEGRADO GESTIÓN DE LA CALIDAD	FPT-05	Página 2 de 4
		Versión 3	05-06-2015
ACTA DE VISITA / MESA DE TRABAJO			

El municipio manifestó su intención de, previo a realizar cualquier modificación a su EOT vigente, efectuar los ajustes necesarios para garantizar que los asuntos ambientales que fueron concertados en el año 2019 sean respetados y debidamente incorporados dentro del Acuerdo Municipal de Adopción del ordenamiento territorial.

Mencionó que algunos de los conflictos identificados respecto a su EOT, se relacionan principalmente con inconsistencias documentales y errores de continuidad en la información, señalando particularmente que parte de la reglamentación de usos del suelo, se encuentra contenida únicamente en cartografía del diagnóstico que aparenta corresponder a versiones preliminares y que dicha información no fue incorporada dentro del Acuerdo Municipal adoptado.

Las problemáticas más relevantes evidenciadas por el municipio están relacionadas con la inclusión de algunos predios contiguos a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) como uso público en terrenos de propiedad privada, situación que ha llevado al municipio a enfrentar diversas demandas.

En este sentido también se indicó que algunos de los tratamientos dentro del área urbana, no están correctamente reglamentados. Frente a estos dos temas particulares, el municipio consultó sobre el alcance de la competencia de la Corporación en dichas temáticas y su evaluación dentro del proceso de concertación de asuntos ambientales.

En relación con estos cuestionamientos, Corpoboyacá realizó la claridad de que el Espacio Público y los tratamientos del área urbana no hacen parte de las determinantes ambientales establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, ni en la Resolución 078 de 2024, no obstante, estos temas se evalúan de manera integral con el objetivo de que no presenten conflictos e incompatibilidades con las determinantes ambientales definidas.

Se recordó que, conforme a los artículos 311 y 313 numeral 7 de la Constitución Política y a la Ley 388 de 1997, el ordenamiento territorial constituye una función pública cuya competencia radica en los municipios, quienes ejercen la regulación de los usos del suelo y la organización de su territorio mediante la adopción del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (EOT, PBOT, POT), sin perjuicio de las competencias concurrentes de otros niveles territoriales y de las autoridades ambientales.

En cuanto a la posibilidad de adelantar una modificación excepcional, se recordó al municipio lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.2.1.2.3.3. y 2.2.2.1.2.3.4 del Decreto único reglamentario 1077 de 2015, señalando que dichas modificaciones deberán adelantarse conforme a los términos allí previstos y únicamente en los casos cuando exista la debida justificación técnica. En este sentido, se recordó que el ente rector en materia de ordenamiento territorial es el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entidad ante la cual el municipio puede elevar consultas técnicas con el fin de obtener claridad frente a temas generales de su ordenamiento que requieran ajustes.

Adicionalmente se reiteró lo señalado en anteriores mesas de trabajo respecto a lo dispuesto por el artículo 2.2.2.1.2.3.5 del Decreto 1232 de 2020, el cual menciona que: *“Todo proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en el artículo 24 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997”*, dentro de los cuales se incluye el trámite de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales con la autoridad ambiental competente.

Para finalizar, Corpoboyacá recordó al municipio que, deben abordar lo relacionado con las subsanaciones al Acuerdo N.º 016 del 27 de noviembre de 2023 frente a las diferencias advertidas de los asuntos ambientales concertados, siendo distinto a la actuación que pretendan adelantar respecto de modificación excepcional.

 Corpoboyacá	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ	GESTIÓN PLANIFICACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL	
		FORMATO DE REGISTRO	
	SISTEMA INTEGRADO GESTIÓN DE LA CALIDAD	FPT-05	Página 3 de 4
		Versión 3	05-06-2015
ACTA DE VISITA / MESA DE TRABAJO			

Finalmente, los profesionales de la Subdirección de Planeación de Corpoboyacá reiteraron su disposición para atender mesas de trabajo cuando sean requeridas. Se procedió a dar cierre a la reunión, agradeciendo al Municipio por su participación en la mesa de trabajo.

COMPROMISOS

DEL MUNICIPIO

El municipio se comprometió a dar continuidad al proceso con avances para el día 15 de mayo de 2026, fecha en la cual se programará una mesa de trabajo presencial, con previa confirmación, posterior a las correspondientes actuaciones que efectúe el municipio respecto del Esquema de Ordenamiento Territorial.

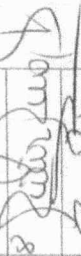
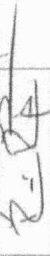
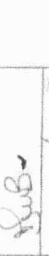
DE CORPOBOYACA

Atender solicitud de mesa cuando sea requerida por el municipio. Remitir al Municipio el acta de la presente reunión.

Registro Fotográfico



 Corpoboyacá	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ		GESTIÓN PLANIFICACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL	
	SISTEMA INTEGRADO GESTIÓN DE LA CALIDAD		FORMATO DE REGISTRO	
		FPT-05	Página 4 de 4	
		Versión 3	05-06-2015	
ACTA DE VISITA / MESA DE TRABAJO				

NOMBRE	CARGO Y ENTIDAD	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
Jesus Mendivelso J.	Gerente	jmj2004@gmail.com	3212428388	
Flor Alicia Reano C.	Consultor	dixacomx7@gmail.com	3134537038	
Steven René Rojas A.	Apoyo SIG Consultoría	ingriduon@gmail.com	3042022364	
Helber Leonardo N. Baez	Asesoría Planificación	planifica@chitoye.com	3109006455	
San Pablo Viera Hurtado	Plantación Algodón	apjmwht@hotmail.com	3143025976	
Martina Liliana Gil Padilla	Profesional-Especialista Corporación	mrgil@corpoboyaca.gov.co	3213002490	
Miriam Cecilia Benic Hernández	Profesional Esp. Corporación	mbenico@corpoboyaca.gov.co	323508445	
Diego Andrés Fuentes H	Profesional Apoyo Corporación	diesgufuentes@gmail.com	3124020095	

ANEXO 5. CUADRO DIAGNÓSTICO EOT



INFORME TÉCNICO DE DIAGNÓSTICO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHITARAQUE – BOYACÁ

1. INTRODUCCIÓN

El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) constituye el principal instrumento de planificación física del territorio municipal, mediante el cual se definen el modelo de ocupación, la clasificación y reglamentación del suelo, las políticas de desarrollo territorial y los instrumentos necesarios para garantizar un crecimiento ordenado y sostenible.

Durante la implementación del Acuerdo Municipal No. 016 de 2023, mediante el cual fue adoptado el actual Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chitaraque, se evidenciaron múltiples inconsistencias técnicas, jurídicas, normativas y cartográficas que han dificultado su correcta aplicación por parte de la administración municipal, las autoridades ambientales, los curadores, profesionales del sector y la ciudadanía en general.

Estas inconsistencias han generado conflictos en la interpretación de la norma urbanística, contradicciones entre la cartografía oficial y el articulado normativo, vacíos regulatorios y errores de transcripción que actualmente son objeto de procesos administrativos y judiciales, comprometiendo la seguridad jurídica del instrumento de planificación.

En atención a esta situación, se realizó un diagnóstico integral del EOT vigente, cuyo propósito es identificar de manera sistemática todas las inconsistencias detectadas, evaluar sus efectos sobre la administración del territorio y establecer los fundamentos técnicos que soportan la necesidad de adelantar una Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas.

2. ANTECEDENTES

El municipio de Chitaraque, en ejercicio de las competencias conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política y en desarrollo de lo establecido en la Ley 388 de 1997, adelantó el proceso de revisión y ajuste de su Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), instrumento mediante el cual se definieron las políticas, estrategias, programas y normas orientadas a regular el uso, ocupación y transformación del territorio municipal, así como a garantizar el desarrollo territorial bajo criterios de sostenibilidad ambiental, eficiencia funcional, equidad social y seguridad jurídica.

Como resultado de dicho proceso, el Concejo Municipal expidió el Acuerdo Municipal No. 016 del 27 de noviembre de 2023, mediante el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chitaraque, estableciendo el modelo de ocupación territorial, la clasificación y categorización del suelo, los sistemas estructurantes, los tratamientos urbanísticos, los aprovechamientos, los instrumentos de gestión y financiación del desarrollo territorial y las demás disposiciones previstas por la legislación urbanística colombiana.

Previo a su adopción, el proyecto surtió las diferentes etapas establecidas por la



normativa vigente, entre ellas la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales con la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – Corpoboyacá, la cual emitió las observaciones correspondientes en el marco de las mesas técnicas desarrolladas durante el proceso de formulación. De igual manera, el proyecto fue objeto de revisión institucional antes de ser sometido a consideración del Concejo Municipal para su aprobación.

No obstante lo anterior, durante la implementación del instrumento por parte de la Administración Municipal comenzaron a evidenciarse diversas situaciones que afectaron su aplicación práctica. En el ejercicio de funciones relacionadas con la expedición de conceptos de uso del suelo, licencias urbanísticas, certificaciones, consultas ciudadanas, procesos de planificación, control urbano y demás actuaciones administrativas, se identificaron inconsistencias entre los diferentes documentos que integran el Esquema de Ordenamiento Territorial, generando dificultades para su interpretación y aplicación uniforme.

Como consecuencia de ello, diferentes dependencias de la Administración Municipal, profesionales del sector de la construcción, entidades públicas y particulares formularon solicitudes de aclaración e interpretación sobre el contenido del EOT, evidenciando vacíos regulatorios, contradicciones normativas, errores de transcripción, referencias incorrectas entre artículos, ausencia de concordancia entre el Documento Técnico de Soporte y el articulado normativo, así como inconsistencias entre la cartografía oficial y las disposiciones reglamentarias adoptadas mediante el Acuerdo Municipal.

La revisión técnica adelantada por el municipio permitió establecer que dichas situaciones no corresponden únicamente a errores de forma o aspectos editoriales susceptibles de ser corregidos mediante aclaraciones administrativas. Por el contrario, se identificaron inconsistencias que comprometen la coherencia integral del instrumento de planificación territorial, entre ellas diferencias en la delimitación de las categorías del suelo, ausencia o modificación de usos del suelo frente a lo concertado, contradicciones entre planos oficiales, errores en la representación cartográfica de elementos estructurantes, omisiones normativas y disposiciones que carecen del correspondiente soporte técnico contenido en la Memoria Justificativa o en el Documento Técnico de Soporte.

Así mismo, se evidenció que parte de la información cartográfica utilizada para la formulación del instrumento requiere ser actualizada conforme a las condiciones actuales del territorio y a los estándares técnicos vigentes, toda vez que la representación espacial de varios componentes no corresponde plenamente con la realidad física del municipio ni con el contenido del articulado normativo. Esta situación afecta la correcta delimitación de áreas urbanas, rurales, suburbanas, de protección, de amenaza y riesgo, sistemas estructurantes y demás elementos que constituyen la base para la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.

Las inconsistencias identificadas han tenido repercusiones directas sobre la gestión administrativa del municipio, limitando la adecuada aplicación del EOT y generando incertidumbre jurídica respecto de la interpretación de sus disposiciones. De igual forma, algunas de estas situaciones han dado origen a actuaciones administrativas, reclamaciones y procesos judiciales en los cuales se controvierte la aplicación del



instrumento de ordenamiento territorial, evidenciando la necesidad de contar con un marco normativo claro, coherente y técnicamente sustentado que garantice la seguridad jurídica tanto para la Administración Municipal como para los ciudadanos.

En virtud de lo anterior, se considera necesario realizar un diagnóstico integral del Esquema de Ordenamiento Territorial, mediante la revisión sistemática de todos los documentos que lo conforman, incluyendo el Acuerdo Municipal, el Documento Técnico de Soporte, la Memoria Justificativa, el Programa de Ejecución, los estudios técnicos y la cartografía oficial, con el propósito de identificar de manera objetiva las inconsistencias existentes, establecer su incidencia sobre la aplicación del instrumento y determinar las acciones necesarias para su corrección.

Los resultados de este diagnóstico evidencian que las observaciones identificadas tienen un carácter estructural y afectan la eficacia del instrumento de planificación territorial, razón por la cual su solución requiere acudir al procedimiento previsto en el ordenamiento jurídico para la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas, contemplado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y reglamentado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Dicho procedimiento permite modificar las normas urbanísticas cuando sobrevienen circunstancias técnicas, jurídicas o de interés público que hacen indispensable ajustar el contenido del plan de ordenamiento territorial para garantizar su correcta aplicación, preservar la seguridad jurídica y asegurar el cumplimiento de los principios que orientan el ordenamiento del territorio.

En este contexto, el presente informe constituye el soporte técnico que documenta las inconsistencias detectadas durante la implementación del EOT vigente y sustenta la necesidad de adelantar una Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas, orientada a corregir las deficiencias normativas y cartográficas identificadas, armonizar los documentos que integran el instrumento y fortalecer la capacidad de la Administración Municipal para ejercer de manera eficiente, transparente y segura la gestión y administración del territorio.

3. OBJETIVO GENERAL

Realizar el diagnóstico integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chitaraque con el fin de identificar las inconsistencias técnicas, jurídicas, normativas y cartográficas que justifican la formulación de una Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas.

3.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar inconsistencias en la memoria justificativa.
- Evaluar la coherencia del Documento Técnico de Soporte.
- Revisar la concordancia entre la normativa y la cartografía.
- Identificar errores de transcripción.
- Identificar vacíos normativos.
- Identificar conflictos derivados de la implementación del EOT.

4. ALCANCE



El presente diagnóstico comprende la revisión técnica, jurídica, normativa y cartográfica de la totalidad de los documentos que integran el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Chitaraque, adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 016 de 2023, con el propósito de identificar las inconsistencias, vacíos, contradicciones y deficiencias que afectan su correcta implementación y aplicación.

La revisión abarca de manera integral cada uno de los componentes que conforman el instrumento de ordenamiento territorial, incluyendo el Acuerdo Municipal mediante el cual fue adoptado el EOT, el Documento Técnico de Soporte (DTS), la Memoria Justificativa, el Programa de Ejecución, la cartografía oficial, los anexos técnicos, los estudios de soporte y los planos normativos que hacen parte del expediente del instrumento.

Así mismo, el diagnóstico comprende el análisis de la articulación y concordancia existente entre dichos documentos, verificando la consistencia de su contenido, la correspondencia entre el articulado normativo y la representación cartográfica del territorio, la adecuada incorporación de las determinantes ambientales, la coherencia entre los componentes general, urbano y rural, así como la compatibilidad entre las disposiciones reglamentarias y los documentos técnicos que las sustentan.

De igual manera, se realiza una evaluación de la conformidad del EOT con el marco normativo nacional vigente en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, gestión del riesgo de desastres, protección ambiental, planificación territorial y gestión del suelo, verificando el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012, las determinantes ambientales expedidas por la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – Corpoboyacá y las demás normas que regulan la formulación, adopción y aplicación de los instrumentos de ordenamiento territorial.

El alcance del presente diagnóstico incluye igualmente la identificación de errores de transcripción, inconsistencias normativas, contradicciones entre artículos, vacíos regulatorios, deficiencias en la sustentación técnica, diferencias entre la cartografía oficial y el contenido normativo, desactualización de la información geográfica y cualquier otra situación que comprometa la seguridad jurídica, la operatividad y la adecuada aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Como resultado de este proceso se consolida un inventario técnico de observaciones y hallazgos, clasificados por componente y nivel de incidencia, el cual constituye el soporte para determinar las correcciones requeridas y fundamentar la necesidad de adelantar una Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas, orientada a armonizar los documentos que conforman el EOT, actualizar su componente cartográfico, corregir las inconsistencias identificadas y fortalecer la seguridad jurídica en la gestión y administración del territorio municipal.

Es importante señalar que el presente diagnóstico tiene un carácter técnico y documental; por tanto, no incorpora la formulación de nuevas políticas, modelos de ocupación, tratamientos urbanísticos o determinaciones de ordenamiento territorial, sino que se limita a identificar y sustentar las inconsistencias existentes en el instrumento



vigente, con el fin de servir como base para la estructuración del procedimiento de Modificación Excepcional previsto en la legislación urbanística colombiana.

5. MARCO NORMATIVO

El presente diagnóstico se fundamenta en el conjunto de disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias que regulan el ordenamiento territorial en Colombia, así como en las normas técnicas aplicables a la elaboración, revisión y modificación de los instrumentos de planificación territorial. Estas disposiciones constituyen el marco jurídico que orienta la evaluación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chitaraque y sustentan la necesidad de adelantar una Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas.

Las principales normas que soportan el presente diagnóstico son las siguientes:

5.1 Constitución Política de Colombia

La Constitución Política establece el ordenamiento territorial como una función pública orientada a garantizar el desarrollo sostenible, la protección del interés general y la adecuada utilización del suelo. En particular, los artículos 2, 79, 80, 82, 287, 311, 313 y 334 consagran las competencias de las entidades territoriales para reglamentar los usos del suelo, proteger el patrimonio ecológico, promover el desarrollo armónico del territorio y asegurar que la propiedad cumpla una función social y ecológica.

5.2 Ley 388 de 1997

La Ley 388 de 1997 constituye el principal marco jurídico del ordenamiento territorial en Colombia y establece los principios, objetivos, procedimientos e instrumentos para la planificación física del territorio municipal.

Esta ley regula la formulación, adopción, revisión y modificación de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial, define las competencias de los municipios para reglamentar los usos del suelo y establece los instrumentos de gestión y financiación del desarrollo urbano.

De manera especial, el artículo 28 regula la revisión y modificación de los instrumentos de ordenamiento territorial, incluyendo la posibilidad de adelantar modificaciones excepcionales cuando existan razones técnicas, jurídicas o de interés público que hagan necesaria la actualización de las normas urbanísticas vigentes.

5.3 Ley 507 de 1999

La Ley 507 de 1999 modificó parcialmente la Ley 388 de 1997, fortaleciendo los procedimientos relacionados con la formulación, revisión y adopción de los instrumentos de ordenamiento territorial, así como los mecanismos de participación ciudadana y coordinación institucional requeridos durante estos procesos.

5.4 Ley 1454 de 2011



La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT) establece los principios que orientan la organización político-administrativa del territorio colombiano y promueve la articulación entre los diferentes niveles de gobierno para la planificación y gestión del desarrollo territorial.

Sus disposiciones constituyen un referente para la coordinación entre los instrumentos de ordenamiento territorial municipal y las políticas de desarrollo regional y departamental.

5.5 Ley 1523 de 2012

Esta ley adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y establece la obligación de incorporar el conocimiento del riesgo, la reducción del riesgo y el manejo de desastres dentro de los instrumentos de ordenamiento territorial.

En consecuencia, la evaluación del EOT comprende la verificación de la adecuada incorporación de los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como la coherencia de las determinaciones adoptadas para la protección de la población y del territorio.

5.6 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015

El Decreto 1077 de 2015 compila la reglamentación del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, incluyendo las disposiciones aplicables a la formulación, revisión, modificación y adopción de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial.

Este decreto desarrolla los procedimientos administrativos para la revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial, regula el contenido mínimo de sus documentos técnicos y establece las reglas para la incorporación de determinantes ambientales, gestión del riesgo, clasificación del suelo y demás componentes estructurales del ordenamiento territorial.

5.7 Decreto 1232 de 2020

El Decreto 1232 de 2020 introdujo ajustes a las disposiciones relacionadas con la planificación territorial y fortaleció aspectos procedimentales para la formulación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial, promoviendo una mayor articulación entre los componentes técnicos, ambientales, cartográficos y normativos.

5.8 Normativa catastral y cartográfica

La revisión del componente cartográfico del EOT se desarrolla teniendo en cuenta las normas técnicas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), especialmente la Resolución 471 de 2020, modificada por la Resolución 529 de 2020, mediante las cuales se establecen las especificaciones técnicas para la gestión de la información geográfica, cartográfica y catastral del país.

Estas disposiciones constituyen el referente para evaluar la calidad, consistencia, estructura y actualización de la cartografía oficial que hace parte del Esquema de



Ordenamiento Territorial.

5.9 Normativa ambiental

El presente diagnóstico considera igualmente las disposiciones ambientales que inciden sobre el ordenamiento territorial, entre ellas la Ley 99 de 1993, mediante la cual se crea el Sistema Nacional Ambiental (SINA); el Decreto-Ley 2811 de 1974 – Código Nacional de Recursos Naturales Renovables; y las demás normas relacionadas con la protección de áreas de especial importancia ecológica, recursos hídricos, ecosistemas estratégicos, biodiversidad y gestión ambiental del territorio.

Estas disposiciones constituyen el soporte jurídico para la incorporación de las determinantes ambientales dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.10 Determinantes ambientales de Corpoboyacá

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, los municipios deben incorporar en sus instrumentos de ordenamiento territorial las determinantes ambientales expedidas por la autoridad ambiental competente.

En consecuencia, el presente diagnóstico verifica la adecuada incorporación de las determinantes ambientales emitidas por la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – Corpoboyacá, evaluando la correspondencia entre dichas determinaciones, la cartografía oficial, el Documento Técnico de Soporte y el articulado normativo del EOT.

5.11 Otras disposiciones aplicables

El análisis también considera las demás normas nacionales, reglamentos técnicos, lineamientos metodológicos y documentos de política pública expedidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el Departamento Nacional de Planeación (DNP), la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – Corpoboyacá, en cuanto resulten aplicables al proceso de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial y a la formulación de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas.

6. METODOLOGÍA

El presente diagnóstico fue elaborado mediante una metodología de revisión integral, orientada a evaluar la coherencia técnica, jurídica, normativa y cartográfica del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Chitaraque. El proceso se desarrolló de manera sistemática, permitiendo identificar las inconsistencias existentes entre los diferentes documentos que conforman el instrumento de ordenamiento territorial y establecer su incidencia sobre la adecuada aplicación de las normas urbanísticas vigentes.

La metodología se estructuró en cuatro fases sucesivas, descritas a continuación:

6.1 Fase I. Revisión documental



En la primera fase se realizó la recopilación, organización y revisión detallada de los documentos que integran el Esquema de Ordenamiento Territorial, con el propósito de conocer su estructura, contenido y nivel de articulación.

Para ello fueron analizados, entre otros, los siguientes documentos:

- Acuerdo Municipal No. 016 de 2023, mediante el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Documento Técnico de Soporte (DTS).
- Memoria Justificativa.
- Programa de Ejecución.
- Cartografía oficial del EOT.
- Estudios técnicos que sirvieron de soporte para su formulación.
- Anexos técnicos y demás documentos que conforman el expediente del instrumento.

Durante esta etapa se verificó la integridad de la información, la correspondencia entre los diferentes documentos y la existencia de inconsistencias de contenido, referencias normativas, definiciones, cuadros reglamentarios y demás elementos que soportan la reglamentación urbanística del municipio.

6.2 Fase II. Revisión normativa

Posteriormente se efectuó una revisión jurídica y normativa del contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial, mediante la confrontación de sus disposiciones con el marco legal vigente aplicable al ordenamiento territorial.

Esta revisión comprendió, entre otros aspectos:

- La verificación del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997 y sus modificaciones.
- El análisis de la concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias.
- La revisión de la incorporación de las determinantes ambientales expedidas por la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – Corpoboyacá.
- La evaluación de la consistencia entre las normas urbanísticas adoptadas y el soporte técnico contenido en el Documento Técnico de Soporte y la Memoria Justificativa.
- La identificación de vacíos normativos, errores de transcripción, contradicciones entre artículos, referencias incorrectas y demás situaciones que pudieran afectar la interpretación y aplicación del instrumento.

Esta fase permitió establecer el grado de coherencia jurídica del EOT y determinar aquellas disposiciones que requieren ser ajustadas mediante el procedimiento de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas.

6.3 Fase III. Revisión cartográfica



Considerando que la cartografía constituye el soporte espacial de las normas de ordenamiento territorial, se desarrolló una revisión técnica de los planos oficiales que hacen parte del Esquema de Ordenamiento Territorial.

El análisis comprendió la verificación de aspectos tales como:

- Correspondencia entre la cartografía y el articulado normativo.
- Consistencia entre los diferentes planos oficiales.
- Correcta aplicación de la simbología y convenciones cartográficas.
- Escalas de representación.
- Sistema de coordenadas y georreferenciación.
- Delimitación de las categorías de clasificación del suelo.
- Delimitación de áreas de protección ambiental y zonas de conservación.
- Incorporación de áreas de amenaza y riesgo.
- Representación de los sistemas estructurantes del territorio.
- Correspondencia entre la información gráfica y la realidad territorial.

Esta revisión permitió identificar inconsistencias cartográficas, diferencias entre planos, desactualización de información geográfica y discordancias con el contenido normativo del EOT.

6.4 Fase IV. Consolidación y clasificación de hallazgos

Finalmente, los resultados obtenidos en las fases anteriores fueron consolidados en una matriz de diagnóstico, mediante la cual se organizaron y clasificaron las observaciones identificadas de acuerdo con el componente del Esquema de Ordenamiento Territorial al que corresponden.

Los hallazgos fueron agrupados en categorías relacionadas con aspectos normativos, técnicos, cartográficos, ambientales, jurídicos y documentales, determinando para cada uno de ellos su naturaleza, alcance e incidencia sobre la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial.

Esta etapa permitió establecer cuáles inconsistencias corresponden a errores de forma, cuáles representan contradicciones de carácter estructural y cuáles afectan directamente la seguridad jurídica, la operatividad y la adecuada implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Como resultado de este proceso metodológico se obtuvo un diagnóstico integral que constituye el soporte técnico para la formulación de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas, proporcionando una base objetiva para la corrección de las inconsistencias identificadas y la actualización de los componentes normativos y cartográficos del EOT del municipio de Chitaraque

7. DIAGNÓSTICO GENERAL

Como resultado de la revisión integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chitaraque, se consolidó una matriz de observaciones técnicas en la que se identifican inconsistencias de carácter documental, normativo, cartográfico y



metodológico presentes en los diferentes documentos que conforman el instrumento adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 016 de 2023. Se recuerda que la matriz DIAGNÓSTICO GENERAL constituye el ANEXO 1 del presente informe.

El análisis evidencia que las observaciones no constituyen situaciones aisladas, sino que responden a deficiencias estructurales derivadas de la formulación del EOT, las cuales afectan la coherencia entre la Memoria Justificativa, el Documento Técnico de Soporte, el Proyecto de Acuerdo, el Programa de Ejecución, el Documento de Seguimiento y Evaluación y la cartografía oficial. Estas inconsistencias repercuten directamente en la aplicación del instrumento, dificultando la interpretación de las normas urbanísticas, la expedición de licencias, la emisión de conceptos de uso del suelo y la toma de decisiones relacionadas con la planificación y administración del territorio.

Los hallazgos identificados fueron clasificados en ocho componentes principales, descritos a continuación.

7.1 Inconsistencias en la Memoria Justificativa

La revisión de la Memoria Justificativa permitió identificar deficiencias en la sustentación técnica de varias de las modificaciones propuestas durante la revisión del EOT. En términos generales, si bien el documento expone la necesidad de ajustar determinados componentes del ordenamiento territorial, en varios casos no desarrolla suficientemente la conveniencia, el alcance y los impactos derivados de dichas modificaciones sobre el modelo territorial vigente.

Se evidencian observaciones relacionadas con la insuficiente evaluación de los impactos generados por los ajustes propuestos en los suelos de desarrollo restringido, particularmente en materia de vivienda campestre y corredores suburbanos, sin que se demuestre técnicamente cómo estas modificaciones inciden sobre la ocupación del territorio, la prestación de servicios públicos, la estructura ecológica o la dinámica socioeconómica del municipio.

Igualmente, se identificaron vacíos en el análisis de determinantes ambientales, especialmente en lo relacionado con la articulación con los POMCA, el Plan de Ordenación Forestal (PGOF), los Planes de Ordenamiento del Recurso Hídrico (PORH), las áreas forestales protectoras, las rondas hídricas y demás instrumentos de planificación ambiental expedidos por la autoridad competente.

La memoria justificativa presenta además debilidades en el desarrollo de temas estratégicos como gestión del riesgo, cambio climático, minería, industria y espacio público, limitándose en algunos casos a realizar descripciones generales sin desarrollar análisis territoriales que permitan justificar técnicamente las decisiones adoptadas.

Estas deficiencias afectan la solidez técnica del instrumento, toda vez que la Memoria Justificativa constituye el documento encargado de demostrar la necesidad y conveniencia de las modificaciones introducidas al Esquema de Ordenamiento Territorial.

7.2 Inconsistencias del Documento Técnico de Soporte



El Documento Técnico de Soporte presenta múltiples inconsistencias relacionadas con la caracterización del territorio y la fundamentación técnica de las decisiones normativas.

Durante la revisión se identificó información desactualizada o insuficiente respecto de los suelos de desarrollo restringido, vivienda campestre, corredores suburbanos, equipamientos rurales, infraestructura de servicios públicos, zonas de recarga hídrica y servicios especiales para residuos de construcción y demolición (RCD).

En materia de gestión del riesgo, el documento no desarrolla de manera suficiente el análisis de amenazas por avenidas torrenciales, movimientos en masa y otros fenómenos naturales, ni armoniza adecuadamente la información con los estudios del POMCA de la cuenca media y baja del río Suárez. De igual manera, no identifica con claridad los polígonos que requieren estudios detallados ni evalúa adecuadamente las implicaciones de la propuesta de ordenamiento sobre las condiciones de amenaza y riesgo.

Así mismo, se evidencian deficiencias en la incorporación del componente de cambio climático, al no identificarse escenarios de vulnerabilidad territorial, fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero, medidas de adaptación y mitigación, ni análisis de los efectos potenciales sobre los sistemas estructurantes del municipio.

Se identificaron igualmente inconsistencias en la caracterización del espacio público en el área urbana, la clasificación del suelo, la estructura ecológica principal y la incorporación de determinantes ambientales, observándose diferencias entre el contenido técnico y la información desarrollada en la formulación y en la cartografía.

7.3 Inconsistencias Normativas

La revisión del Proyecto de Acuerdo y de la reglamentación urbanística permitió identificar inconsistencias que afectan la claridad y aplicación de las normas del EOT.

Se evidencian errores de redacción y transcripción, referencias normativas incorrectas, definiciones que requieren ajuste, omisiones en la reglamentación de algunos usos del suelo y contradicciones entre diferentes artículos del Acuerdo.

De manera particular, la matriz identifica observaciones relacionadas con la reglamentación del suelo suburbano, la vivienda campestre, la clasificación del territorio, los corredores de desarrollo restringido, los servicios públicos, las áreas destinadas a residuos de construcción y demolición, las actividades industriales y la reglamentación del componente urbano y rural.

Igualmente, se identifican diferencias entre las categorías establecidas en la cartografía de reglamentación y las definidas en el articulado normativo, lo que genera dificultades para la interpretación y aplicación uniforme del instrumento por parte de la Administración Municipal.

Estas inconsistencias afectan directamente la seguridad jurídica del EOT, pues generan



incertidumbre sobre la correcta interpretación de las normas urbanísticas y pueden dar lugar a decisiones administrativas contradictorias.

7.4 Inconsistencias Cartográficas

El componente cartográfico constituye uno de los aspectos con mayor número de observaciones dentro del diagnóstico.

La revisión permitió identificar diferencias entre la cartografía de diagnóstico, formulación y reglamentación, así como inconsistencias entre los planos oficiales y el contenido del Proyecto de Acuerdo.

Entre las principales observaciones se encuentran la necesidad de ajustar la delimitación de los suelos de desarrollo restringido, verificar la clasificación del suelo, incorporar la totalidad de los nacimientos de agua identificados en el diagnóstico, actualizar la cartografía de cambio climático, revisar las coberturas de la tierra, corregir la representación de áreas protegidas y fortalecer la información geográfica mediante la incorporación de metadatos y estructuras cartográficas estandarizadas por la Corporación de Boyacá con base en lineamientos de sistemas de información geográfica para la representación de datos espaciales.

De igual manera, se identificó la necesidad de actualizar la base cartográfica para la reglamentación rural, de manera que cada categoría territorial incorpore de forma clara los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos definidos en el Proyecto de Acuerdo. Esto porque se realizó la actualización en su momento con la base cartográfica del año 2002 estando disponible una del 2016. También se puede desarrollar una base cartográfica propia a través del mapeo satelital del área rural en el municipio, si se cuenta con los recursos para ellos.

Se identifica que no se utiliza el sistema de coordenadas MAGNA-SIRGAS ORIGEN NACIONAL con origen en coordenadas (5.000.000, 2.000.000), sino se utiliza un sistema de coordenadas MAGNA-SIRGAS CIUDAD BOGOTÁ, lo que puede generar inconsistencias al momento de realizar seguimiento y evaluación con los diferentes instrumentos que deben ser articulados con el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Estas inconsistencias generan diferencias entre la representación gráfica y la reglamentación normativa, afectando la correcta localización espacial de las diferentes categorías del suelo y dificultando la aplicación del instrumento.

7.5 Gestión del Riesgo

Las observaciones relacionadas con la gestión del riesgo evidencian la necesidad de fortalecer tanto el diagnóstico como la formulación del EOT.

Se identifican vacíos en el análisis de amenazas por avenidas torrenciales, diferencias entre la cartografía del municipio y la información contenida en el POMCA, ausencia de inventarios de infraestructura expuesta al riesgo, falta de definición de polígonos para estudios detallados y escasa articulación entre los diferentes documentos que conforman el instrumento.



Así mismo, el Programa de Ejecución no guarda plena coherencia con las medidas planteadas en el Documento Técnico de Soporte, lo que dificulta la implementación de acciones concretas para la reducción del riesgo.

7.6 Servicios Públicos

En materia de servicios públicos se identifican debilidades relacionadas con la caracterización de la infraestructura existente, la delimitación de áreas de cobertura, la reglamentación de plantas de tratamiento, estaciones de bombeo y demás equipamientos asociados.

La revisión también evidenció una insuficiente articulación con instrumentos sectoriales como el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y la planificación de los servicios públicos rurales, particularmente en relación con acueductos veredales, plantas de tratamiento y sistemas de abastecimiento.

7.7 Determinantes Ambientales

El diagnóstico permitió establecer que varias determinantes ambientales requieren ser fortalecidas tanto en el componente técnico como en el normativo y cartográfico.

Las principales observaciones corresponden a la incorporación del POMCA, PORH, áreas forestales protectoras, rondas hídricas, estructura ecológica principal, zonas de recarga hídrica, restauración ecológica, áreas para protección de fauna, humedales y áreas con función amortiguadora del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

En varios casos se evidencian diferencias entre la cartografía, el Documento Técnico de Soporte y el Proyecto de Acuerdo, situación que limita la adecuada incorporación de las determinantes ambientales expedidas por la autoridad ambiental competente.

7.8 Instrumentos de Gestión y Ejecución

Finalmente, la revisión del Documento de Seguimiento y Evaluación y del Programa de Ejecución permitió identificar vacíos en la definición de acciones, indicadores, responsables, cronogramas y mecanismos de financiación para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Se evidencian debilidades en la programación de proyectos relacionados con cambio climático, gestión del riesgo, zonas de recarga hídrica y prácticas sostenibles, así como falta de articulación entre los diferentes documentos que conforman el instrumento.

De igual forma, el diagnóstico evidencia la necesidad de fortalecer los instrumentos de gestión del suelo, la reglamentación de actuaciones urbanísticas, la definición de mecanismos para el reparto de cargas y beneficios y la implementación de estrategias de seguimiento que permitan evaluar el cumplimiento efectivo de las disposiciones del EOT.



En conjunto, los hallazgos expuestos evidencian que las inconsistencias identificadas afectan la coherencia interna del Esquema de Ordenamiento Territorial y comprometen su adecuada aplicación, constituyéndose en el principal sustento técnico para promover una Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas que permita armonizar los documentos del instrumento, actualizar su componente cartográfico y fortalecer la seguridad jurídica en la gestión del territorio del municipio de Chitaraque.

8. ANÁLISIS GENERAL

El diagnóstico permite concluir que las inconsistencias encontradas no corresponden a errores aislados de forma o redacción, sino a deficiencias estructurales que comprometen la coherencia interna del Esquema de Ordenamiento Territorial.

La revisión evidencia contradicciones entre la memoria justificativa, el Documento Técnico de Soporte, el articulado normativo y la cartografía oficial, lo que impide una aplicación uniforme del instrumento por parte de la administración municipal y genera incertidumbre jurídica para los particulares.

Las inconsistencias cartográficas adquieren especial relevancia, debido a que la delimitación de las diferentes categorías del suelo constituye el soporte espacial de las normas urbanísticas. La existencia de planos desactualizados, delimitaciones imprecisas y diferencias entre la representación gráfica y el contenido normativo afecta la correcta identificación de los derechos y restricciones aplicables sobre el territorio.

Adicionalmente, la identificación de errores de transcripción, omisiones de usos del suelo, referencias normativas incorrectas y ausencia de soporte técnico para varias decisiones de ordenamiento evidencia que parte del contenido del EOT presenta problemas de formulación que exceden la posibilidad de ser corregidos mediante simples aclaraciones administrativas.

Estas circunstancias han dado origen a conflictos en la aplicación del instrumento y a procesos judiciales y administrativos que requieren una respuesta institucional pronta, técnicamente fundamentada y jurídicamente sólida, orientada a restablecer la seguridad jurídica del ordenamiento territorial del municipio.

En consecuencia, el diagnóstico demuestra que las deficiencias identificadas afectan de manera directa la operatividad, coherencia y eficacia del EOT vigente, configurando un soporte técnico suficiente para promover una Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas, en los términos previstos por la legislación nacional.

9. CONCLUSIONES

1. El EOT presenta inconsistencias técnicas, normativas y cartográficas de carácter estructural.
2. Existen contradicciones entre los distintos documentos que conforman el instrumento de ordenamiento territorial.
3. Se identificaron errores de transcripción y omisiones que afectan la interpretación



jurídica del Acuerdo Municipal.

4. La cartografía oficial requiere actualización integral para garantizar su correspondencia con la reglamentación urbanística vigente.
5. Las inconsistencias detectadas comprometen la seguridad jurídica en la aplicación del EOT y han derivado en conflictos administrativos y procesos judiciales que requieren una solución institucional.
6. La magnitud y naturaleza de los hallazgos evidencian que las correcciones necesarias exceden ajustes meramente editoriales, por lo que resulta procedente adelantar una **Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas**, sustentada en estudios técnicos y jurídicos que permitan restablecer la coherencia del instrumento de ordenamiento territorial.

10. RECOMENDACIONES

- Iniciar formalmente el procedimiento de Modificación Excepcional del EOT.
- Actualizar integralmente la cartografía oficial bajo estándares técnicos vigentes.
- Corregir las inconsistencias normativas identificadas.
- Armonizar el articulado con el Documento Técnico de Soporte y la Memoria Justificativa.
- Incorporar los ajustes requeridos en materia de gestión del riesgo, servicios públicos y determinantes ambientales.
- Consolidar un texto normativo depurado que elimine contradicciones y facilite su aplicación.
- Utilizar el presente diagnóstico como documento base para sustentar técnica, jurídica y administrativamente la modificación excepcional y atender los procesos judiciales en curso.

FLOR ALICIA ACERO COLMENARES
INGENIERA SANITARIA Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN LA GESTIÓN AVANZADA DEL RIESGO DE DESASTRES
M.P. 1523672205 BYC

COMPONENTE	ARTÍCULO PROYECTO 2019	ARTÍCULO ACUERDO 016 DE 2023	HALLAZGO IDENTIFICADO	OBSERVACIÓN TÉCNICA	RECOMENDACIÓN
General	Art. 7 Modelo de ocupación	Art. 7	Diferencia de redacción	En el proyecto se incluye expresamente la piscicultura como actividad estratégica regional; en el acuerdo adoptado no aparece dicha referencia .	Evaluar si se restituye el texto concertado integral.
Rural	Art. 107 Componente rural	Art. 95 aprox.	Alteración de numeración	El componente rural cambia de numeración en el acuerdo adoptado, dificultando la trazabilidad normativa .	Unificar y corregir correspondencia normativa.
Rural	Art. 108 Categoría suelo de protección	Art. 96 aprox.	Diferencias parciales de redacción	El proyecto define claramente las categorías de protección; el acuerdo presenta alteraciones insignificantes .	Restituir literalidad concertada.
Rural	Art. 109 Áreas de conservación y protección ambiental	Art. 97 aprox.	Redacción incompleta	El acuerdo presenta fragmentación parcial del texto técnico ambiental.	Corregir conforme documento concertado.
Rural	Art. 111 Áreas Forestales Protectoras AFP	Art. 99 aprox.	Riesgo de pérdida parcial de contenido	Debe verificarse concordancia íntegra de delimitación y usos.	Incorporar literalidad completa del proyecto concertado.
Rural	Art. 114 Bosque Protector	Art. 102 aprox.	Omisión parcial de usos	El proyecto concertado contiene estructura completa de usos; el acuerdo presenta inconsistencias de transcripción .	Restituir usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
Rural	Art. 114 Bosque Protector	Art. 102 aprox.	Omisión de "Uso Principal"	En el proyecto: "Recuperación y conservación forestal y de recursos conexos ".	Reintegrar el uso principal omitido.
Rural	Art. 115 Áreas de restauración ecológica	Art. 107	Fragmentación normativa	La tabla de usos aparece alterada visualmente y parcialmente deformada en el acuerdo .	Reemplazar integralmente el artículo.
Rural	Art. 115 Áreas de restauración ecológica	Art. 107	Problemas de maquetación	El acuerdo presenta pérdida de formato y posible afectación interpretativa .	Adoptar nuevamente tabla oficial concertada.
Rural	Art. 116 Áreas infiltración y recarga de	Art. 108	Omisión de estructura normativa	En el acuerdo desaparecen parcialmente encabezados y clasificación ordenada de usos .	Reintegrar estructura completa del régimen de usos.
Rural	Art. 116 Áreas infiltración y recarga de	Art. 109	Omisión de uso principal	El acuerdo inicia discriminante en usos compatibles y condicionados .	Restituir uso principal concertado ambientalmente.
Rural	Art. 117 Usos para áreas de infiltración	Art. 109	Alteración de tabla normativa	Tabla desconfigurada y con pérdida de legibilidad.	Incorporar texto oficial íntegro.
Rural	Art. 118 Áreas forestales protectoras	Art. 110 aprox.	Posible pérdida parcial de usos	Debe verificarse integralmente correspondencia normativa.	Revisión artículo por artículo antes de aprobación.
Rural	Art. 119 Usos AFPP	Art. 111 aprox.	Inconsistencias de transcripción	Se observan patrones repetitivos de pérdida de encabezados.	Sustituir por texto concertado.
Rural	Art. 120 Áreas agropecuarias tradicionales	Art. 112 aprox.	Riesgo de alteración de usos	El régimen de usos requiere revisión integral frente al documento base .	Restituir literalidad original.
Rural	Art. 121 Usos áreas agropecuarias	Art. 113 aprox.	Posible omisión de uso principal	Patrón repetitivo detectado en múltiples artículos.	Reintegrar usos principales faltantes.
Rural	Art. 122 Áreas agropecuarias semi intensivas	Art. 132	Problemas severos de transcripción	El acuerdo presenta pérdida parcial del contenido de tabla normativa .	Sustituir integralmente el artículo.
Rural	Art. 123 Usos áreas agropecuarias	Art. 133	Desconfiguración de tabla de usos	El texto aparece fragmentado y parcialmente ilegible.	Reponer texto oficial concertado.
Rural	Art. 123 Usos áreas agropecuarias	Art. 133	Posible omisión de usos	La estructura normativa no mantiene uniformidad.	Verificar correspondencia literal.
Rural	Art. 124 Áreas agropecuarias intensivas	Art. 134 aprox.	Riesgo de omisión parcial	Requiere revisión detallada de usos principales y condicionados.	Restituir texto concertado.
Rural	Art. 125 Usos áreas agropecuarias	Art. 135 aprox.	Diferencias normativas	Posibles alteraciones en restricciones y condicionamientos .	Corregir conforme matriz de concertación.
Rural	Art. 126 Planta de Tratamiento de Agua Potable	Art. 115	Omisión del uso principal	En el proyecto existe uso principal expreso; en el acuerdo la estructura aparece incompleta .	Reintegrar el uso principal.
Rural	Art. 126 PTAP	Art. 115	Tabla incompleta	El acuerdo no conserva la estructura original completa.	Sustituir el artículo completo.
Rural	Art. 127 Usos PTAP	Art. 115	Pérdida parcial de contenido	Posibles omisiones en usos compatibles y prohibidos.	Restituir texto concertado.
Rural	Art. 128 Áreas para saneamiento básico	Art. 116	Diferencias de estructura	El articulado pierde continuidad normativa.	Ajustar numeración y estructura.
Rural	Art. 129 PTAR	Art. 117	Inconsistencia normativa	La tabla de usos presenta pérdida de legibilidad y errores de transcripción .	Sustituir integralmente por texto concertado.
Rural	Art. 129 PTAR	Art. 118	Desconfiguración de tabla	El régimen de usos aparece fragmentado.	Reintegrar texto completo.
Rural	Art. 130 Área minera	Art. 146	Diferencias de numeración	Cambios de ubicación dificultan trazabilidad jurídica.	Incorporar cuadro oficial de equivalencias normativas.
Rural	Art. 146 Área minera	Art. 130 aprox.	Riesgo de discordancia	Debe revisarse concordancia entre licencia ambiental y usos establecidos .	Validar con Corpoboyacá.
Rural	Art. 147 Categorías de desarrollo	Art. 131 aprox.	Diferencias de numeración	Reorganización del articulado sin claridad de correspondencia.	Incluir tabla de equivalencia normativa.
Rural	Art. 148 Corredor vial suburbano	Art. 136 aprox.	Alteración parcial de usos	El proyecto contiene usos completos y condicionamientos específicos .	Reponer texto concertado integralmente.
Rural	Art. 149 Usos corredor vial suburbano	Art. 137	Posible omisión de usos principales	El acuerdo presenta fragmentación y problemas de legibilidad .	Restituir estructura completa de usos.
Rural	Art. 149 Usos corredor vial suburbano	Art. 137	Alteración de condicionamientos	En el proyecto existen restricciones específicas sobre agroquímicos, estaciones de .	Restituir literalidad concertada.
Rural	Art. 150 Normas corredor suburbano	Art. 138 aprox.	Riesgo de pérdida parcial	Debe verificarse totalidad de índices y aislamientos.	Reponer texto íntegro.
Rural	Art. 151 Vivienda campestre	Art. 139 aprox.	Posible omisión de usos	El proyecto establece claramente el uso principal.	Restituir el uso principal omitido.
Rural	Art. 152 Usos vivienda campestre	Art. 140 aprox.	Diferencias normativas	Riesgo de inconsistencias en densidades y ocupación.	Corregir conforme texto concertado.
Urbano	Art. 46 Normas urbanísticas	Art. 46	Coincidencia general	No se evidencian diferencias estructurales relevantes.	Mantener vigente.
Urbano	Art. 47 Usos del suelo	Art. 47	Coincidencia general	El acuerdo conserva definición general de usos.	Mantener.
Urbano	Art. 56 Modelo ocupación urbano	Art. 45	Diferencia de numeración	Cambio general de numeración entre versiones.	Incorporar cuadro de equivalencias.
Urbano	Art. 103 Área mínima	Art. 104	Coincidencia parcial	Debe verificarse que no existan cambios de áreas mínimas.	Revisar detalle final antes de adopción.
Urbano	Art. 105 Semisótanos y sótanos	Art. 105	Coincidencia general	No se evidencian diferencias sustanciales.	Mantener.
Urbano	Art. 106 Excepciones semisótanos	Art. 106	Coincidencia general	Sin inconsistencias relevantes identificadas.	Mantener.

DIAGNÓSTICO GENERAL E.O.T. MUNICIPIO DE CHITARAQUE BOYACÁ		
MEMORIA JUSTIFICATIVA	UBICADO EN EL NUMERAL O LA PÁGINA	ESTADO
La precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de la revisión y ajuste al EOT, esta bien y puede aterrizarse más a la ocupación del territorio.	Página 6	
Suelos de Desarrollo Restringido: Aunque se presentan los contenidos precisando la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar se debe complementar lo relacionado con la evaluación de sus impactos sobre el EOT vigente.	Numeral 2.4.5	
Vivienda Campestre. Es necesario concretar los impactos que se generan sobre el EOT vigente, áreas que aumentan y disminuyen en ciertas categorías que presentan cambios de uso.	Numeral 2.4.6	
Corredor Vial (Industrial). Se debe denominar Corredor Vial Suburbano – industrial. En algunos casos se refiere como Comercial y de Servicios, situación que debe precisarse.	Numeral 2.4.5	
Servicios Públicos Domiciliarios: En general trata los impactos que se generan sobre el EOT vigente, áreas que aumentan y disminuyen en ciertas categorías que presentan cambios de uso y se debe precisar si se cuenta o no con las áreas para infraestructuras de servicios públicos tanto en el EOT vigente como en los instrumentos de Planificación local (PSMV, PMA, PGRI). Es necesario verificar los impactos que se generan sobre el EOT vigente, áreas que aumentan y disminuyen en ciertas categorías que presentan cambios de uso. Verificar el perímetro de servicios públicos, así como determinar las franjas de protección para la infraestructura de los mismos.	Numeral 2.3.5	
Servicios Especiales RCD: Buscar predios que se ajusten para la disposición, en coordinación con propietarios de los predios.	Pag : 5-16	
Gestión del Riesgo. En el documento de memoria justificativa, se encuentra justificación respecto a la incorporación de la gestión del riesgo en el proyecto de revisión general, especialmente desde el punto de vista normativo. Se requiere que se dé mayor fuerza a partir de una mirada desde la información encontrada en el EOT vigente, el POMCA y el PMGRD. Se solicita al municipio realizar la revisión y ajuste toda vez que en diferentes apartes mencionan "estudios de amenazas y riesgos", se deben referir es "los estudios básicos de gestión del riesgo", dado que se puede generar confusiones respecto al grado de detalle de los mismos.	Varias páginas, 12-14-24	
<u>Cambio climático.</u> Se relaciona de manera adecuada y con los componentes que influyen en el territorio.	Página 8	
Espacio Público: Dar claridad en el IEEP ya que NO se menciona el valor en m2/hab, debe evaluarse y justificar como se logrará llegar al Índice ideal en esta temática en la ejecución del EOT.	Numeral 2.3.4	
Reglamentación Urbana. Dar claridad en lo definido en normatividad urbana.	Numeral 2.3.1	

POMCA: No se presenta análisis del POMCA cuenca del medio y bajo río Suárez, se solicita su análisis en relación a la zonificación ambiental (determinante ambiental) de acuerdo a los contenidos adoptado en la Resolución que lo actualizó en 2018.	Numeral 2.4.3.2	
PGOF, PORH: No se presenta análisis coherente, tener en cuenta el PORH -Río Chicamocha Resolución 2769 de 2016 "Por medio de la cual se adopta el PORH de la Corriente Principal de la Cuenca Media del río Suárez	Numeral 2.4.3.1 -	
Áreas Forestales Protectoras (Decreto 1449 De 1977 Hoy Compilado En El Decreto 1076 De 2015). Aunque se desarrollan en el capítulo 14.3.1 del documento, el título no es coherente con el párrafo descriptivo, pues se menciona otros componentes de la estructura ecológica. Debe precisar su definición en el marco normativo que le aplica. Debe ajustarse respecto la definición de la norma citada. Recordar que la Ronda Hídrica, la establece del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974, El Gobierno Nacional a través del Decreto 2245 de 2017 reglamentó el art. 206 Ley 1450 de 2011 adicionando una sección al decreto compilatorio No. 1076 de 2015 del Sector Ambiente y Desarrollo	Numeral 2.4.2.1	
Sostenible en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas, como así se indica en el artículo 2.2.3.2.3 A.1. Así mismo, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible mediante Resolución No. 0957 de fecha 31 de mayo de 2018, adoptó la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia".	Numeral 2.4.7	
Minería: Se desarrolla en el tema, pero debe ser un poco más descriptivo armonizando la información de la ANM.	Páginas varias.	
Industria: Esta temática no se le da la importancia que tiene en el Municipio, debe fortalecerse con el análisis del marco normativo previsto en el decreto 3600 de 2007.		
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.		
DIAGNÓSTICO TERRITORIAL		
Suelos de Desarrollo Restringido. Se menciona de manera general en el documento, debe complementarse	Numeral 4.1.1.1	

•Vivienda Campestre. Se presenta la misma información de la formulación, debe complementarse con información de licenciamiento urbanístico. Se registra información que resulta ambigua "El número de hectáreas para vivienda campestre es un total de 8.87 Ha, el cual se ubica en la Vereda Gacio y Galapal, debe ampliarse ya que se tiene ocupación y desarrollo en las veredas de Guayacán y Peña, y en otras que se deben caracterizar acorde a la ocupación del territorio. •Corredor Vial Suburbano (Industrial). No se presenta información diagnóstica debe fortalecerse su contenido. -Equipamientos. Se encuentra en el diagnóstico de manera puntual, pero faltan componentes como las PTAP, bocatomas e infraestructura de acueductos como el de Guayacán y Peña. No se encuentran inventariados los de la Zona Rural completos. Servicios Públicos. Se presenta debilidad en sus contenidos no se precisa lo relacionado con infraestructura de servicios públicos, la articulación con instrumentos como PSMV es nula, tan solo se enuncia el PGIRS. Servicios Especiales RCD. Se menciona de manera general indicando que hay un lote temporal en el Barrio Villa Leticia. No dice capacidad. Zonas de Recarga Hídrica. Se recomienda al municipio articular a través de referencia el documento y la cartografía para que sea de fácil consulta, es decir en documento diagnóstico referir el mapa respectivo. Gestión del Riesgo. Se requiere al municipio para que dé cumplimiento al decreto 1807 de 2014 y analice el fenómeno de avalanchas, ya que no es evaluado y el territorio es susceptible, por el relieve y el histórico de avenidas torrenciales. <i>Se debe verificar los mapas de amenaza por movimientos en masa arrojados por la consultoría del año 2018, frente al POMCA de la cuenca media y baja del Río Suárez, se nota una gran diferencia, y se deben verificar las metodologías adoptadas para cada resultado. Pues la amenaza crece al superponer los resultados.</i> Se sugiere al municipio que los polígonos priorizados para estudios de detalle se presenten en la formulación, toda vez que ellos se plantean a partir de la propuesta del uso del suelo que haga el municipio. De igual manera en diagnóstico se presentan las condiciones de amenaza y condición de riesgo con la actualidad del uso, pero en formulación se debe revisar si aparecen nuevas áreas en estas condiciones al hacer el cruce con la propuesta de uso del suelo que hace el municipio en el ajuste al EOT.	1.4.1.1	
N.A.		
Página 716		
Numeral 14		
Página 887		
Pág. 654		
Página 155-220		

<u>Cambio Climático:</u> Se da gran exposición de qué es el CC, pero los escenarios de cambio climático y los posibles cambios de temperatura y precipitación como insumo en el diagnóstico municipal, no se reconoce en la etapa diagnóstico, los sistemas estructurales que pueden verse afectados por eventos extremos y cambios en las condiciones climáticas (Remoción en masa, incendios, heladas, inundaciones, otros). En el diagnóstico no se cuenta con evidencias de participación comunitaria, para el reconocimiento de las principales manifestaciones de cambio climático y variabilidad climática en el municipio (puntos críticos vulnerables). No se reconocen en el diagnóstico, las principales fuentes de emisiones de Gases de Efecto Invernadero, así como las áreas potenciales para la captura e implementación de sumideros.		
<u>Espacio Público:</u> <i>Evalúan el espacio público urbano y rural, no entregan el dato correspondiente al espacio público de m2/hab, por lo anterior se solicita dar mayor claridad en relación al déficit cualitativo de déficit de espacio público. De acuerdo el artículo 11 del Decreto 1504-98</i>	Página 712	
Espacio público rural, existen equipamientos colectivos, por lo anterior se solicita verificar lo definido en el Decreto 1504-98		
<u>Clasificación de suelo:</u> No se refiere la temática, se solicita verificar los tipos del suelo en la clasificación y revisión de la cartografía asociada, cumpliendo lo de definido en la Ley 388/97.	General	
<u>Reglamentación Urbana:</u> Se identifica información para ADOPTAR SUBURBANISMO urbano , con base a un análisis de llenos y vacíos, análisis de perímetro de servicios, condición de amenaza y riesgo, información demográfica a la fecha entre otras.	Numeral 2.11	
<u>POMCA:</u> Se solicita dar mayor claridad en el análisis de las determinantes de los POMCAs (zonificación ambiental, componente programático), de acuerdo a los contenidos adoptado en la Resolución 2012 del 2018 y Resolución 4279 del 2018. Verificar escalas e información de los POMCAs en el documento ya que se mencionan escala 1:100.000.	Numeral 2.8.1.2	
<u>PGOF, PORH:</u> Se solicita dar mayor claridad en el análisis presentado, tener en cuenta el PORH -Río Chicamocha en relación a la Resolución 2769 de 2016 "Por medio de la cual se adopta el PORH de la Corriente Principal de la Cuenca Alta y Media del río Chicamocha. Se relaciona en el numeral 6.1 el PGOF adoptado por medio de la Resolución 680-2011 con mapa de incendios forestales, lo cual no se considera pertinente ya que es información diferente.	Numeral 6.1 - 11	
<u>Componente biótico:</u> La caracterización de flora y fauna del municipio es muy completa.	Numeral 2.10	
<u>Estructura ecológica principal:</u> Tema ausente la EEP en el documento.	N.A.	

Áreas para la protección de la fauna: Se debe analizar esta determinante ambiental.		N.A.
FORMULACIÓN		
Zonas de Recarga Hídrica. No se evidencia la temática enmarcada en una política clara y concreta; sin embargo, se aclara que si está enmarcada dentro de una estrategia específica	Numeral 7.18.2	
Gestión del Riesgo. Todo el capítulo está con el análisis de los sitios expuestos, así como la infraestructura, se debe tener un inventario de viviendas, escuelas, vías, etc. En riesgo o amenaza de acuerdo al grado de la misma, así como aclarar que viviendas requieren traslado. De igual manera en ningún párrafo se establece a cargo de quien quedan los estudios a detalle.	Páginas 70-96	
Clasificación del territorio: En el numeral 6, se relaciona la temática, se solicita ser más claros en esta clasificación y su cartografía asociada de acuerdo a la Ley 388-97. Ya que se encuentran apartes de "suburbano".	Pág. 110	
Espacio Público: Tiene la política de espacio público en el territorio municipal, no cuenta con el IEP para el área urbana -rural, interdependientes, para entrar a verificar y delimitar los elementos que lo constituyen en el nivel estructural, en el componente general según lo define el artículo 8 del Decreto 1504 de 1998.	Numeral 3.5	
Componente Urbano. Reglamentación urbana: Se solicita verificar la articulación de documento de formulación y la cartografía FSU 04, por ejemplo, se definen tratamientos de conservación, desarrollo y consolidación, mientras en la cartografía se definen otras categorías; En este componente se debe analizar los conflictos por uso del suelo que se tienen hoy dentro de la zona urbana del Municipio ya que hay actividades incompatibles que requieren ser reglamentadas. Espacio Público en predios privados.		
Componente Rural. Reglamentación rural: Para las franjas de protección describen la metodología para la delimitación de las líneas de marcas y la del cauce permanente y demás componentes los cuales no son claros su aplicación en el territorio, deben incluir los cauces de agua que no aparecen en la cartografía del IGAC y del Municipio. Es importante inventariar la infraestructura de servicios rural para generar normas de aislamiento y protección.	Numeral 1.4.	Se observa la falta de secuencia en la numeración, lo cual pudo influir al general el documento del Proyecto de Acuerdo.
Desarrollo Restringido: Revisar el área que se dejó para este corredor y cambiar el nombre, de acuerdo a los usos que ya están en el territorio. (Industrial y de servicios).	Numeral 1.6.	

•Vivienda Campestre. Se indica un área total considerada para uso de vivienda campestre en el Municipio es de 8,87 Ha. Respecto a la Densidad se sugiere indicar la que se pretende reglamentar a fin de no presentar ambigüedades en su interpretación; es decir 3 viviendas por hectárea. Se debe dar claridad respecto a los servicios públicos para este tipo de desarrollos. (NO PUEDEN SER URBANOS). En parcelaciones no se deben permitir soluciones individuales. "la Secretaría de Planeación o quien asuma sus funciones podrá autorizar sistemas individuales (específicamente para lo referente a vivienda individual) o mixtos de tratamiento, sin embargo, se debe obtener el permiso de vertimientos y concesión de aguas expedida por la autoridad ambiental" * Corredor Vial: Se debe ajustar al recorrido que hace sobre la vía nacional, en lo que corresponde a territorio del Municipio de Chitaraque.	Numeral 1.6.1.-1.6.2	
Servicios Públicos. de igual manera separar los RCD de los servicios públicos. No se evidencia el régimen de usos para PTAR, PTAP, etc.	Numeral 1.4.	Vuelve a cambiar de manera abrupta la numeración.
Servicios Especiales RCD. Diferenciar las áreas para manejo temporal de Residuos Sólidos de RCD, de la zona de almacenamiento temporal de residuos sólidos.	Numeral 8,3,1,3	
Zonas de Recarga Hídrica. Es importante que el municipio referencie el mapa en el que se visualizan estas áreas de interés ambiental. De ser posible con vínculos entre los documentos.	Numeral 7.18.2	
Gestión del Riesgo.No presentan qué manejo dará a las áreas en amenaza alta y media sin ocupar en cuanto a la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, así como determinar la necesidad de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.	Página 217	
Cambio Climático Se deben proyectar acciones de adaptación-mitigación en los diferentes componentes general, urbano y rural orientadas a la disminución de la vulnerabilidad y reducción de emisiones de GEI, es decir se deben formular los objetivos, directrices, estrategias y normas que aporten a la gestión del cambio climático en los diferentes componentes.	Pag 64	

Espacio Público: Se solicita realizar en el componente rural: inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural en el nivel estructural o de influencia general; definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y definición de estrategias para su preservación y mantenimiento. Según lo define el artículo 8 del Decreto 1504 de 1998.	N.A.	No se aborda el tema para la zona rural.
Restauración ecológica: Se debe analizar esta determinante.	Pág. 119	No se aborda el tema para la zona rural.
Humedales: La información presentada en 14.1.1.7. Humedales debe trasladarse al documento de diagnóstico.	Pág. 194	
Áreas para la protección de la fauna: Se debe analizar esta determinante ambiental.	N.A.	
Minería: Se desarrolla en el numeral 1.4, indicando que se relacionan a materiales de construcción y agregados, aunque la ANM tiene información sobre otros minerales, tal vez no relevantes.	Pág. 33	
Industria: Este renglón económico requiere mayor atención y profundidad por su marcado desarrollo en el territorio en torno a la panela y el café.	N.A.	
Revisar igualmente la temática del Área con Función Amortiguadora, obligación prevista en el Artículo 2.2.2.1.3.10 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 2015 que aplica a áreas protegidas del sistema Nacional – SINAP. En ese sentido, precisar coherentemente el contenido para Áreas de amortiguación de áreas protegidas.		No se tiene en cuenta en el Ajuste realizado al EOT
DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN:		
Suelos de Desarrollo Restringido. No se menciona en el documento como tal esta categoría, aunque se contemplan la vivienda campestre y el corredor vial suburbano que requieren ser verificados y busca ampliarse.		
Vivienda Campestre. Se identifica su reglamentación en el EOT vigente y se precisan las debilidades en la temática, ya que el área consolidada es pequeña 8.87 Has.		
Corredor Vial Suburbano (Industrial). Se identifica su incorporación en la reglamentación en el EOT vigente y se precisan la necesidad de reglamentar la temática aumentado su área y mejorando los condicionamientos. 41.23 Ha.		
Servicios Públicos. se identifica y precisa el Plan de Servicios Públicos y las debilidades que se presentan en el EOT vigente		
Servicios Especiales RCD. Requiere revisarse la ubicación, ya que la establecida se cruza con las zonas desarrollo restringido.		

Áreas Forestales Protectoras. En la página 74, Se mencionan. Pero debe complementarse el diagnóstico en torno no solo a la definición de la norma (D. 1449 de 1077) para Áreas Forestales Protectoras y para Ronda Hídrica art. 83° del Decreto Ley 2811 de 1974, dando claridad respecto del acotamiento que aún no se ha realizado y se tienen cuerpos de agua no inventariados en el EOT. Es oportuno fortalecer el documento con un análisis más relevante respecto de la trazabilidad en el ordenamiento, en cuanto a su observancia, intervención, etc.		
Minería: Se realiza una evaluación superficial a títulos y solicitudes existentes, hay que evaluar el estado actual de las actividades adelantadas en el Municipio.		
Industria: No se da claridad sobre la temática, en suelo urbano como rural, se deben redefinir ya que no hay áreas restringidas, aún en la parte fundacional del perímetro urbano. Es importante sustentar el análisis describiendo tipo de industria, y diferenciándola de agroindustria o del uso comercial o de servicios.		
En el documento se debe concluir o establecer los conflictos de uso que se han generado en los últimos años, analizando la ocupación del territorio.		
PROGRAMA DE EJECUCIÓN.		
No se evidencia la promoción de prácticas sostenibles en las actividades productivas, ni se evidencia su estructuración de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997.		
Zonas de Recarga Hídrica. No se evidencia la temática de manera explícita en el programa de ejecución.		
Gestión del Riesgo Se requiere que el municipio revise y ajuste en los diferentes documentos con el fin de que se encuentren articulados, ya que, en el DTS, no manifiestan medidas estructurales, pero en el programa de ejecución se observan actividades relacionadas.		
El municipio debe normatizar más en lo referente a los polígonos priorizados para estudios detallados y su codificación. De igual manera se deben ajustar los tiempos y revisar la proyección del corto, mediano y largo plazo.		
Cambio climático: Se debe relacionar las medidas de adaptación y mitigación del cambio climático, así como los indicadores de cumplimiento, presupuesto, responsables y tiempos para la ejecución. Se sugiere que las metas y las acciones proyectadas que se definen en el programa de ejecución, se enfoquen en la disminución de la vulnerabilidad y modelos de desarrollo bajo en carbono.		
Reglamentación Urbana: El documento de seguimiento y evaluación debe brindar claridad en este aspecto.		
Clasificación del suelo: No se proyectan los espacios que serían suburbanizados a través de la ruta nacional.		

ARCHIVO TECNICO E HISTORICO. No se presenta con sus contenidos:		
PROYECTO DE ACUERDO:		
Se evaluó de manera independiente y se acalara que al realizar la Modificación, se generará un nuevo Acuerdo		
Articulo 64 Menciona posible avenida torrencial (puede ser avalancha)		
Articulo 76 La Industria NOSE CONTEMPLA PARA LO URBANO????		
articulo 162 verificar las definiciones de vivienda campestre		
CARTOGRAFIA ASOCIADA AL PROCESO:		
Debe contener los planos que soporten la solicitud y la evidencia de los impactos generados con respecto a las propuestas de uso vigentes. Nuevas propuestas de uso soportadas en cartografía de diagnóstico y formulación.		
Suelos de Desarrollo Restringido+A86.A96		
· Vivienda Campestre. Se debe precisar si se ajustaron (recorte) áreas de importancia para la producción agropecuaria.		
· Corredor Vial Suburbano (Industrial). Se presenta en el mapa de reglamentación.		
· Equipamientos. No se precisa la relacionada con instituciones educativas.		
Servicios Públicos RCD. Se presenta en el mapa de reglamentación.		
Gestión del Riesgo. Es necesario que el municipio realice los ajuste a que haya lugar, después de realizar los ajustes al DTS, de acuerdo a los requerimientos de la Corporación.		
Cambio climático: No se presenta cartografía asociada		
Nacimientos: Los 67 nacimientos presentados en el diagnóstico deben ser incorporados a los mapas de Estructura Ecológica Principal FSG_04 y FSG_05 Usos recomendados		
DR Cobertura de la tierra: Se presentan las coberturas de herbazal denso dentro de la categoría de Bosques; se debe verificar si éstos coinciden con las zonas de páramo (pues esta cobertura es característica de este ecosistema estratégico) y ajustar el mapa. También se debe ajustar lo referente a Tierras desnudas y degradadas porque no corresponden a bosques.		

Se solicita que se verifique la información cartográfica presentada, ya que se evidencia lo siguiente: • No se presentan metadatos para la información generada. • Se solicita realizar una verificación y estructuración de la información geográfica que permita una correcta verificación de las mismas. • Se solicita que los mapas de reglamentación urbana FSU -04 y rural FSG-05, tengan estructurada una única capa (shape) con las categorías establecidas y la reglamentación para cada uno (uso principal, complementario, restringido y prohibido), según lo definido en el proyecto de acuerdo.		
---	--	--

Dentro de lo posible actualizar al sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS ORIGEN NACIONAL.