

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER

**MUNICIPIO DE CHITAGA**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**(ACUERDO No. 019 Del 2000)**

(Mayo del 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO Territorial MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integración de su territorio.

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios menores de 30.000 habitantes de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal E.O.T.M., el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, E.O.T.M., instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.M..

**Que se hace necesario** adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio

**Por lo expuesto, este Despacho**

**DECRETA:**

**ARTICULO 1:** Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Chitagá, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, que se mencionan más adelante.

**PARTE I  
COMPONENTE GENERAL  
EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 2:** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 3:** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

**OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 4:** Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación
- b. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- c. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- d. Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
- e. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 7 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- f. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- g. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- h. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios

## **PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 5:** El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional
- Participación social
- Equidad
- Sostenibilidad
- Competitividad
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Función social y ecológica de la propiedad,
- Prevalencia del interés público sobre el interés particular.
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios

## **POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.**

**ARTICULO 6:** El desarrollo territorial se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por: El mejoramiento de la calidad ambiental, la elevación de la calidad de vida, el crecimiento económico y el ordenamiento del territorio del municipio de Chitagá atendiendo los principios, preceptos constitucionales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo nacional, departamental y municipal consignadas en la ley 388/97 y en el plan de gestión ambiental regional el cual está orientado en la política nacional ambiental.

## **ARTICULACIÓN DEL E.O.T DEL MUNICIPIO DE CHITAGA CON LA POLÍTICA NACIONAL AMBIENTAL COLOMBIANA**

**ARTICULO 7:** El ordenamiento territorial municipal como política del estado e instrumento de planificación ambiental –territorial se articula en la constitución política de Colombia LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA DE 1991 ES EL INSTRUMENTO RECTOR PARA EL MEDIO AMBIENTE EN COLOMBIA..

En la constitución política de Colombia, encontramos más de 30 artículos que guardan relación con temas ecológicos constituyéndose en el instrumento rector para la defensa del medio ambiente. Citamos los básicos para el ordenamiento territorial.

- El derecho a gozar de un ambiente sano. (Art. 79)
- La protección de las riquezas culturales y naturales de la nación (Art.8)
- La salud y el saneamiento Ambiental. (Art 49)
- La educación, el respeto y la protección del ambiente(Art. 67.
- La promoción de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales(Art.65)

## **ARTICULACION DEL E.O.T CON LOS FUNDAMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL COLOMBIANA.**

**ARTICULO 8:** El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chitagá se fundamenta en los principios generales ambientales de la ley 99/93.

1. El proceso de desarrollo económico y social del país se orientará según los principios universales y del desarrollo sostenible contenidos en la declaración de Rio de Janeiro de junio de 1992 sobre medio ambiente y desarrollo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

2. La biodiversidad del país por ser patrimonio nacional y de interés de la humanidad deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible.
3. Las políticas de población tendrán en cuenta el derecho de los seres humanos a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza.
4. Las zonas de páramo y subpáramos, los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos serán de objeto de protección especial.
5. En la utilización de los recursos hídricos, el consumo de humano tendrá prioridad sobre cualquier otro uso.
6. El paisaje por ser patrimonio común deberá ser protegido.
7. La prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia será de obligatorio cumplimiento.
8. La acción para la protección y recuperación ambiental del país es una tarea conjunta y coordinada entre el estado, la comunidad, las organizaciones no gubernamentales y el sector privado. El estado apoyará e incentivará la conformación de organismos no gubernamentales para la protección ambiental y podrá delegar en ellos algunas de sus funciones.

**ARTICULACION DEL E.O.T CON LOS OBJETIVOS DE LA LEY 388 DE 1997 SOBRE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 9:** El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chitagá responde a los objetivos trazados por el gobierno nacional en esta ley en los siguientes aspectos:

1. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, un ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
2. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como la protección del medio ambiente y la prevención del medio ambiente y la prevención de desastres.
3. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
4. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

**ARTICULACIÓN DEL E.O.T EN EL PLAN DE GESTION AMBIENTAL TERRITORIAL**

**EL DESARROLLO SOSTENIBLE VISION FUTURISTA DEL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER SEGÚN EL P.G.A.R**

**ARTICULO 10:** El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chitagá se articula dentro de las estrategias trazadas en el plan de gestión ambiental territorial para el departamento del norte de Santander y sus municipios. El cual fundamenta los procesos económicos y sociales del departamento y sus municipios en el desarrollo sostenible. como visión futurista.

Tal como esta consignado en el artículo 1° de los principios generales ambientales de la ley 99/93 los procesos económicos y sociales del país se orientaran según los principios universales y del desarrollo sostenible contenidos en la declaración de Río de Janeiro de 1992 sobre medio ambiente y desarrollo. Por lo anterior la visión del departamento y el municipio que se quiere en el plano socioambiental-territorial estará fundamentado en el desarrollo sostenible y para lograrlo se trazan los siguientes objetivos estratégicos.

#### **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PARA ALCANZAR EL DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL MUNICIPIO DE CHITAGA (N.S)**

**ARTICULO 11:** Son objetivos estratégicos para alcanzar el desarrollo sostenible en el municipio de Chitagá los trazados por el P.G.A.R

- Mejoramiento de la calidad ambiental y educación ambiental.
- Ordenamiento territorial.
- Crecimiento económico sostenido.
- Elevación de la calidad de vida.

#### **ESTRATEGIAS PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHITAGA**

**ARTICULO 12: Propender por el mejoramiento de la calidad ambiental como condición indispensable para vivir y trascenderá las futuras generaciones. (Principio de habitabilidad y sostenibilidad).** Mantener las cualidades del medio ambiente Chitagense para favorecer la vida y la riqueza de la biodiversidad haciendo uso racional de los recursos naturales para asegurar la oferta ambiental para los habitantes de hoy y de las próximas generaciones. las estrategias son:

**Saneamiento ambiental:** solución a la problemática de agua potable, cobertura de alcantarillado, vertimientos de agua residual y disposición de basuras.

**Administración integral de los recursos ambientales:** administración racional del recurso agua, suelo y bosques y para garantizar el cubrimiento de las necesidades técnicas de la población.

**Preservación del patrimonio natural:** Defender el patrimonio histórico y cultural del municipio.

**Administración y manejo de cuencas:** Asegurar cuantitativamente y cualitativamente el abastecimiento de agua en el municipio.

**Educación ambiental:** Estrategia fundamental para transmitir e intercambiar conocimientos técnicos y prácticos sociales para construir valores y principios para entender que somos miembros de una sociedad y un entorno común, compromiso colectivo, cultural ambiental.

**ARTICULO 13: La ordenación del territorio como estrategia valida para coadyudar a la gestión ambiental. (Principio de habitabilidad y sostenibilidad).**

Con la ordenación del territorio del municipio de Chitagá se busca lograr propósitos relacionados con la calidad de vida de la población y la calidad ambiental. Las líneas estratégicas son:

**Zonificación ambiental.** Será la expresión dinámica de los subsistemas físico-natural y socioeconómico para configurar unidades de administración y manejo ambiental.

**Armonía entre la dinámica de poblamiento y los recursos naturales.** Dar el mejor uso a los recursos naturales y buscar la consolidación del área urbana.

**ARTICULO 14. Crecimiento económico sostenido del municipio. (principio de competitividad y sostenibilidad)**

Conseguir mas y mejores bienes y servicios con los menores recursos para satisfacer las necesidades del presente sin comprometer los recursos de las futuras generaciones. Las líneas estratégicas son:

**Buscar procesos de transformación** para aumentar el valor agregado al trabajo productivo, diversificar la producción, modernizarla y abrir nuevas oportunidades de trabajo.

**Agricultura actividad económica básica** mejoramiento de canales de comercialización y puesta en marcha de proyectos agrícolas y pecuarios.

**Potencial minero.** Involucrar el potencial minero como fuente de recursos hacia el futuro especialmente en el recurso carbonífero.

**ARTICULO 15: Elevación de la calidad de vida del ciudadano chitagense principio de habitabilidad.** Dotar de los servicios básicos a la comunidad chitagense para mejorar su calidad de vida como principio de habitabilidad.

**Satisfacción de las necesidades fundamentales:** Buscar la participación activa de la población Chitagense en la solución de sus necesidades fundamentales, con la cooperación del estado.

**Ciencia y tecnología:** privilegiar la creatividad, la inteligencia y la investigación Básica.

**Cultura ambientalista:** extender y profundizar los beneficios de la cultura ambiental hacia diferentes sectores comunitarios, respeto y protección de la cultura indígena UWA áreas protegidas y ecosistemas estratégicos.

**Equipamientos en servicios e infraestructura.** Dotación de la infraestructura básica de agua potable, alcantarillado, disposición final basuras, áreas verdes.

**FORMULACION DE LAS PROPUESTAS DE ACCION(PROGRAMAS –SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS) PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS TRAZADOS EN EL P.G.A.R Y LOGRAR EL MUCIPIO DESEADO PARA LA COMUNIDAD CHITAGUENSE.**

**ARTICULO 16:** Las acciones traducidas en programas ,subprogramas y proyectos son las que permiten concretar los objetivos estratégicos y las líneas estratégicas trazadas para lograr el desarrollo sostenible en el municipio Chitagense contribuyendo a forjar el futuro municipio

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

EL MUNICIPIO AGROPECUARIO INTEGRAL CON MANEJO SOSTENIBLE DE SUS RECURSOS NATURALES Y MEDIO AMBIENTE.

<b>ARTICULACION DE LAS POLITICAS NACIONALES Y REGIONALES EN EL E.O.T.</b>					
<b>PRECEPTOS CONSTITUCIONALES</b>	<b>FUNDAMENTOS DE LA POLITICA AMBIENTAL COLOMBIANA LEY 99/93</b>	<b>OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL LEY 388/97</b>	<b>OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL E.O.T. ARTICULADOS EN EL P.G.A.R.</b>	<b>PRINCIPIOS RECTORES PARA LA FORMULACION DEL E.O.T.</b>	<b>FORMULACION</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El derecho a gozar de un ambiente sano (Art 79).</li> <li>• Protección de las riquezas culturales y naturales de la nación.</li> <li>• La salud y el saneamiento ambiental.</li> <li>• La calidad de vida de los campesinos (Art 58).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El proceso de desarrollo económico y social del país se orientará según los principios universales y del desarrollo sostenible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover el ordenamiento territorial, el uso equitativo y la defensa del patrimonio ecológico y cultural y prevenir los desastres.</li> <li>• Hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda, servicios públicos y espacio público.</li> <li>• Concurrencia del Estado para lograr el mejoramiento de la calidad de vida.</li> </ul>	-Mejoramiento de la calidad ambiental y educación ambiental	Sostenibilidad (Uso racional de los recursos naturales asegurando la satisfacción de necesidades de los F.G.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programa de manejo sostenible de los R.N.</li> <li>- Programa de protección del patrimonio cultural.</li> </ul>
			Ordenamiento Territorial	Sostenibilidad (Uso racional de los R.N.)	- Zonificación ambiental
				Habitabilidad (Armonía entre la población y los R.N.)	- Asignación usos por Acuerdo municipal.
			Crecimiento Económico Sostenido	Competitividad (Mas y mejores bienes y servicios con menores recursos).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacitación al sector agropecuario.</li> <li>- Diversificación agrícola</li> <li>- Fomento agrícola y mayor valor agregado.</li> <li>- Fomento pecuario.</li> </ul>
			Elevación de la calidad de vida	Habitabilidad (Satisfacción de las necesidades fundamentales de la comunidad)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Servicios públicos para la comunidad urbano y rural.</li> <li>- Servicios sociales para la comunidad urbana y rural</li> <li>- Servicios de infraestructura para la comunidad urbana y rural.</li> </ul>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

**CUADRO RESUMEN DE POLITICAS ESTRATEGIAS Y ACCIONES PROGRAMATICAS DEL E.O.T. ARTICULADAS EN EL P.G.A.R**

POLÍTICA AMBIENTAL	MUNICIPIO DESEADO	OBJETIVO ESTRATEGICO	LINEA ESTRATEGICA	FORMULACION DE ACCIONES		
				PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTOS
EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DEL PAIS SE ORIENTARA SEGÚN LOS PRINCIPIOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE	Municipio Agropecuario Integral Con Manejo Sostenible De los Recursos Naturales Y el Medio Ambiente	Mejoramiento de la calidad ambiental y educación ambiental	Saneamiento Ambiental	Equipamiento Municipal		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tratamiento de agua potable.</li> <li>- Puesta de monta.</li> <li>- Casa de mercado.</li> <li>- Relleno sanitario.</li> <li>- Planta de tratamiento de agua residual.</li> <li>- Matadero municipal.</li> <li>- Areas verdes y recreacionales</li> <li>- Banco de maquinaria</li> <li>- Adquisición de horno crematorio para incinerar desechos sólidos clínicos.</li> </ul>
			Manejo sostenible de los recursos naturales.	Programa de manejo de los recursos naturales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas de protección y/o recuperación de ecosistemas de alta montaña.</li> <li>- Protección y recuperación de áreas estratégicas para el aprovisionamiento de servicios públicos.</li> <li>- Investigación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adquisición predios en ecosistemas estratégicos.</li> <li>- Concesión de aguas.</li> <li>- Investigación en zonas de páramo.</li> <li>- Protección y caracterización de humedales.</li> <li>- Conservación de especies vulnerables.</li> <li>- Protección conjunta del páramo y subpáramo del Almorzadero por el municipio de Chitagá y Cerrito Sur de Santander.</li> <li>- Protección conjunta de la quebrada Don Antonio.</li> <li>- Reforestación en las rondas de las corrientes de ladera.</li> <li>- Mantenimiento del vivero.</li> <li>- Manejo de canteras.</li> <li>- Aprovechamiento dendroenergético.</li> <li>- Beneficios (Negocios Verdes).</li> <li>- Estudio de mercadeo agropecuario.</li> <li>- Investigación en fertilidad y conservación de suelos.</li> <li>- Creación del Centro de Investigaciones en el sitio La Caldera.</li> <li>- Manejo de agroquímicos.</li> </ul>
			Preservación del Patrimonio Cultural.	Patrimonio Cultural.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estudio arqueológico de cementerios.</li> <li>- Adquisición y restauración de la Casa de Bolívar.</li> <li>- Restauración de la unidad arquitectónica Puente Real y adquisición de la Casona Antigua.</li> <li>- Cerramiento del local de la antigua planta hidroeléctrica.</li> </ul>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
 DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
 FORMULACION DEL PLAN  
 TOMO II

		Crecimiento económico sostenido			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacitación y asistencia técnica.</li> <li>- Fomento agrícola.</li> <li>- Fomento agropecuario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacitación y asistencia técnica del sector agrícola pecuario.</li> <li>- Creación de un centro para la capacitación y formación de la mujer campesina.</li> <li>- Establecimiento de 3 hectáreas de frutales de caducifolios.</li> <li>- Fomento de frutas tropicales.</li> <li>- Montaje de una planta agroindustrial de hojuelas de papa.</li> <li>- Convenio agropecuario ICA y Municipio.</li> <li>- Construcción de un horno y elaboración de productos de arcilla.</li> <li>- Prevención y control patológico sector pecuario</li> <li>- Fortalecimiento de piscicultura El Roble.</li> <li>- Inseminación artificial.</li> <li>- Fomento de cría de pollos.</li> <li>- Reactivación de la actividad piscícola.</li> <li>- Repoblamiento ictiológico en las cuencas de los ríos Chitagá y Valegra</li> </ul>
--	--	---------------------------------	--	--	---	---

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

		Elevación de la calidad de vida	Equipamiento de servicios públicos urbanos	Servicios Públicos		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acueductos.</li> <li>- Alcantarillado.</li> <li>- Energía</li> <li>- Conformación de la empresa de servicios públicos</li> <li>- Ahorro eficiente del agua</li> </ul>
			Equipamiento de servicios públicos rurales	Servicios Públicos Rurales		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acueductos rurales</li> <li>- Electrificación.</li> <li>- Telecomunicaciones</li> <li>- Mantenimiento a la red vial veredal.</li> </ul>
			Infraestructura vial urbana	Vial urbano		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimiento y pavimentación de vías.</li> </ul>
			Infraestructura vial rural	Vial rural		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carretera Siagá – Chucarima.</li> <li>- Carretera Mata Lata – Patos.</li> <li>- Carretera Roble – Burras.</li> <li>- Mantenimiento de la carretera La laguna – Caun.</li> <li>- Pavimentación de la vía Chitagá-cerrito(s.s)</li> </ul>
			Satisfacción de necesidades Fundamentales urbana	Servicios Sociales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Educación Formal y no formal</li> <li>- Salud urbana.</li> <li>- Vivienda de interés social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Educación primaria</li> <li>- Educación secundaria</li> <li>- Educación no formal.</li> <li>- Capacitación del recurso humano del centro de salud.</li> <li>- Adquisición de equipos e instrumental para el puesto de salud.</li> <li>- Viviendas para familias ubicadas en la zona de riesgo.</li> <li>- Mejoramiento de vivienda urbana del municipio.</li> </ul>
			Satisfacción de necesidades fundamentales rurales	Servicios Sociales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Educación formal y no formal</li> <li>- Salud urbana</li> <li>- Vivienda de interés social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Productivo en las escuelas rurales post-primaria.</li> <li>- Seguridad social en la escuela rural.</li> <li>- Organización y funcionamiento de centros de educación básica primaria y secundaria para adultos.</li> <li>- Ecoturismo.</li> <li>- Educativo con la universidad de Pamplona.</li> <li>- Proyecto de Salud.</li> <li>- Proyecto de mejoramiento de vivienda e interés social para la zona rural.</li> </ul>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
 DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
 FORMULACION DEL PLAN  
 TOMO II

			Respeto y protección de la cultura indígena U'wa	Manejo especial para la comunidad U'wa		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apoyo al programa de educación comunidad étnicas U'was.</li> <li>- Capacitación y participación de eventos municipales, departamentales, nacionales de los Cabildos de Cascajal.</li> <li>- Reparación y adecuación del puesto de salud de la comunidad indígena.</li> <li>- Ampliación de la escuela indígena de Cascajal.</li> </ul>
		Ordenamiento territorial	Zonificación ambiental	Proyecto de acuerdo		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonificación y reglamentación de uso del suelo.</li> </ul>

### **INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

**ARTICULO 17:** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

### **INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

**ARTICULO 18:** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

### **INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

**ARTICULO 19** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo.

### **METODOLOGÍA**

**ARTICULO 20:** El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

### **EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL**

**ARTICULO 21:** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

### **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**ARTICULO 22:** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

### **INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.**

**ARTICULO 23:** Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana..

### **VIGENCIA**

**ARTICULO 24:** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los DOS próximos períodos de gobierno municipal. ( corto, mediano y largo plazo)

### **ACCIONES PRIORITARIAS**

**ARTICULO 25:** Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a. La divulgación amplia y efectiva del Plan.

- b. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.

## **CONTENIDO ESTRUCTURAL EL TERRITORIO MUNICIPAL**

### **ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**

**ARTICULO 26:** El municipio de CHITAGA se encuentra al sur del departamento deL NORTE DE SANTANDER. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo deL MUNICIPIO.

### **JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 27:** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites que así le determinan y que se presenta en el mapa VEREDAL y limites municipales. (Mapa No.1)

### **ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 28:** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana tal como se delimita en el mapa No. 18) y el suelo rural que comprende las veredas que se presentan en el mapa de división veredal. (Mapa No.1). Las agrupaciones de vivienda del sector de Presidente, Chucarima y Llano grande no presentan una dinámica de crecimiento poblacional, económico y de servicios que justifique la clasificación como áreas suburbanas hasta el punto que en la actualidad no existen inspectores de policía. En la actualidad estos centros cuentan con una población entre 80 y 120 personas con tendencia a disminuir en los próximos 10 años.

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

**ARTICULO 29:** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Chitagá el suelo se clasifica como **suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural** y se delimitan como aparece en los mapas de ORDENAMIENTO URBANO Y ZONIFICACION RURAL. (Mapas No.18 y 11).

### **SUELO URBANO**

**ARTICULO 30:** Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el E.O.T.M.. le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano actual que será el mismo que el perímetro de servicios. Mapa sector urbano. (Mapa No.18).

### **SUELO DE EXPANSIÓN URBANO**

**ARTICULO 31:** Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. Mapa de ordenamiento urbano. (Mapa No.18)

## **SUELO RURAL**

**ARTICULO 32:** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. (Mapa No.11).

## **AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL**

**ARTICULO 33:** Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental. (Mapa No. 1)

## **ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES**

**ARTICULO 34:** Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, las llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a los incendios forestales. (Mapa No.7)

## **ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

### **CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 35:** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como **principal compatible, condicionado y prohibido**.

**ARTICULO 36: DEFINICIÓN DE USOS:** **Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona. **Uso Compatible:** Es aquel que no perturba ni obstaculiza el uso principal. **Uso Condicionado:** Comprende las actividades que no corresponden completamente a la aptitud de la zona y sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos; además deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por la autoridad competente. **Uso Prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

### **ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

**ARTICULO 37: PROTECCIÓN:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

**ARTICULO 38: CONSERVACIÓN:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

**ARTICULO 39: REHABILITACIÓN:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradasen.

**ARTICULO 40: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

**ARTICULO 41: PASTOREO EXTENSIVO:** Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área. ( menos de 0,2 unidades de gran ganado<sup>1</sup> por Ha)

**ARTICULO 42: PASTOREO SEMIINTENSIVO:** Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área.1 unidad de gran ganado por Ha.

**ARTICULO 43: MINERÍA:** Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo.

#### **ARTICULO 44 COMERCIAL.**

**Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.

**Nivel II local principal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

**Nivel III subregional:** actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

---

<sup>1</sup>Unidad de gran ganado (UGG) equivale a un animal de 350Kg de peso

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

**ARTICULO 45: INDUSTRIAL** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

**ARTICULO 46: RECREACIÓN** Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público. Actualmente existe el parque.

**ARTICULO 47: TURISMO:** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

**ARTICULO 48: RESIDENCIAL URBANO:** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

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

**1. Unifamiliar y Bifamiliar:** construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas

**2. Multifamiliar:** construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

## PARTE II COMPONENTE RURAL

### **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

**ARTICULO: 49** Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

### **ZONIFICACIÓN AMBIENTAL –TERRITORIAL Y REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO RURAL**

#### **SUELO RURAL**

**ARTICULO 50:** Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes subzonas, se presentan en el mapa de zonificación ambiental para reglamentación de usos del suelo. (ver mapa N°11)

#### **AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL**

##### **ARTICULO 51:**

##### **AREA FORESTAL PROTECTORA –PRODUCTORA.**

Son áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial para proteger los recursos naturales renovables y que, además, pueden ser objetos de actividades de producción sujetas necesariamente al mantenimiento del efecto protector. Para el Municipio de Chitagá las áreas protectoras-productoras son las cubiertas con bosque natural primario, secundario intervenido y arbustales densos con gran riqueza en especies forestales y leñosas que son utilizadas por las comunidades campesinas e indígenas de las cuencas de los ríos Chitagá Valegra y Cubugon. Estas áreas están ubicadas al oriente del municipio en la zona indígena y los bosques alto andinos en la divisoria de las cuencas del río Valegra y Chitagá. (ver mapa No.11 de zonificación ambiental territorial.)

**Uso principal:** Conservación de suelos, de la vegetación y hábitat de fauna silvestre, reserva de biodiversidad y mantenimiento de suelos

**Uso compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada

**Uso Condicionado:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal, recreación-ecoturismo y captación de aguas.

**Uso prohibido:** Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda, minería y extracción de materiales de construcción.

**ARTICULO 52:**

**AREAS DE RESERVA DE RECURSOS HÍDRICOS.**

Son áreas boscosas de cabeceras de cuencas hidrográficas o en los sectores medios inmediatos a éstas, donde se comportan como reguladores del régimen hídrico, por lo que deben protegerse a fin de que se constituya en garante de la cantidad y calidad de agua potencialmente utilizable para diversos usos consuntivos del departamento. Es, en consecuencia, una categoría de manejo ambiental estratégico para la protección de ecosistemas de alta fragilidad físico-natural y sociocultural.

Sin un manejo ambiental adecuado, la intervención de las unidades incluidas en esta categoría implica, no sólo la afectación de la base de sustentación ecológica y el deterioro de sus recursos naturales claves, sino también un elevado riesgo para las inversiones públicas y privadas al desarrollo de diversas actividades económicas. Las áreas definidas como de reserva hídrica para el municipio son las áreas cubiertas con vegetación de bosques primarios y secundarios ubicados en los nacimientos y aguas abajo de los ríos y quebradas regulando los caudales y contribuyendo a conservar la cantidad y calidad del agua.

De acuerdo con el estudio de escasez de agua para el municipio las áreas de reserva hídrica están ubicadas en la cuenca del río Cubugon especialmente en los nacimientos de los ríos el Tuna, Rotambría. En la cuenca del río Valegra, en los nacimientos de los ríos Bramador, Urumal y el Indio. En la cuenca del río Chitagá en los nacimientos de las quebradas la Viuda y el Arpero que surten de agua al casco urbano y los nacimientos de la quebrada el carbón, el hato, acora, Tapurcua, y Tane. También forman parte de esta reserva hídrica las áreas de paramos, subparamos y las lagunas que están dentro de estas áreas. (laguna el salado, el temblador, mortiño, los osos, la verde y la plataforma)

**Uso principal:** Conservación, defensa y mejoramiento del territorio y sus recursos físico-bióticos, estéticos económicos y socioculturales.

**Uso compatible:** recreación contemplativa, captación de agua, educación e investigación

**Uso Condicionado:** agropecuario tradicional, aprovechamiento de productos secundarios del bosque construcción de infraestructura para usos compatibles.

**Uso prohibido:** agropecuarios intensivos, industriales, construcción de vivienda, actividades de rocería, tala, quema y otros que deterioren la calidad del ecosistema.

**ARTICULO 53:**

**Zonas de protección especial.(PARAMO Y SUBPARAMO)**

Son áreas que por sus condiciones ambientales drásticas y frágiles opera un tipo de selección abiótica, al tiempo de ser unidades ecológicas claves para la prestación de servicios ambientales, su principal característica es su posición orográfica, la intensidad y distribución de las precipitaciones lo que condiciona la presencia de ecosistemas atmosféricas húmedos y secos. Así mismo un régimen isotérmico de bajas temperaturas, alta radiación, vientos fuertes, presión atmosférica baja y suelos son humíferos con gran capacidad de almacenamiento de agua. Son factores que han dado origen aun ecosistema

de baja biomasa, frágiles y fácilmente vulnerables a disturbios antrópicos. Ellos son las zonas de páramos y subpáramos. Los paramos están ubicados en la zona sur occidental del municipio en el nacimiento del río Chitagá por encima de los 3600m en las veredas de Lircha y presidente. Las áreas de subpáramo están ubicadas por encima de los 3200 m en la divisoria de aguas de los ríos Chitagá y Valegra en dirección sur-norte y al oriente del casco urbano

**Uso principal:** Protección de los recursos naturales.

**Uso compatible:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación controlada y educación.

**Uso Condicionado:** Agropecuarios tradicionales o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios que no implique el corte de árboles, infraestructura básica para usos compatibles, vías, captación y uso industrial del agua.

**Uso prohibido:** Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, institucionales y otros usos o actividades como quema, tala, caza y en general acciones que conlleven al deterioro de la base natural de sustentación.

## **AREAS DE RECUPERACION AMBIENTAL**

Son áreas de elevada fragilidad sometidas a usos de la tierra inadecuados provocando el deterioro y degradaciones en elementos de la estructura geobiofísicas y, por lo tanto requieren ser recuperadas para que cumplan funciones ambientales primarias

### **ARTICULO 54:**

#### **Áreas erosionadas..**

Son áreas en donde los suelos han sido alterados o degradados por actividades antropogénicas asociadas a sus actividades económicas dominantes y en sectores especialmente vulnerables por poseer condiciones físico-naturales drásticas y frágiles.

Los usos permisibles son de recuperación y restauración natural, que exigen la adopción de medidas conservacionistas con el fin de asegurar la sostenibilidad de los usos económicos dominantes de la tierra y base de la sustentación ecológica del área. . Para el municipio estas áreas esta localizadas en sector nor-occidental en los límites con el municipio de Cácuta veredas don Antonio y La Amarilla.

**Uso principal:** Restauración y recuperación natural

**Uso compatible:** Medidas conservacionistas que aseguren la sostenibilidad de los usos económicos dominantes de la tierra y de la base de sustentación ecológica del área, actividades agrosilvopastoriles, investigación, y educación.

**Uso condicionado:** usos industriales, comerciales, agropecuarios, tradicionales, construcción de infraestructura para uso compatibles, vías, minerías y usos urbanos.

**Uso prohibido:** aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o procesos erosivos o que incluyan las siguientes actividades: quemas, talas, rocería etc.

#### **ARTICULO 55:**

##### **Áreas contaminadas.**

Son áreas que poseen degradación en las características físicas, químicas o biológicas del recurso agua, aire y suelo, que pueden afectar, las condiciones de vida de la población, las actividades económicas, la alteración de los ecosistemas; ocasionadas por la generación de residuos sólidos, vertimiento, emisiones atmosféricas y aplicación de agroquímicos. Para el municipio de Chitagá las áreas contaminadas por vertimientos líquidos son las áreas de la quebradas El Arpero y La Viuda en la confluencia con el río Chitagá. Las áreas contaminadas con residuos sólidos provenientes del área urbana y rural es la zona del relleno sanitario actual ubicado a 5 km del casco urbano por la vía que de Chitagá conduce al municipio de Silos, tal como se indica en el mapa No. 11 de zonificación ambiental territorial.

**Uso principal:** Recuperación de fuentes hídricas, suelos, aire y paisaje.

**Uso compatibles:** Investigación, infraestructura de servicios básicos y para el desarrollo del uso principal.

**Uso condicionado:** Institucionales, vías, usos forestales, industriales, agrícolas y zonas verdes.

**Uso prohibido:** Todos aquellos que generan deterioro del ecosistema afectado o riesgo para los asentamientos humanos y sus actividades conexas.

#### **ARTICULO 56:**

##### **Áreas de subpáramo alteradas por pastoreo.**

Son áreas en donde la cobertura natural de pajonales ha sido alterada por actividades del pastoreo de ganado caballar, lanar y vacuno.

**Uso principal:** Restauración y recuperación natural.

**Uso compatible:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación controlada y educación.

**Uso Condicionado:** Agropecuarios tradicionales o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios que no implique el corte de árboles, infraestructura básica para usos compatibles, vías, captación y uso industrial del agua.

**Uso prohibido:** Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, institucionales y otros usos o actividades como quema, tala, caza y en general acciones que conlleven al deterioro de la base natural de sustentación.

## **AREAS DE RIESGOS NATURALES.**

Son áreas en que las condiciones físico naturales derivadas del material parental, pendientes, procesos geomorfológicos, lluvias, dinámica hídrica, fallamientos tectónicos activos, planicies inundables y remoción en masa, en otros, facilitan la ocurrencia de acciones naturales de riesgos potenciales. Involucra a zonas anegadiza y áreas potenciales afectables por movimientos en masas

### **ARTICULO 57:**

#### **Area inundable.**

Areas susceptibles a dinámicas de desbordamiento por escorrentía superficial en cuencas hidrográficas de régimen torrencial. Para el municipio de Chitagá se ha considerado el valle del río Chitagá como posible área inundable razón por la cual es importante trabajar en la protección de los bosques altoandinos que traban como reguladores hídricos del río Chitagá.

#### **Uso principal:**

Conservación y protección de los recursos naturales.

#### **Uso compatible:**

Uso silvícola e infraestructura para establecimiento de unos principal.

#### **Uso condicionados**

Agropecuarios, silvoagricolas, agroforestales, recreación pasiva, construcción de infraestructura básica para usos compatibles, extracción persistente de productos secundarios del bosque, extracción de materiales de construcción.

#### **Uso prohibido**

Agropecuario intensivo y mecanizado, urbano y suburbano, tala o corte de especies forestales y todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

### **ARTICULO 58:**

#### **Areas potenciales de movimientos en masa.**

Son áreas susceptibles a procesos denudativos relacionados con el desplazamiento o transposición cuesta abajo, más o menos rápida y localizada de volúmenes variables de partículas y agregados del suelo, de mantos de meteorización, incluyendo material de suelo, detritos, bloques y masas rocosas, por incidencia de las fuerzas de desplazamiento y con participación variable del agua del suelo, del hielo y otros agentes, los cuales pueden llegar hacer reptaciones, flujos en estado plástico o líquido, deslizamiento, desprendimiento y desplomes. Para el municipio de Chitagá estas áreas se identificaron en el mapa de amenazas No.7

**Uso principal:** adecuación de suelos y protección de los recursos naturales.

**Uso compatible:** otros que tengan como finalidad la restauración morfológica, la rehabilitación, el control de procesos erosivos y la infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.

#### **Uso condicionado**

Silvicultura, silvoagricolas, agroforestales e infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.

**Uso prohibido**

Agropecuario intensivo y/o mecanizado, urbano y suburbano, tal o corte de especies forestales y todo aquel que no se relaciones con la rehabilitación.

**AREAS DE APTITUD AGROPECUARIO Y DESARROLLO SOCIOECONÓMICO.**

Se incluyen en estas áreas las de aptitud agropecuaria sin restricciones y las que tienen algún nivel de restricción especialmente en factores naturales que limitan la productividad agraria y no permiten garantizar una producción sustentable las restricciones son edáficas, topográficas o climáticas. Dentro de las limitaciones edáficas se incluyen los niveles de fertilidad, grado de aridez, presencia de pedregosidad, profundidad efectiva, erosión y drenaje.

**ARTICULO 59:**

**Areas agrícolas.**

Se relacionan con unidades territoriales-ambientales cuya combinación de factores agroecológicos, usos potenciales y tendencias del mercado las definen con vocación agrícola y diversas intensidades de aprovechamiento en función de la tecnología disponible. Exigen previsiones de prácticas agronómicas adecuadas para evitar conflictos de usos y problemas asociados. Para el municipio están relacionadas con agrosistemas de clima frío y muy frío de agricultura tradicional que están ubicados en los valles del río Chitagá. En la parte baja del río Valegra sector de Chucarima y altiplanicie del río Rotambría zona de los indígenas.

**Uso principal:**

Agricultura tradicional, semimecanizada y mecanizada.

**Uso compatible:**

Agroindustria, silvicultura, construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, vivienda del propietario y trabajadores, granjas avícolas y cunicolas.

**Uso condicionado**

Infraestructura de servicios, parcelaciones rurales, granjas porcícolas, agroindustria, vías de comunicación y minería.

**Uso prohibido**

Usos urbanos, suburbanos, industriales loteo para construcción de vivienda en agrupación y otro uso que causen deterioro al suelo y patrimonio ambiental e histórico del municipio.

**ARTICULO 60:**

**Areas pecuarias.**

Son áreas cuya combinación y dinámica físico-naturales, socioterritoriales, factores agroecológicos, usos potenciales, tendencias del mercado y disponibilidad de servicios especializados, las configuran de vocación pecuaria con diversas intensidades de aprovechamiento en función de estrictas medidas de manejo conservacionista y tecnología

disponible, para evitar conflictos de usos y problemas asociados. Estas áreas se encuentran ubicadas el valle del río Chitagá aledañas a las zonas agrícolas.

**Uso principal:**

Ganadería extensiva tradicional de ciclo completo, cría y levante, y doble propósito; ganadería extensiva mejorada de cría, mejorada de doble propósito, ciclo completo, ceba.

**Uso compatible:**

Silvícola, silvopastoril, ganadería intensiva suplementada de lechería especializada, doble propósito y de ceba y ganadería en confinamiento: cultivos forrajeros, construcciones rurales, servicios de apoyo a la producción, piscicultura y zootecnia e instalaciones de servicio de tipo rural.

**Uso condicionado:**

Vías de comunicación, granjas porcinas- avícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

**Uso prohibido:**

Urbanos, suburbanos, industriales diferentes a los relacionados en los anteriores usos.

**ARTICULO 61:**

**Áreas silvopastoriles.**

Áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren de la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan desprovisto el suelo de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente de ganado dentro del bosque. En el municipio de Chitagá estas áreas están ubicadas arriba de los valles del río Chitagá limitando con el bosque alto andinos, también se encuentran en la parte baja del valle de los ríos Valegra y Rotambria.

**Uso principal:**

Usos silvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.

**Uso compatible:**

Silvicultura, sistemas agroforestales o infraestructura para desarrollo de uso principal.

**Uso condicionado:**

Vías de comunicación, granjas porcinas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

**Uso prohibido:**

Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada.

**ARTICULO 62:**

**Áreas agrosilvopastoriales.**

Son áreas que combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha por largos períodos vegetativos y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar desprovistas de vegetación al suelo. Las actividades

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

permisibles son: la agricultura, la ganadería, la silvicultura, viveros forestales, aprovechamiento, investigación, educación, control, servicios de apoyo a la producción, vivienda del propietario, campamento obreros, vías de acceso y agroindustria. En el municipio estas áreas están ubicadas en los valles medios y bajos de los ríos Rotambria, Valegra, río Caraba y algunas áreas muy pequeñas del río Chitagá.

**Uso principal:**

Usos agrosilvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo.

**Uso compatible:**

Silvicultura, sistemas agroforestales o infraestructura para desarrollo de uso principal.

**Uso condicionado:**

Vías de comunicación, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

**Uso prohibido:**

Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada

**ARTICULO 63:**

**Áreas minero-energéticas**

Son áreas que de acuerdo a prospecciones mineras dispone de abundantes recursos mineralógicos metálicos, no metálicos y energéticos, con potencial para generar procesos minero industriales de alcance regional y nacional. En el municipio estas áreas corresponden a las unidades carboníferas Tec y Tplc cartografiadas en el mapa geológico y en el mapa de potencial minero. Su ubicación esta en las veredas de Burgua, El Carbón y Presidente

Las actividades permisibles son la prospección, explotación, adecuación de minas a cielo abierto, subterránea o aluvial; explotación, beneficio, transformación, transporte, comercialización, construcción vías de acceso.

**Uso principal:**

Prospección, explotación, adecuación de minas a cielo abierto, y subterránea.

**Uso compatible:**

Explotación, beneficio, transformación, transporte, y comercialización de productos explotados, control de conformación de taludes para estabilidad de terrenos, polvo, humos y sedimentación; recuperación morfológica y ecológica de los terrenos explotados; y silvicultural.

**Uso condicionado:**

Construcción vías de acceso, establecimiento de la pequeña industria.

**Uso prohibido:**

Urbanos, suburbanos, centros recreacionales y parcelaciones rurales.

**ARTICULO 64:**

**Áreas turísticas-recreacionales**

Se refiere a espacios que por sus características físico-naturales y socioeconómicos presentan condiciones favorables para el aprovechamiento con fines turísticos y

recreacionales. Estas áreas corresponden a las zonas páramo, subpáramo, y bosques alto andinos que circundan las cuencas de los ríos Chitagá, Valegra y Cubugon.

**Uso principal:**

Servicios de ruta, paradores, restaurantes, estacionamientos.

**Uso compatible:**

Centro de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclovías y centros recreacionales.

**Uso condicionado:**

Agroindustrias, usos institucionales, estaciones de servicio y terminales de transporte de pasajeros y carga.

**Uso prohibido:**

Industria, minería y parcelaciones.

**ARTICULO 65.**

**Corredores viales.**

Son las áreas aledañas a las vías que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan a partir de un kilómetro de perímetro urbano de las cabeceras municipales.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- Ancho de la franja: 200 metros.
- Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía.

Los suelos próximos a las vías solo podrán desarrollar usos complementarios en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso que dentro del plan de ordenamiento se haya adjudicado a la zona respectiva. Estos corredores viales están localizados en las siguientes vías: Corredor vial en 30 km de vía nacional entre Puente López y la vereda de Presidente y el corredor vial entre la vía que de Chitagá conduce al municipio de Silos en una longitud de 10 km. Para un total de 40 km de corredor vial. Tal como se indica en plano No.11 de zonificación ambiental.

**Uso principal:** Servicios de ruta, paradores, restaurantes, estacionamientos.

**Uso compatible:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclovías y centros recreacionales.

**Uso condicionado:** Agroindustrias, usos institucionales, estaciones de servicios y terminales de transporte de pasajeros y carga.

**Uso prohibido:** Industria, minería y parcelaciones.

## AREAS CON REGIMEN ESPECIAL TERRITORIAL

### ARTICULO 66:

**AREAS DEL RESGUARDO UNIDO U'WA.** Areas de protección de la diversidad étnica de la nación según parágrafo del artículo 330 de constitución nacional artículo 6 y 7 de la ley 21 de 1991 y Resolución N° 56 del 6 de agosto de 1.999 del Incora donde se delimita el área del nuevo resguardo U'WA 1999.

**Uso principal.** Uso y manejo territorial de la comunidad indígena U'WA. Donde se debe garantizar el respeto por la integridad étnica y cultural con autonomía como resguardo y como entidad territorial con jurisdicción especial autoridades propias (cabildos) y recursos propios transferidos por la nación a los resguardos.

**Uso compatible:** Agricultura y ganadería de su subsistencia para la comunidad U'wa.

**Uso condicionado:** Investigación etnocultural.

**Uso prohibido** se prohíbe la explotación de los recursos naturales de la zona del resguardo U'WA sin la consulta a los cabildos de estas comunidades tal como lo establece el artículo 76 de la ley 99 de 1993 quien define que "las decisiones sobre la explotación de los recursos naturales se tomaran previa consulta a los representantes de las comunidades indígenas y negras tradicionales."

### ARTICULO 67.

**DELIMITACION DEL AREA DEL RESGUARDO UNIDO U'WA DENTRO DEL MUNICIPIO DE CHITAGA. (Según Resolución 56 de 1999 del INCORA):** **Por el norte.**- a partir del cerro Pan de Azúcar donde nacen las quebradas La Represa y El Pinal se continúa hacia el nororiente por la cuchilla El Venado accidente geográfico que limita los municipios de Chitagá y Toledo hasta encontrar el río Cubugón. **Por el oriente.**- a partir del cruce entre la cuchilla El Venado y el río Cubugón se continúa aguas arriba de dicho río hasta encontrar la desembocadura del río Tuna. **Por el sur.**- a partir de la desembocadura del río Tuna al río Cubugón se continúa hacia el occidente por las aguas del río Tuna hasta encontrar su nacimiento en el Alto La Florida, se continúa hacia el occidente por la cordillera de Sarta hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Sarta y el nacimiento del río Rotambría. **Por el occidente.**- a partir del nacimiento del río Rotambría y divisoria de aguas con la quebrada Maporiales, se sigue hacia el Norte por la cuchilla de Las Preciosas hasta encontrar el Alto de Pan de Azúcar, divisoria de aguas entre las quebradas El Ahogado y El Indio y se continúa hacia el norte hasta encontrar el cerro EL Venado donde nacen las quebradas La Represa y el Pinal.

**PARTE III**  
**COMPONENTE URBANO**  
**POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

**CRECIMIENTO URBANO**

**ARTICULO 68:** El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial, la oficina de Planeación dará prioridad a las licencias de construcción de los lotes que se encuentren dentro del perímetro urbano en especial a los 50 lotes identificados en el E.O.T y que se indican en el mapa N°18 de ordenamiento urbano a excepción de los proyectos de vivienda de interés social que requieran áreas mayores a las áreas de los lotes dentro del perímetro urbano.

**ZONIFICACION Y REGLAMENTACIÓN URBANA**

**ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO**

**ARTICULO 69: ZONA URBANA** Comprende el área delimitada por el perímetro urbano y se comprende las subzonas hídricas y cultural y en desarrollo urbano que se distinguen en el mapa de zonificación Urbana, mapa No.18

**ARTICULO 70: PERÍMETRO URBANO ACTUAL Y FUTURO.** De conformidad con el artículo 4 de la Ley 12 de 1982, el perímetro urbano actual fue delimitado por el perímetro sanitario actual. El perímetro futuro incluye las zonas de expansión urbana para el municipio de Chitagá el cual es determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el mapa No.18 de ordenamiento urbano.

**ARTICULO 71:** El sector Urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el mapa de zonificación urbana

**ZONA EN CONSOLIDACIÓN URBANA**

Corresponde al área urbana desarrollada actualmente o en proceso de desarrollo.

**ARTICULO 72**

**a. Subzona de Actividad Residencial consolidada,** corresponde a las áreas de vivienda tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales y con varios años de existencia. En buen estado con uso exclusivamente residencial, entorno apacible y buena cobertura de servicios públicos. Unidad (ZU1).

**Uso principal:** residencial y comercial controlado. **Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares) servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera.

**Uso compatible:** Comercio en combinación con vivienda, industria casera de tipo familiar artesanías e institucional menor (servicios de barrio) estos usos serán autorizados siempre y cuando no causen molestias a los vecinos ni degraden el sector.

**Uso condicionado:** Unidades comerciales de gran escala como depósitos de papa, abonos, fungicidas etc.

**Uso prohibido:** no se permiten talleres de servicio automotor, tabernas, discotecas, bares o similares.

**Normas urbanísticas para desarrollo de nuevas construcciones:** Las alturas máximas permitidas serán hasta de 3 pisos sobre vías locales principales que tengan un ancho igual o mayor a 8 metros y cuando el lote tenga área igual o mayor a 250 m<sup>2</sup> con frente superior a 10 metros siempre y cuando se prevean aislamientos laterales de 3 metros, en lotes de menor área y o sobre vías locales de menor ancho la altura podrá ser de hasta un máximo de dos pisos. Se exigirán aislamientos laterales y antejardines cuando se hayan previsto en los lotes contiguos al predio que se va a desarrollar.

**Normas de volumetría:** La altura máxima permitida será 10 metros para las edificaciones de tres pisos, aislamiento posterior de 5 metros, aislamiento lateral de 3 metros, antejardines de 3.50 metros, voladizos de 0.8 metros y estacionamientos para residentes mínimo un sitio por cada 3 viviendas.

**Lotes mínimos:** no se permitirán subdivisiones de lotes con frentes menores a 6 metros y áreas menores a 72 m<sup>2</sup>. No obstante se permitirán subdivisiones para vivienda terminada cuya área de lote sea de 3.50 m de frente x 12 m de fondo. Toda edificación multifamiliar que agrupe 6 o más viviendas deberá considerar portería en su acceso principal.

**Conservación arquitectónica. Todas las construcciones identificadas como antiguas en buen estado:** en el plano de uso del suelo ameritan ser conservadas por lo tanto cualquier remodelación o restauración debe contar con el permiso previo de planeación municipal con el fin de mantener las características arquitectónicas originales especialmente las fachadas. Las nuevas construcciones deberán empatar en paramento y altura con las edificaciones vecinas y el tratamiento de sus fachadas deberán hacer uso de conceptos y materiales tradicionales del municipio.

**b. Subzona de Actividad Residencial mixta consolidada.** Unidad (ZU2. Corresponde a las áreas de vivienda tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales y con varios años de existencia. En buen estado con uso mixto (residencial y comercial), entorno agitado por la vida comercial y buena cobertura de servicios públicos. Unidad (ZU2).

**Uso principal.** Uso residencial y comercial controlado. **Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares) servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera **Nivel II local principal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y

primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

**Uso compatible:** Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

**Uso condicionado:** Silos de papa grandes y bodegas de agroquímicos.

**Uso prohibido:** no se permitirán tabernas, discotecas, bares o similares que laboren en horas nocturnas, los talleres y servicios de mecánica automotriz no podrán laborar en horario nocturno.

**Normas urbanísticas para desarrollo:** las alturas máximas permitidas serán hasta de 3 pisos sobre vías locales principales que tengan un ancho igual o mayor a 6.5 metros y cuando el lote tenga área igual o mayor a 250 m<sup>2</sup> con frente superior a 10 metros siempre y cuando se prevean aislamientos laterales de 3 metros, en lotes de menor área y o sobre vías locales de menor ancho la altura podrá ser de hasta un máximo de dos pisos. Se exigirán aislamientos laterales y antejardines cuando se hayan previsto en los lotes contiguos al predio que se va a desarrollar.

**Normas de volumetría:** La altura máxima permitida será 10 metros para las edificaciones de tres pisos, aislamiento posterior de 5 metros, aislamiento lateral de 3 metros, antejardines de 3.50 metros, voladizos de 0.8 metros y estacionamientos para residentes mínimo un sitio por cada 3 viviendas.

**Lotes mínimos:** no se permitirán subdivisiones de lotes con frentes menores a 6 metros y áreas menores a 72 m<sup>2</sup>. No obstante se permitirán subdivisiones para vivienda terminada cuya área de lote sea de 3.50 m de frente x 12 m de fondo. Toda edificación multifamiliar que agrupe 6 o más viviendas deberá considerar portería en su acceso principal.

**Conservación arquitectónica. Todas las construcciones identificadas como antiguas en buen estado:** en el plano de uso del suelo ameritan ser conservadas por lo tanto cualquier remodelación o restauración debe contar con el permiso previo de planeación municipal con el fin de mantener las características arquitectónicas originales especialmente las fachadas. Las nuevas construcciones deberán empatar en paramento y altura con las edificaciones vecinas y el tratamiento de sus fachadas deberán hacer uso de conceptos y materiales tradicionales del municipio.

**c. Subzona de Actividad Residencial consolidada, para rehabilitación progresiva:** unidad ZU3. Corresponde a las áreas de vivienda tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales y con varios años de existencia. En regular estado de conservación y falta de algunos de los servicios públicos. Unidad (ZU3).

**Uso principal:** Residencial y comercial controlado.

**Uso compatible:** Industria casera.

**Uso condicionado:** Silos de papa grandes y bodegas de agroquímicos.

**Uso prohibido:** No se permitirán tabernas, discotecas, bares o similares que laboren en horas nocturnas, los talleres y servicios de mecánica automotriz no podrán laborar en horario nocturno.

**Normas urbanísticas para desarrollo:** Las alturas máximas permitidas serán hasta de 3 pisos sobre vías locales principales que tengan un ancho igual o mayor a 6.5 metros y cuando el lote tenga área igual o mayor a 250 m<sup>2</sup> con frente superior a 10 metros siempre y cuando se prevean aislamientos laterales de 3 metros, en lotes de menor área y o sobre vías locales de menor ancho la altura podrá ser de hasta un máximo de dos pisos. Se exigirán aislamientos laterales y antejardines cuando de haya previsto en los lotes contiguos al predio que se va a desarrollar.

**Normas de volumetría:** La altura máxima permitida será 10 metros para las edificaciones de tres pisos, aislamiento posterior de 5 metros, aislamiento lateral de 3 metros, antejardines de 3.50 metros, voladizos de 0.8 metros y estacionamientos para residentes mínimo un sitio por cada 3 viviendas.

**Lotes mínimos:** no se permitirán subdivisiones de lotes con frentes menores a 6 metros y áreas menores a 72 m<sup>2</sup>. No obstante se permitirán subdivisiones para vivienda terminada cuya área de lote sea de 3.50 m de frente x 12 m de fondo. Toda edificación multifamiliar que agrupe 6 o más viviendas deberá considerar portería en su acceso principal.

**d. Subzona de Actividad Residencial en consolidación con diseño,** corresponde a las áreas de vivienda nuevas desarrolladas bajo condiciones normativas generales, con diseño urbanístico. Con uso exclusivamente residencial, entorno apacible y buena cobertura de servicios públicos. Unidad (ZU4).

**Uso principal:** residencial y comercial controlado. **Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares) servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera.

**Uso prohibido:** no se permitirán tabernas, discotecas, bares o similares que laboren en horas nocturnas, los talleres y servicios de mecánica automotriz no podrán laborar en horario nocturno.

**Normas urbanísticas para desarrollo:** Las normas urbanísticas que se deben cumplir en este subzona son las contempladas en el diseño urbanístico principal conservando la homogeneidad arquitectónica y la volumetría diseñada.

**e. Subzona de actividad residencial en consolidación (Lotes urbanos):** Corresponde a las áreas desarrolladas con características de baja ocupación, donde aún existen lotes con gran

potencial urbanístico que tendrán prioridad para construcción de nuevas viviendas. La oficina de planeación consultara el mapa No 18 donde se pueden observar los 50 lotes que están disponibles para la construcción de viviendas o bodegas comerciales. Las nuevas construcciones se realizaran de acuerdo con el código sismorresistente ya que el municipio es catalogado como de amenaza sísmica alta.

**Uso principal:** uso residencial y comercial controlado.

**Uso compatible:** Comercio en combinación con la vivienda e industria casera..

**Uso condicionado:** Silos de papa grandes y bodegas de agroquímicos.

**Uso prohibido:** No se permitirán tabernas, discotecas, bares o similares que laboren en horas nocturnas, los talleres y servicios de mecánica automotriz no podrán laborar en horario nocturno.

**Normas de urbanización y construcción:** Los nuevos desarrollos urbanísticos deben cumplir con las normas del código sismorresistente colombiano, teniendo en cuenta que el municipio de Chitagá, se encuentra dentro de un área afectada por la actividad tectónica y sísmica.

**Densidad de vivienda:** se permite una densidad máxima de 100 viviendas por hectárea neta urbanizable y una mínima de 20 viviendas por hectárea neta urbanizable. No se permiten subdivisiones de lotes, de los cuales resulten lotes menores de 72 m<sup>2</sup> y frentes menores de 6 m a excepción de vivienda de interés social.

**Cesión para zonas verdes, comunales y vías:** Todo lote que sea objeto de urbanización deberá ceder para zonas verdes y comunales, en forma gratuita al municipio, un 35% mínimo del área total del lote, si se trata de uso residencial y un 20%, si se trata de uso múltiple, institucional o industrial.

El 60% del área verde de recreación a ceder, deberá entregarse empedrada y arborizada en un único globo de terreno. El 40% restante debe entregarse empedrada y según el tamaño del área podrá ser destinada para servicios a la comunidad.

Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio. Para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y lluvias.

Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al municipio, con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado, energía, redes de alumbrado y la infraestructura vial completamente terminada), según las especificaciones indicadas por el municipio.

Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal, en lo relacionada a su geometría. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

### **ZONA DE EXPANSIÓN URBANA**

**ARTICULO 73:** Correspondiente al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios, ver mapa de zonificación urbana. (mapa N°18)

**a. Subzona para vivienda de interés social** áreas destinadas al desarrollo de vivienda de interés social para relocalización de las familias que viven en áreas en permanente riesgo Unidad ZEU (VIS). La oficina de planeación exigirá que los proyectos urbanísticos contemplen las normas del código sismorresistente teniendo en cuenta que todo el municipio de Chitagá está catalogado con amenaza sísmica alta.

**b. Subzona para equipamiento municipal.** Areas destinadas para la construcción en el futuro de instalaciones de equipamiento municipal como plazas de ferias, basculas de pesaje, y otros Unidad ZEU (EM)

**c. Subzona de reserva para expansión del cementerio.** Area con destino a la futura ampliación del cementerio del municipio unidad (ZEFC)

**d. Subzona de reserva para planta de tratamiento** Corresponde al área destinada para la ubicación de la futura planta de tratamiento de agua residual, (no es laguna de oxidación). Unidad (ZRFP)

### **ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 74:** Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental como las rondas de las quebradas LA VIUDA Y EL ARPERO Y LA RONDA DEL RIO CHITAGA.

**a. Subzona de protección ambiental** Corresponde a la ronda del río Chitagá y una área especial para parque ecológico Unidad (ZPRIO)

**b. Subzona de protección ambiental** Corresponde a las rondas de las Quebradas La Viuda y El Arpero Unidad ZPQ (Queb.)

### **ZONA HISTÓRICA Y CULTURAL**

**ARTÍCULO 75:** Comprende las construcciones que serán objeto de restauración, rehabilitación, protección y conservación de los valores y estilos arquitectónicos.

**a. Subzona de conservación arquitectónica principal** Unidad (ZCA-1)

Corresponde a la iglesia, la casa cural, la casa de Bolívar y las fachadas de las viviendas que se encuentran en el área circundante al parque principal de Chitagá, Se busca conservar la estructura urbana y arquitectónica como representativa de la memoria colectiva. Unidad (ZCA-1)

**b. Subzona de conservación arquitectónica secundaria** Unidad (ZCA-2)

Corresponde a aquellas construcciones antiguas que se encuentran dentro del perímetro urbano y que aun mantienen su estilo colonial, Se busca conservar la estructura urbana y arquitectónica como representativa de la memoria colectiva. Unidad (ZCA-2)

**Conservación arquitectónica. Todas las construcciones identificadas como antiguas en buen estado:** en el plano de uso del suelo ameritan ser conservadas por lo tanto cualquier

remodelación o restauración debe contar con el permiso previo de planeación municipal con el fin de mantener las características arquitectónicas originales especialmente las fachadas. Las nuevas construcciones deberán empatar en paramento y altura con las edificaciones vecinas y el tratamiento de sus fachadas deberán hacer uso de conceptos y materiales tradicionales del municipio.

**c. Subzona de recreación ZR**

Corresponde al parque principal, el Coliseo cubierto de deportes, la cancha de fútbol, y el parque infantil, Unidad (ZR)

**ZONA DE AMENAZAS NATURALES**

**ARTÍCULO 76:** Se consideran zonas de amenazas naturales las que, como se indican en el mapa, representan riesgo para la vida humana por inundaciones y deslizamientos.

**a. Subzona de viviendas en riesgo Unidad (VRI)**

Corresponde a aquellas construcciones que se encuentran en riesgo por inundación, o se encuentran en terrenos susceptibles a deslizamientos, barrio El Tolima y pasaje peatonal en el barrio del Contenido. Unidad (VRI)

**EL ESPACIO PUBLICO**

**ARTICULO 77:** Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano del plan vial.

**ARTICULO 78:** El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

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

**ARTICULO 79:** El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

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

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Ordenamiento. Si la compensación se satisface

mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

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

## **INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

### **SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 80:** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En el componente urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural.

El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. La vía Nacional Pamplona-Chitagá-Málaga-Soata –Duitama.
2. La vía departamental Regional Chitagá-Silos-La Laguna
3. Las vías veredales que cruzan el municipio.

Ver mapa No.3 de INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

### **ARTICULO 81**

#### **NUEVOS PROYECTOS VIALES RURALES**

Con respecto a los nuevos proyectos viales rurales Mata de Lata Patos, El Roble Las Burras y Siaga-Chucarima-que se presentan en el mapa No.3 se pudo evidenciar que atraviesan áreas de especial significancia ambiental y áreas susceptibles de movimiento en masa razón por la cual para tomar cualquier decisión con respecto a su construcción requieren la elaboración previa de un ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL y la aprobación por parte de la autoridad ambiental regional CORPONOR.

**ARTÍCULO 82: PLAN VIAL URBANO:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

**ARTICULO 83:** La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

**ARTICULO 84:** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

**PARÁGRAFO:** Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

**ARTICULO 85:** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

**ARTICULO 86:** Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

**ARTICULO 87:** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

a-Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

b-Por expropiación según lo determina la Ley.

c-Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

**PARÁGRAFO.** La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de Planeación.

**ARTICULO 88:** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal, fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios público.

#### **NOMENCLATURA:**

##### **ARTICULO 89:**

**PARAGRAFO: Fijación de nomenclatura.** La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

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

**ARTICULO 90:** Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total. Y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del E.O.T.M. armonizado con el PDM.

### **SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO 91: EL MUNICIPIO DE CHITAGA** El municipio de Chitagá atenderá el mandato de la ley 142/94 en cuanto al Régimen de Servicios públicos Domiciliarios. Para dar cumplimiento a esta ley el municipio se compromete a continuar con las gestiones necesarias para la conformación de la Empresa de servicios públicos acorde con los lineamientos formulados en el estudio realizado por el municipio durante el año de 1999 El concejo municipal de Chitagá mediante acuerdo No.06/99 autorizó la creación de la unidad administradora de servicios públicos en la actualidad se está trabajando en la creación de la junta administradora de servicios públicos.

### **APLICACIÓN DE LA LEY 373 SOBRE EL USO EFICIENTE Y AHORRO DE AGUA**

#### **ARTICULO No. 92.**

El municipio de Chitagá atenderá lo estipulado en la ley 373 de 1997 en lo relacionado con el establecimiento de los consumos básicos en función de los usos del agua.

Que el artículo 1° de las Resoluciones 08 de 1995 y 15 de 1996 expedidas por la Comisión de Regulación de agua potable y Saneamiento Básico estableció para el servicio de acueducto los rangos de:

- Consumo básico (QB), como aquel que satisface las necesidades esenciales de una familia, el cual ha fijado en 20 m<sup>3</sup> mensuales por suscriptor o usuario facturado.
- Consumo complementario (QC), como el consumo ubicado en la franja entre 20 m<sup>3</sup> y 40 m<sup>3</sup> mensuales.
- Consumo suntuario (QS), como el consumo mayor a 40 m<sup>3</sup> mensuales.

mediante el decreto 1421 de 1998 la comisión de regulación de agua potable y saneamiento básico se había fijado un plazo de 18 meses para adelantar los estudios técnicos y establecer las metodologías tarifarias aplicables al servicio de acueducto, los consumos básicos y máximos por región de conformidad con lo establecido por la ley 142 de 1994 y 373 de 1997.

De acuerdo con lo anterior el MUNICIPIO atenderá las disposiciones de la comisión de regulación de agua potable que serán tenidas en cuenta por la empresa de servicios públicos. No obstante hasta no se cuente con los nuevos estudios los incentivos al ahorro del agua se calcularán con los rangos anteriormente descritos.

### **SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 93:** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, puesto de monta, matadero, cementerio, y la iglesia.

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del E.O.T.M.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

**SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO 94:** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana.

#### **PARTE IV**

### **NORMAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS Y AREAS DE CESION**

**ARTÍCULO 95:** El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas, para cada unidad urbana definida en el artículo 58, 59, 60, 61, 62 y 63.

**ARTICULO 96:** Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

#### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**ARTICULO 97: TAMAÑO DEL LOTE,** Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

**ARTICULO 98: DENSIDAD MAXIMA,** Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

**ARTICULO 99: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTICULO 100: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTICULO 101: CESIONES PUBLICAS,** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

**a- Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La Junta de Planeación de nuevos proyectos y sus usos. Podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

**b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: Colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso

público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

**c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal ( cesión pública):**

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cual estará definida en la demarcación que expida la junta de Planeación.

**ARTICULO 102: CESIONES COMUNALES:** En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

**PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES:** Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:  
-1.2 m<sup>2</sup> de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda.  
-2.50 m<sup>2</sup> de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

**PARTE V**  
**PROCEDIMIENTOS, SANCIONES Y DISPOSICIONES VARIAS**

**INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 103:** Son instancias de gestión del Esquema:

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
- b. El Consejo de Gobierno conformado por la secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema.
- d. La Junta Municipal de Planeación
- e. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

**INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN**

**ARTICULO 104:** Son instancias de participación:

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

**ARTICULO 105: LICENCIAS :** La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

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

**ARTICULO 106** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras urbanizadoras y de los Ingenieros, Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

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

**ARTICULO 107:** Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**ARTICULO 108:** Autorización de uso y funcionamiento. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo. La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

**ARTICULO 109: Licencia de Funcionamiento:** Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

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

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

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

**ARTICULO 110: Licencia para Obras de Urbanismo.** Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
  1. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaría de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.
  2. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
  3. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
  4. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

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

**ARTICULO 111:** Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

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

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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO:** El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

**ARTICULO 112:** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 113: Licencia de construcción:** todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (sí existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

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

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

Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

- a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
- b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
4. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

**ARTICULO 114:** Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

**ARTICULO 115:** El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

**ARTICULO 116:** Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

**ARTICULO 117:** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTICULO 118:** Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

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

**ARTICULO 119:** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

**PARÁGRAFO.** Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y prohibidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.
  - Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

**OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

**ARTICULO 120:**

- Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.
- Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORPONOR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.
- Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.
- Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
  - Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
  - Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación,
  - Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional CORPONOR, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
  - Aceptación de la CORPONOR para el uso y vertimientos de agua.
  - Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 121:** Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a. Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.
- b. Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c. Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

### **SANCIONES**

**ARTICULO 122:** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

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

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

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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

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

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

**ARTICULO 123:** Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTICULO 124:** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 125:** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTICULO 126:** El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTICULO 127:** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTICULO 128:** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

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

**ARTICULO 129:** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTICULO 130:** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTICULO 131.** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**ARTICULO 132: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS:** En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, **podrá solicitar ante la autoridad competente** la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

#### **SISTEMA VIAL Diseños de redes y vías:**

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

#### **ARTICULO 133: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del Subsector.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.

d. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.

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

f. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:

g. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.

h. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.

i. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

#### **ARTICULO 134: PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALIA**

**Noción:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.

Constituyen hechos generadores de la participación 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.

**ARTICULO 135: EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSION URBANA.** Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

**ARTICULO 136: MONTO DE LA PARTICIPACIÓN:** Los concejos municipales o distritales por iniciativa del alcalde, establecerán la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

**ARTICULO 137: REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA:** Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el gobierno Nacional.

## **DISPOSICIONES GENERALES FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTICULO 138:** Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (Vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**ARTICULO 139:** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Chitagá**.

**PARTE VI**  
**PROSPECTIVA TERRITORIAL Y MARCO DE PLANIFICACIÓN**

**ARTICULO 140:** Se adapta el Municipio del futuro como un “Municipio Agropecuario Integral con Manejo Sostenible de sus Recursos Naturales y del Medio Ambiente”.

**ARTICULO 141:** Para implementación y futuro municipio se presenta un cuadro resumen de los programas, subprogramas y proyectos desarrollados. Cada proyecto se encuentra estructurado en el Capítulo 1 y 2 de ordenamiento urbano y rural.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

MUNICIPIO DEL FUTURO “Municipio Agropecuario Integral con Manejo Sostenible de sus recursos Naturales y del medio Ambiente

<b>1. Plan de Ordenamiento Urbano</b>		
<b>PROGRAMAS</b>	<b>SUBPROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS</b>
Programa de Servicios públicos		P. de Acueductos. P. de Alcantarillado. P. de Energía. P. de Conformación de la Empresa de Servicios Públicos. y racionalización del uso del agua
Programa de Servicios sociales	Subprograma de educación formal y no formal.	P. de Educación primaria. P. de Educación Secundaria. P. de educación no formal.
	Subprograma de salud urbana	P. de Capacitación del recurso humano del centro de salud. P. De adquisición de equipos e instrumental para el puesto de salud.
	Subprograma de vivienda de interés social.	P. de vivienda para familias ubicadas en la zona de riesgo. P. De mejoramiento de vivienda urbana del Municipio.
Programa de equipamiento		P. de Planta de tratamiento. P. de fomento a través del puesto de monta. P. de ampliación de la Casa mercado. P. de Relleno sanitario. P. Planta de tratamiento residuales. P. de matadero. P de Areas Verdes y Recreacionales. P del Banco de Maquinaria. p. de Adquisición de horno crematorio para el puesto de salud.
Programa Vial		P. de mantenimiento y pavimentación de vías
Programa de Patrimonio cultural		P. de estudio arqueológico de cementerios. P. de adquisición y restauración de la casa de Bolívar. P. de restauración de la unidad arquitectónica Puente real y adquisición de La Casona Antigua. P. de cerramiento del local de la antigua planta hidroeléctrica
Programa de Normas urbanísticas		P. de ordenamiento, zonificación y reglamentación

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

<b>2. PLAN DE ORDENAMIENTO RURAL</b>		
Programa de manejo ambiental sostenible de los recursos naturales	Subprograma Areas de protección y/o recuperación de ecosistemas de alta montaña y páramo.	<p>Proyecto de Adquisición de predios. Proyecto de Concesión de aguas. Proyecto de investigación en la zona de páramo. Proyecto de Protección y Caracterización de humedales. Proyecto de Conservación para las especies vulnerables. Proyecto de protección conjunta del páramo del Almozadero(Chitagá y el Cerrito) Proyecto de protección conjunta de la quebrada don Antonio(Chitagá y Cácosta)</p>
	Subprograma de protección y recuperación de áreas estratégicas para el aprovisionamiento de servicios públicos	<p>Proyecto de reforestación en las rondas de las corrientes de ladera. Proyecto de mantenimiento del vivero. Proyecto para el manejo de canteras. Proyecto de establecimiento de parcelas Dendroenergéticas. Proyecto de beneficios (Negocios Verdes).</p>
Programa de desarrollo agropecuario sostenible.	Subprograma Investigación	<p>Proyecto de estudio de mercadeo agropecuario. Proyecto de investigación en fertilidad y conservación de suelos. Proyecto de Creación del Centro de investigaciones en el sitio La Caldera. Proyecto para el Manejo de Agroquímicos.</p>
	Subprograma de capacitación y asistencia técnica	<p>Proyecto de capacitación asistencia técnica del sector Agrícola pecuario Proyecto de creación de un centro de para la capacitación y formación de la mujer campesina. Proyecto de establecimiento de tres hectáreas de frutales de caducifolios.</p>
	Subprograma de fomento agrícola	<p>Proyecto de fomento de frutas tropicales Proyecto de montaje de una planta agroindustrial de hojuelas de papa. Proyecto de convenio agropecuario ICA y Municipio Proyecto de construcción de un horno y elaboración de productos de arcilla..</p>
	Subprograma de fomento agropecuario	<p>Proyecto de prevención y control patológico sector pecuario. Proyecto de fortalecimiento de piscicultura El Roble. Proyecto de inseminación artificial. Proyecto de fomento de cría de pollos. Proyecto para la Reactivación de la Actividad Piscícola. Proyecto párale repoblamiento ictiológico en los ríos Chitagá, Valegra y lagunas del subpáramo.</p>
Programa de servicios públicos del sector rural		<p>Proyecto de acueductos rurales. Proyecto de electrificación. Proyecto de telecomunicaciones Proyecto de mantenimiento a la red vial veredal</p>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Programa de Servicios sociales	Subprograma de educación formal y no formal.	Proyecto productivo en las escuelas rurales post primaria. Proyecto de seguridad social en la escuela rural. Proyecto de organización y funcionamiento de centros de educación básica Primaria y secundaria para adultos. Proyecto de Ecoturismo. Proyecto Educativo con la Universidad de Pamplona.
	Subprograma de salud rural	Proyecto de salud
	Subprograma de vivienda de interés social.	Proyecto de mejoramiento de vivienda e interés social para la zona rural.
Programa de vías rurales		Proyecto de carretable vereda Siagá – Chucarima Proyecto del carretable Mata de Lata – Guaca – Patos – Burgua. Proyecto de mejoramiento del carretable La Laguna – Caun. Proyecto de carretable El Roble – Las Burras. Proyecto de gestión municipal para la pavimentación vía Chitagá cerrito.
Programa de manejo especial de la comunidad UW'A		Proyecto de apoyo al programa de educación comunidad étnicas U'was. Proyecto de capacitación y participación de eventos municipales, departamentales, nacionales de los cabildos de Cascajal. Proyecto de reparación y adecuación del puesto de salud de la comunidad indígena. Proyecto de ampliación de la escuela indígena de Cascajal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

**PARTE VII**  
**PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y COSTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO**  
**TERRITORIAL**

**ARTICULO 142:** Adaptase para los años 2000 - 2006, las inversiones contempladas para cada uno de los proyectos de acuerdo con el Programa de Inversión general e inversión municipal que se presenta a continuación.

**Resumen General de Costos de los proyectos**

**Costos de los proyectos**  
**(Costo en miles de pesos)**

Nombre del proyecto	TIEMPO DE EJECUCIÓN							TOTAL
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Mejoramiento de la red urbana de acueducto	3.000	1.684	1.684	1.684	1.684	1.684	1.684	13.101
Mantenimiento y ampliación del alcantarillado	2.000	1.668	1.668	1.668	1.668	1.668	1.668	12.005
Mantenimiento de redes de electrificación (costo unitario)								0
Conformación de la Empresa de Servicios públicos y manejo eficiente del agua.	10.0	50.0	50.0	5.0	5.0	5.0	5.0	130.0
Educación Primaria	3.745	4.000	2.500	2.500	1.500	1.500	2.000	17.745
Educación Secundaria	5.000	3.000	3.500	3.000	3.500	3.500	3.500	25.000
Educación no formal	3.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	27.000
Capacitación del recurso humano Centro de salud	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	35.000
Adquisición de equipos e instrumental especial para el puesto de salud	950	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	18.950
Vivienda para familias ubicadas en la zona de riesgo	2.200	21.666	21.666	21.666	21.666	21.666	21.670	132.200
Mejoramiento de vivienda	141.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	423.000
Planta de tratamiento	8.000	1.000	1.000					10.000
Fomento del puesto de monta como granja integral	2.000	4.218						6.218
Mantenimiento y ampliación de la casa de mercado		2.000	1.725					3.725
Manejo del relleno sanitario		5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	30.0
Reciclaje y procesamiento de material		4.216	4.216	4.216	4.216	4.216	4.220	25.300

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Planta de tratamiento residuales domesticas		40.000	30.000	30.000	55.000	55.000	50.000	260.000
Construcción matadero		36.666	36.666	36.666	36.666	36.666	36.670	220.000
Recuperación del parque y proyecto parque ecológico río Chitagá.		32.0	32.0	32.0	8.0	8.0		112.0
Banco de maquinaria.		5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	30.0
Adquisición de un horno crematorio		5.0	5.0	5.0	2.0			17.0
Pavimentación vías urbanas	205	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.205
Estudio arqueológico de cementerios	2.000	4.000	3.000	3.000	3.000	2.500	2.500	20.000
Adquisición y restauración de la Casa Bolívar		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	4.000	19.000
Recuperación de la antigua planta hidroeléctrica		1.000	1.000	1.000				3.000
Adquisición de predios	62.000	80.000	80.000	90.000	80.000	80.000	90.000	562.000
Concesión de aguas								0
Investigación en la zona de páramo		2.000	2.000	1.000	2.000	2.000	1.000	10.000
Protección y caracterización de humedales.		1.0	5.0	5.0	2.0	2.0		15.0
Conservación de especies vulnerables.		4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	25.0
Protección conjunta del páramo del Almorzadero (Chitagá y Cerrito)		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	12.0
Protección conjunta de la quebrada Don Antonio.(Chitagá y Cácuta)		5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	30.0
Reforestación de las rondas de las corrientes de ladera	2.000		2.000	3.000	1.000	1.000		9.000
Cerramiento de rondas	2.000	6.000	6.000	8.000	6.270	7.000	7.000	42.270
Mantenimiento vivero	8.000	10.000	10.000	9.123	7.000	7.000	8.270	59.393
Parcelas Dendroenergéticas		3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	18.0
Negocios verdes (El CIF de Conservación y captación internacional de recursos).		3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	18.0
Estudio de mercadeo agropecuario	20.000							20.000
Investigación en fertilidad y conservación de suelos	1.000	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	10.000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Investigación y transferencia de tecnología Centro La Caldera.		20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	120.0
Proyecto del manejo de agroquímicos.		2.0	2.0	2.0	2.0	1.0		9.0
Capacitación y asistencia técnica al sector agrícola y pecuario	5.000	10.000	10.000	10.000				35.000
Creación de un centro de capacitación y formación de la mujer campesina	7.200	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000		57.200
Establecimiento de tres hectáreas de frutales caducifolios en forma de parcela demostrativa		4.0	12.0	12.0	12.0	4.0	4.0	48.0
Fomento de frutales tropicales	2.200	3.000	2.500	2.500	3.000	3.000		16.200
Montaje de una planta agroindustrial	20.000	21.666	21.666	21.666	21.666	21.666	21.670	150.000
Convenio agropecuario ICA y Municipio	8.628	5.000						13.628
Construcción de un horno y elaboración de productos de arcilla	3.500	4.000	4.000	3.000				14.500
Prevención y control patológico sector pecuario, convenio ICA	4.500	5.000						9.500
Fortalecimiento programa de piscicultura Vereda El Roble	11.000	10.250	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	71.250
Inseminación artificial	1.500	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333	1.335	9.500
Fomento cría de pollos	2.237	4.000	4.000	4.000	1.000			15.237
Reactivación de la actividad Piscícola.		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	6.0
Replamamiento ictiológico en el río Chitagá, Valegra y lagunas del subpáramo.		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	12.0
Acueductos rurales (Costo unitario)								0
Electrificación rural (Costo Unitario)								
Proyecto productivo en las escuelas rurales	1.200	1.000	1.000	1.000	1.000			5.200
Seguridad social en la escuela rural	2.000	6.666	6.666	8.666	6.666	6.666	6.670	44.000
Organización, funcionamiento de centros de educación básica primaria para adultos	7.000	7.500	7.500	7.500	8.000	7.000	8.000	52.500
Convenio Educativo con la Universidad de Pamplona.		5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	30.0
Ecoturismo Municipal y Regional.		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	12.0

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Proyecto de salud	2.500	5.333	5.333	5.334	7.000	7.000	7.000	39.500
Mejoramiento de vivienda de interés social	22.000	16.666	16.666	16.667	16.667	16.667	16.667	122.000
Mantenimiento de vías veredales	33.000	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.335	233.000
Carreteable Vereda Siagá – Chucarima	33.000	17.333	17.333	17.334	20.800	20.000	20.000	145.800
Carreteable Mata de lata – Guaca – Patos	32.500	12.666	12.666	12.667	14.667	14.667	14.667	114.500
Mejoramiento de carreteable La Laguna – Caun	29.319	10.939	10.939	10.939	11.666	11.667	11.687	97.156
Carreteable El Roble - Loma de las Burras	2.000	11.720	10.000	10.000	11.400	12.000	12.000	69.120
Gestión municipal para la pavimentación de la vía Chitagá-cerrito.		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	12.0
Ampliación de la escuela indígena de Cascajal	1.750	1.750			1.000	1.000		5.500
Apoyo al programa de educación comunidades étnicas U'was	5.000	2.000	2.500	2.500	3.000	3.000	3.000	21.000
Capacitación y participación de eventos municipales, deptales, nacionales de los cabildos de Cascajal	2.500	1.000	1.000	1.000	1.500	1.500	1.000	9.500
Reparación y adecuación del puesto de salud de la comunidad indígena	950	950		1.200				3.100
<b>TOTAL</b>	<b>529.688</b>	<b>653.888</b>	<b>636.725</b>	<b>601.827</b>	<b>573.533</b>	<b>559.564</b>	<b>541.882</b>	<b>4.097.107</b>

Nombre del proyecto	TIEMPO DE EJECUCION							TOTAL
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Mejoramiento de la red urbana de acueducto	1.500	0.842	0.842	0.842	0.842	0.842	0.842	6.552
Mantenimiento y ampliación del alcantarillado	0.100	0.844	0.844	0.844	0.844	0.844	0.844	5.164
Mantenimiento de redes de electrificación (costo unitario)	0	0	0	0	0	0	0	0
Conformación de la empresa de servicios públicos y manejo eficiente del agua	10.0	10.0	10.0	5.0	5.0	5.0	5.0	50.0
Educación Primaria	1.490	1.600	1.000	1.000	0.600	0.600	0.500	6.790
Educación Secundaria	2.000	1.200	1.400	1.200	1.200	1.200	1.200	9.400
Educación no formal	1.200	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	10.800

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Capacitación del recurso humano Centro de salud	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	14.000
Adquisición de equipos e instrumental especial para el puesto de salud	0.475	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	9.475
Vivienda para familias ubicadas en la zona de riesgo	0.660	6.499	6.499	6.499	6.499	6.499	6.499	39.654
Mejoramiento de vivienda	42.300	1.410	1.410	1.410	1.410	1.410	1.410	50.760
Planta de tratamiento	8.000	1.000	1.000					10.000
Fomento del puesto de monta como granja integral	1.000	2.109						3.109
Mantenimiento y ampliación de la casa de mercado		1.000	0.863					1.863
Manejo del relleno sanitario	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0		30.0
Reciclaje y procesamiento de material		0.422	0.422	0.422	0.422	0.422	0.422	2.532
Planta de tratamiento residuales domesticas		28.000	21.000	21.000	38.500	38.500	35.000	182.000
Construcción matadero		18.333	18.333	18.333	18.333	18.333	18.333	109.998
Recuperación del parque principal y parque ecológico río Chitagá.			20.0	20.0	20.	8.0	8.0	76.0
Banco de maquinaria.		5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	30.0
Adquisición de un banco de maquinaria regional.								
Pavimentación vías urbanas	205	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	6.205
Estudio arqueológico de cementerios	0	0	0	0	0	0	0	0
Adquisición y restauración de la Casa Bolívar		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	12.000	17.000
Restauración de la unidad arquitectónica Puente Real y adquisición de la casona antigua	2.000	1.200	0.900	0.900	0.900	0.750	0.750	7.400

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Recuperación de la antigua planta hidroeléctrica		0.200	0.200	0.200				600
Adquisición de predios	31.000	40.000	40.000	45.000	40.000	40.000	45.000	281.000
Concesión de aguas	0	0	0	0	0	0	0	0
Investigación en la zona de páramo		0.500	0.500	0.250	0.500	0.500	0.250	2.500
Protección y caracterización de humedales.		1.0	2.0	2.0	1.0	1.0		7.0
Conservación de especies vulnerables.		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	12.0
Protección conjunta del páramo del Almorzadero (Chitagá-Cácota)		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	12.0
Protección conjunta de la quebrada Don Antonio (Chitagá y Cécota)		3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	18.0
Reforestación de las rondas de las corrientes de ladera	0.200		0.200	0.300	0.100	0.100		900
Cerramiento de rondas	0.500	1.500	1.500	2.000	1.568	1.750	1.750	10.568
Mantenimiento vivero	4.000	0.500	0.500	4.562	3.500	3.500	4.135	20.697
Parcelas dendroenergéticas		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	12.0
Negocios verdes (CIF de conservación y captura de recursos internacionales).		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	12.0
Estudio de mercadeo agropecuario	2.000	2.000						4.000
Investigación en fertilidad y conservación de suelos	0.500	0.750						1.250
Investigación y transferencia de tecnología centro de la caldera.		5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	30.0
Proyecto del manejo de agroquímicos		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	6.0
Capacitación y asistencia técnica al sector agrícola y pecuario	1.000	2.000	2.000	2.000				7.000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Creación de un centro de capacitación y formación de la mujer campesina	1.200	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	7.200
Establecimiento de tres hectáreas de frutales caducifolios en forma de parcela demostrativa	5.000	2.500	2.500	2.500	2.500			15.000
Fomento de frutales tropicales		0.700	1.000	0.500	0.500	1.000	1.000	4.700
Montaje de una planta agroindustrial	3.000	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	16.500
Convenio agropecuario ICA y Municipio	1.000	1.249						2.249
Construcción de un horno y elaboración de productos de arcilla	0.500	0.750	0.500	0.750				2.500
Prevención y control patológico sector pecuario, convenio ICA	0	0	0	0	0	0	0	0
Fortalecimiento programa de piscicultura Vereda El Roble	3.333	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	15.333
Inseminación artificial	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	3.500
Fomento cría de pollos	0.700	1.000	1.000	1.000	0.250			3.950
Reactivación de la actividad piscícola.		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	6.0
Repoblamiento ictiológico del río Chitagá, Valegra y lagunas del subpáramo.		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	6.0
Acueductos rurales (Costo unitario)								0
Electrificación rural (Costo Unitario)								0
Proyecto productivo en las escuelas rurales	0.300	0.250	0.250	0.250	0.250			1.300
Seguridad social en la escuela rural	1.000	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	10.000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Organización, funcionamiento de centros de educación básica primaria para adultos	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	14.000
Convenio Educativo con la Universidad de Pamplona.		1.0	1.0	1.0	10.	1.0	1.0	6.0
Ecoturismo municipal y regional.		1.0	1.0	1.0	10.	1.0	1.0	6.0
Proyecto de salud	1.000	1.500	1.500	1.500	2.000	2.000	2.000	11.500
Mejoramiento de vivienda de interés social	5.000	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	26.996
Mantenimiento de vías veredales	13.000	13.333	13.333	13.333	13.333	13.334	13.334	93.000
Carreteable Vereda Siagá – Chucarima	15.000	7.000	7.000	7.000	8.000	8.000	8.000	60.000
Carreteable Mata de lata – Guaca - Patos	13.000	5.067	5.067	5.067	5.866	5.866	5.866	45.799
Mejoramiento de carreteable La Laguna - Caun	11.727	7.975	7.975	7.975	4.666	4.666	4.666	49.650
Carreteable El Roble - Loma de las Burras	0.500	4.688	2.500	2.500	4.690	5.000	5.000	24.878
Gestión municipal para la pavimentación de la vía Chitagá-Cerrito		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	12.0
Ampliación de la escuela indígena de Cascajal	0.500	0.500			0.300	0.300		1.600
Apoyo al programa de educación comunidades étnicas U'was	1.500	0.500	0.500	0.700	1.000			4.200

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

Capacitación y participación de eventos municipales, deptales, nacionales de los cabildos de Cascajal	0.500	0.250	0.250	0.250	0.500	0.500	0.300	2.550
Reparación y adecuación del puesto de salud de la comunidad indígena	0.500	0.500		0.600				1.600
<b>TOTAL</b>	<b>199.994</b>	<b>223.687</b>	<b>227.804</b>	<b>230.703</b>	<b>239.089</b>	<b>222.932</b>	<b>229.117</b>	<b>1.570.326</b>

NOTA: De acuerdo con el presupuesto para el año 2000, se tiene la siguiente inversión en acueductos rurales:

<b>ACUEDUCTOS RURALES</b>	- Mantenimiento de acueductos	\$ 19'.
	- Nuevos acueductos	\$ 64'.
	- Terminación acueductos	\$ 81'.
<b>TOTAL</b>		<b>\$164'.</b>

**PARTE VIII**  
**CONSIDERACIONES FINALES Y DEROGACIONES**

**ARTICULO 143:** El Municipio de Chitagá en lo relacionado con licencias de construcción, urbanismo, el ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas tendrá en cuenta el contenido el Decreto No.2111 del 97, en el capítulo I sobre licencias, en el capítulo II de los curadores urbanos, en el capítulo III de las entidades encargadas de expedir licencias y en el capítulo IV de las sanciones urbanísticas.

**ARTICULO 144:** Derogase en todas y cada una de sus partes los acuerdos anteriores a la expedición del presente acuerdo y todos aquellos que les sean contrarios y adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Chitagá.

**DADO POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHITAGA, NORTE DE SANTANDER A LOS ..... DIAS DEL MES DE..... DEL 2000, DESPUÉS DE HABER SIDO DISCUTIDO Y APROBADO EN SUS DEBATES REGLAMENTARIOS.**

**EL PRESIDENTE**

**LA SECRETARIA**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHITAGA, NORTE DE SANTANDER, HACE CONSTAR:**

Que el presente Acuerdo sufrió sus Debates Reglamentarios en las Sesiones Ordinarias correspondientes a los días de respectivamente.

**Secretaria**

## **ACUERDO MUNICIPAL**

<b>PARTE I.....</b>	<b>2</b>
<b>COMPONENTE GENERAL.....</b>	<b>2</b>
<b>EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>2</b>
EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	2
OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.....	2
PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.....	3
POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.....	3
ARTICULACIÓN DEL E.O.T DEL MUNICIPIO DE CHITAGA CON LA POLÍTICA NACIONAL AMBIENTAL COLOMBIANA.....	3
ARTICULACION DEL E.O.T CON LOS FUNDAMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL COLOMBIANA.....	3
ARTICULACION DEL E.O.T CON LOS OBJETIVOS DE LA LEY 388 DE 1997 SOBRE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	4
ARTICULACIÓN DEL E.O.T EN EL PLAN DE GESTION AMBIENTAL TERRITORIAL.....	4
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PARA ALCANZAR EL DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL MUNICIPIO DE CHITAGA (N.S).....	5
ESTRATEGIAS PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHITAGA...	5
FORMULACION DE LAS PROPUESTAS DE ACCION(PROGRAMAS –SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS) PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS TRAZADOS EN EL P.G.A.R Y LOGRAR EL MUCIPIO DESEADO PARA LA COMUNIDAD CHITAGUENSE.....	6
INSTRUMENTOS NORMATIVOS.....	9
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.....	9
INSTRUMENTOS TÉCNICOS.....	9
METODOLOGÍA.....	9
EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.....	9
INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	9
INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.....	9
VIGENCIA.....	9
ACCIONES PRIORITARIAS.....	9
<b>CONTENIDO ESTRUCTURAL.....</b>	<b>10</b>
<b>EL TERRITORIO MUNICIPAL.....</b>	<b>10</b>
ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL.....	10
JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.....	10
ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.....	10
CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.....	10
<b>ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO.....</b>	<b>11</b>
CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO.....	11

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS .....	11
<b>PARTE II .....</b>	<b>14</b>
<b>COMPONENTE RURAL.....</b>	<b>14</b>
POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO .....	14
ZONIFICACIÓN AMBIENTAL –TERRITORIAL Y REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO RURAL.....	14
AREA FORESTAL PROTECTORA –PRODUCTORA .....	14
AREAS DE RESERVA DE RECURSOS HÍDRICOS. ....	15
AREAS DE RECUPERACION AMBIENTAL .....	16
AREAS DE RIESGOS NATURALES.....	18
AREAS DE APTITUD AGROPECUARIO Y DESARROLLO SOCIOECONÓMICO .....	19
AREAS MINERO-ENERGÉTICAS .....	21
AREAS TURÍSTICAS-RECREACIONALES.....	21
<b>AREAS CON REGIMEN ESPECIAL TERRITORIAL.....</b>	<b>23</b>
<b>PARTE III.....</b>	<b>24</b>
<b>COMPONENTE URBANO .....</b>	<b>24</b>
<b>POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA .....</b>	<b>24</b>
CRECIMIENTO URBANO.....	24
ZONIFICACION Y REGLAMENTACIÓN URBANA .....	24
ZONA DE EXPANSIÓN URBANA .....	29
ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL.....	29
ZONA DE AMENAZAS NATURALES .....	30
INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....	31
SISTEMA VIAL MUNICIPAL .....	31
NOMENCLATURA: .....	32
SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES .....	32
SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS .....	33
APLICACIÓN DE LA LEY 373 SOBRE EL USO EFICIENTE Y AHORRO DE AGUA .....	33
SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS .....	33
SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	34
<b>PARTE IV .....</b>	<b>35</b>
<b>NORMAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS Y AREAS DE CESION .....</b>	<b>35</b>
NORMAS URBANISTICAS GENERALES .....	35
<b>PARTE V .....</b>	<b>37</b>
<b>PROCEDIMIENTOS, SANCIONES Y DISPOSICIONES VARIAS.....</b>	<b>37</b>
INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.....	37
INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.....	37
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR: .....	43

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA RURAL Y URBANA  
DEL MUNICIPIO DE CHITAGA NORTE DE SANTANDER  
FORMULACION DEL PLAN  
TOMO II

SANCIONES .....	44
SISTEMA VIAL DISEÑOS DE REDES Y VÍAS: .....	46
DISPOSICIONES GENERALES .....	48
FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS .....	48
<b>PARTE VI.....</b>	<b>49</b>
<b>PROSPECTIVA TERRITORIAL Y MARCO DE PLANIFICACIÓN .....</b>	<b>49</b>
<b>PARTE VII .....</b>	<b>53</b>
<b>PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y COSTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>53</b>
RESUMEN GENERAL DE COSTOS DE LOS PROYECTOS .....	53
INVERSIÓN MUNICIPAL .....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
<b>PARTE VIII.....</b>	<b>62</b>
<b>CONSIDERACIONES FINALES Y DEROGACIONES.....</b>	<b>62</b>