

PROYECTOS DE ACUERDO

ACUERDO No.

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARA EL MUNICIPIO DE TOTORO

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TOTORO, Departamento del Cauca, en uso de sus atribuciones legales, en especial las contenidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 388 en particular en particular en su artículo 25.

ACUERDA:

ARTICULO No. 1: Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Totoró, Departamento del Cauca. El cual consta de tres tomos: Volumen I o Resumen Ejecutivo, El Volumen II o Formulación, el Volumen III o documento Técnico de Soporte y la cartografía en formato Digital.

ARTICULO No. 2 : Adóptese como mapas constitutivos de este Acuerdo los que se relacionan en el cuadro No. 1.

Mapas	Orden	Nombre	Total
RURALES	R-01	Mapa Base	1
	R-02	Mapa Político Administrativo	1
	R-03	Mapa Geológico	1
	R-04	Mapa Hidrológico	1
	R-05	Mapa de Cobertura y Uso actual	1
	R-06	Mapa de Amenazas	1
	R-07	Mapa de Unidades de Paisaje	1

	R-08	Mapa de Area de Interés Ambiental	1
	R-09	Mapa de Aptitud de Uso	1
	R-10	Mapa de Sistemas de Producción	1
	R-11	Mapa de Funcionamiento Espacial	1
	R-12	Mapa Etnocultural	1
	R-13	Mapa de Densidad de Población	1
	R-14	Mapa de Reglamento de Uso	1
	TOTAL DE MAPAS RURALES		1
Mapas	Orden	Nombre	Total
	U-01	División Barrios	1
	U-02	Equipamientos	1
		Servicios Públicos Cabecera	1
		Servicios Públicos Núcleos Urbanos	
	URBANOS		
	U-03	Amenazas Cabecera	1
	U-04	Amenazas Núcleos Urbanos	1
	U-05	Uso del suelo Actual	1
	U-06	Uso del suelo Actual Núcleos	1
	U-07	Areas de Interés Ambiental Cabecera	1
	U-08	Sistema Vial	1
		Plan Vial	1

ARTICULO No. 3: Las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a todo el territorio municipal.

ARTICULO No. 4: La vigencia del Esquema del Ordenamiento Territorial, dando cumplimiento a la ley se define de la siguiente manera:

- 1- **El Corto plazo:** corresponde al periodo administrativo años 2001a2003
- 2- **El Mediano plazo:** corresponde al periodo constitucional años 2004 a 2006

3- **Y el Largo plazo** : corresponde al periodo constitucional de la administración municipal. años 2007 a 2009.

ARTICULO No. 5: LA POBLACIÓN. El Esquema de Ordenamiento Territorial desde sus inicios fue un proceso principalmente participativo, donde la comunidad como elemento demandante de su territorio y conocedor de su problemática territorial juega un papel importante en el proceso de formulación para: la zonificación, obras de infraestructura, equipamientos colectivos, servicios públicos, actividades económicas que se necesitan a corto, mediano y largo plazo.

TABLA No. 2: Población Total Municipio de Totoró según censos 1964, 1973, 1985 y 1993

POBLACION	1964	1973	1985	1993
Total	7027	9965	6067	12115
Cabecera	555	565	844	616
Resto Mpio	6472	9400	5222	11499

Fuente: DANE. Tomado de Anuario Estadístico del Departamento del Cauca.

Proyecciones de población. Se toma como fuente secundaria la información censal del DANE, por ser la única fuente oficial de éste tipo de información.

Censo de población año 2001
 Población Total: 17093
 En la Cabecera: 1376
 En el resto: 15717

TABLA No. 3 Proyecciones de Población

AÑOS PROYECTADOS	POBLACION
1995	14358
1997	15225
1999	16136
2001	17093
2003	18094
2005	19142
2009	21642

TITULO I
COMPONENTE GENERAL.

OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL LARGO PLAZO

CAPITULO 1
GENERALIDADES

ARTICULO No. 6: DEFINICION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El ordenamiento territorial municipal es un conjunto de acciones político administrativas y de planificación concertadas, emprendidas por el municipio para disponer de instrumentos eficaces para orientar el desarrollo eficiente y equitativo del territorio municipal, y regular la transformación, ocupación y utilización del espacio de acuerdo a la estrategia de desarrollo social económico y cultural y en armonía con el medio ambiente, la proyección espacial de las políticas sociales económicas ambientales y culturales de la sociedades proponiendo un nivel de vida adecuado de la población y conservación del medio ambiente. Según lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Ordenamiento Territorial se basa en tres componentes:

- 1- **El Componente General**, como instrumento de largo plazo y que prima sobre los demás componentes permite visualizar y definir el escenario del futuro desarrollo del municipio, concretando la visión objetivo, mediante las políticas y acciones estratégicas frente al uso y ocupación del territorio, este tiene una vigilancia de tres periodos administrativos. (Artículo 9 del Decreto 879 de 1998).
- 2- **El Componente Urbano** del Esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra las políticas de mediano y corto plazo, los procedimientos e instrumentos de gestión y las normas urbanísticas generales.

3- **El Componente Rural** es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal así como su equipamiento y la utilización del suelo.

ARTICULO No. 7: MARCO DE REFERENCIA PARA LA FORMULACION DEL E.O.T.

1- Contexto Legal

El Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Totoró fue formulado dentro del marco establecido por la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998 y cubrirá las perspectivas del ordenamiento territorial a corto, mediano y largo plazo.

A partir de la promulgación de la Constitución política de 1991, ha sido la base para el ordenamiento territorial especialmente en su Artículo 1, el cual establece:

Colombia es un estado social de derecho organizado en forma de república unitaria, descentralizada con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

La carta Magna contienen los fundamentos que permiten también definir el ordenamiento territorial como el proceso a través del cual este se debe establecer, es decir que la Constitución hace referencia a la adecuada asignación de las competencias normativas de las entidades Territoriales, división del territorio y sus principales competencias, adicionalmente la carta Magna establece una serie de derroteros hacia los que se debe orientar el desarrollo y, por lo tanto, hacia los cuales se debe estar dirigido el Ordenamiento Territorial; ellos son, entre otros, el reconocimiento y la protección de la diversidad étnica y cultural del País, el manejo y

aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la puesta en marcha de formas de participación democrática y la intervención del Estado en los procesos para la racionalización de la economía, esto con el fin de lograr un desarrollo armónico y equitativo, de tal manera que se garanticen las oportunidades, bienes y servicios requeridos en todo el país, a la vez que se desarrollen estrategias y orientaciones políticas, económicas, sociales y ambientales que aseguren el adecuado desempeño de la entidades territoriales.

De acuerdo con los artículos de la Constitución Política Título XI de la Organización Territorial, Art. 285-288 y Régimen municipal Art. 311 : El municipio deberá formular, ejecutar y evaluar su respectivo Plan de Ordenamiento Territorial en armonía con las políticas Nacionales y los Planes Departamentales de Ordenamiento Territorial, a fin de planificar y orientar a corto, mediano y largo plazo las acciones necesarias para orientar y regular los usos de la tierra y los procesos de ocupación, a nivel urbano y rural, identificando potencialidades, limitantes y conflictos ambientales, socioeconómicos y culturales.

Dada las anteriores anotaciones es necesario tener en cuenta dos aspectos importantes del Ordenamiento Territorial:

- 1- El Ordenamiento Territorial como instrumento de Planificación que permite adoptar la apropiada organización política y administrativa de la Nación
- 2- El Ordenamiento Territorial como toma de decisiones , el cuál debe elaborar unas estrategias para la optimización del uso y ocupación del territorio y una serie de alternativas de integración funcional de los sectores a través de los planes sectoriales en el territorio, prever y diseñar el crecimiento y desarrollo urbano de forma armónica y funcional con el entorno rural, proponer e implementar las alternativas de distribución territorial de los proyectos de inversión previstos en el plan de desarrollo a fin de promover condiciones para el logro de una equidad real y efectiva e identificar aquellos espacios, actividades y fortalezas que podrían impulsar un proceso

abierto e integrado de competitividad y productividad. De igual forma, el Esquema de Ordenamiento deberá incluir la identificación de zonas que presentan amenaza natural y asentamientos vulnerables, las áreas destinadas a la protección y preservación del patrimonio ambiental y los tipos de utilización de la tierra con fines agrícolas, pecuarios, industriales o de infraestructura física y social.

En la estructura del SNP la ley 136 de 1994 faculta a los municipios para ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demanden el progreso municipal, así como planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio de conformidad con la ley y en coordinación con otras entidades. Además la Ley 152 de 1994. Orgánica del Plan de Desarrollo, establece la necesidad de complementar el desarrollo con el ejercicio del Ordenamiento Territorial, en cumplimiento de lo cual fue expedida la ley 388 de 1997, Ley del Desarrollo Territorial, que modifica parcialmente y actualiza la Ley 9 de 1989 (Ley de Reforma Urbana) articulando también otras normas vigentes como las leyes 99 de 1993 y 128 de 1994.

Efectivamente en cumplimiento de lo establecido en la Ley 99 de 1993 en virtud de la cual se creó el SINA, Sistema Nacional Ambiental y se fijaron políticas para el manejo del medio ambiente, se dispuso incluir como criterio de observancia para los fines del ordenamiento territorial lo relacionado con la consideración prevalente de la dimensión ambiental del desarrollo.

La Ley 128 de 1994, Orgánica de la Areas Metropolitanas, consagra igualmente previsiones de riguroso cumplimiento en cuanto al ordenamiento territorial coherente por parte de las entidades territoriales que integran las áreas legalmente constituidas, al definir como una de las funciones esenciales las de "Programar y coordinar el desarrollo armónico e integrado del territorio colocando bajo su jurisdicción". El Artículo 14 de la misma Ley consagra claras funciones de planeación que fueron retornados como preferentes sobre las

disposiciones que acojan los municipios en tales materias de acuerdo a lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

La Ley 388 de 1997 ha sido pues el marco legal mas claro y desarrollo sobre el tema y cuenta con sus respectivos decretos reglamentarios:

- Decreto 151 de enero 22 de 1998. Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación, mediante la transformación de derechos de construcción y desarrollo.
- Decreto 879 de mayo 13 de 1998. Por el cual se reglamentan lo relativo al contenido del Plan y a la metodología para su formulación.
- Decreto 1052 del 10 de junio de 1998. Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas.
- Decreto 1504 de 1998. Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial.
- Decreto 1507 de 1998. Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a los planes parciales y a unidades de actuación urbanista contenidas en la Ley 388 de 1997.
- Decreto 1599 de 1998. Por el cual se reglamenta las disposiciones referentes a la participación en la plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.

Así entonces dentro del contexto legal señalado se formula el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Totoró, con el propósito de planificar convenientemente el desarrollo del territorio, y propiciar su adecuada relación con los municipios vecinos y la región.

2- Normas Determinantes

Para que el E.O.T del municipio se un instrumento de planificación integral es necesario tener en cuenta la normatividad que rige a nivel Nacional para que haya una verdadera coordinación interinstitucional.

Políticas Nacionales en materia ambiental

Política Nacional Ambiental

El documento Compes 1750 de 1995, establece como políticas ambientales:

- Promover una nueva cultura del desarrollo.
- Mejorar la calidad de vida.
- Promover una producción limpia.
- Desarrollar una gestión ambiental sostenible.
- Orientar comportamientos poblacionales.
- Protección de ecosistemas estratégicos.
- Mejor agua.
- Más bosque.
- Mejores ciudades.
- Políticas poblacionales.

Política Nacional del Agua

- Ministerio del medio ambiente 1996.
- Ordenar las actividades y usos del suelo en las cuencas.
- Proteger acuíferos, humedales y otros reservorios
- Proteger y recuperar zonas de nacimientos paramos, estrellas hidrográficas.
- Disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes de agua.
- Orientar el uso eficiente del agua.

POLÍTICA DE BOSQUES.

Compes 2834 de 1996 políticas.

- Reducir la reforestación mediante la armonización y reorientación de las políticas intersectoriales.

- Incentivar la reforestación recuperación y conservación de los bosques para rehabilitar las cuencas hidrográficas, restaurar ecosistemas hidrográficos y forestales degradados y recuperación de suelos.
- Fortalecer y racionalizar procesos administrativos para el uso sostenible del bosque.

Normas Nacionales en Materia Ambiental

- En el área de reservas forestales tenemos el decreto 877 de 1976 que determinan los criterios para establecer zonas agroecológicas, como son:

- Area forestal protectora
 - Area forestal protectora - productora
 - Area forestal protectora
- La ley 99 de 1993, el decreto 2811 de 1974 código nacional de Recursos Naturales y todos sus decretos reglamentarios
- Decreto 1449 sobre obligaciones a propietarios en suelo rural
- La Ley 373 DE 1997, sobre uso eficiente del agua.
- La ley 12 de 1982, 101 de 1993 y 160 de 1994 y el decreto reglamentario de 1994 sobre aspecto agropecuario.

Políticas Directrices y Regulación sobre Prevención de amenaza y riesgo natural

En la formulación del E.O.T se tuvo en cuenta la existencia del Sistema Nacional de atención y prevención de desastre, creado por la ley 46 de 1988 y el decreto ley 919 de 1989.

CAPITULO 2

OBJETIVOS GENERALES

ARTICULO No. 8: OBJETIVOS GENERALES DEL E.O.T. Se determinan como objetivos generales a largo plazo los siguientes :

- Fortalecer al municipio como ente de desarrollo agrario que garantice la seguridad alimentaria en la diversificación de productos, fomentando e implementando la agroindustria para que sea un municipio competitivo y sostenible a nivel Nacional, Departamental y Regional.
- Proporcionar estrategias que propicien un desarrollo territorial equilibrado, manifestándose en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social de los Totoreños.
- Disminuir los índices de Necesidades básica insatisfechas a través de la planificación y prestación de los servicios básicos.
- Elaboración de una propuesta concertada para la distribución y regulación de los usos de la tierra y la localización funcional de las actividades y la infraestructura de tal forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y la mitigación de los conflictos e impactos sobre el medio ambiente.
- Determinar los mecanismos de gestión que le permitan a la administración municipal ajustar periódicamente, las metas y actuaciones programadas e integrar territorialmente los diferentes planes sectoriales.
- Planificar y ordenar el uso de las cuencas hidrográficas para lograr un equilibrio socioeconómico y ambiental, garantizando la calidad de vida de la población.
- Un municipio que realice una planificación de manera sostenible, brindando a sus habitantes las oportunidades de acceso a los servicios públicos y colectivos; a la vivienda, educación, salud, proyectos de saneamiento básico y realización de proyectos de vida concertados y participativos para toda la comunidad.

CAPITULO 3

POLITICAS GENERALES

ARTICULO No.9 : POLITICAS GENERALES PARA EL E.O.T .Son políticas A largo plazo para el uso y ocupación del territorio las siguientes:

1- A Nivel Regional

- Desarrollar una cultura del desarrollo sostenible, garantizando el bienestar a la comunidad en armonía con el medio ambiente y la participación para el crecimiento socioeconómico y cultural entre el sector Urbano y Rural dentro del contexto Regional.
- Capacitar y educar a la comunidad dentro de un proceso de integración de territorialidad.
- Generar una cultura ambiental que posibilite el uso racional de los recursos naturales y del medio ambiente en equilibrio con las acciones humanas económicas, ecológicas y socialmente haciéndolas sostenibles.

2- Aspecto Social

- Mayor cobertura de los servicios básicos y dotación de infraestructura
- Suministro y mejoramiento de la calidad del agua para consumo humano
- Saneamiento básico y manejo integral de residuos sólidos.

3- Aspecto Económico

- Uso y explotación adecuada de los Recursos Naturales.
- Desarrollo agroindustrial, buscando la transformación del hombre del campo en campesino empresario.
- Generación de Empleo.

4- Aspecto Ambiental

- Propiciar una cultura ambiental y de desarrollo sostenible.
- Mejor Agua: - Ordenamiento y manejo integral de subcuencas hidrográficas.
 - Evaluación de la oferta y demanda del agua.
 - Adoptar tecnologías y crear hábitos de consumo que permitan eliminar el desperdicio y disminuir la contaminación hídrica.
- Mas bosques: - Incentivar planes de reforestación.
- Procesos de conservación y producción sostenible, para beneficio económico y social de la Región.

- Realización de estudios de investigación más detallados para conocer la oferta ambiental del municipio.

5- Aspectos de Amenazas y Riesgos

- Ubicación y control de asentamiento humanos en áreas de amenaza alta.
- Incorporación de criterios preventivos y de seguridad en los planes de Desarrollo.
- Prevenir y orientar los procesos de ocupación del suelo urbano y rural en áreas de alto riesgo, garantizando seguridad y bienestar a los habitantes.

6- Aspecto Urbano.

- Calidad y eficiencia en los servicios públicos.
- Delimitación del perímetro Urbano
- Mejores espacios públicos y equipamientos colectivos
- Mejor infraestructuras y vías.

ARTICULO No. 10: POLITICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA OCUPACION Y MANEJO DEL SUELO. Son políticas del mediano y corto plazo para la ocupación, aprovechamiento, manejo del suelo y desarrollo municipal las siguientes:

1- En lo Rural

- Desarrollo humano sostenible
- Manejo de microcuencas abastecedoras de acueductos
- Eficiente prestación de servicios públicos.
- Fomento de plantas de potabilización de agua para consumo humano
- Calidad y cobertura en salud y educación
- Desarrollo empresarial y agroindustrial
- Manejo agroforestal y silvopastori.

- Generación de empleo directo e indirecto.
- Desarrollo de servicios administrativos y comunitarios
- Municipio productivo y competitivo
- Mejor calidad de vida de la población
- Prevención y mitigación de amenazas
- Manejo de producción limpia en zonas fiqueras.
- Clasificación del suelo por su aptitud.
- Incorporación de tecnologías para el manejo, aprovechamiento y disposición final de residuos sólidos.

2. En lo Urbano

- Desarrollo humano sostenible
- Mejor calidad de los servicios públicos y equipamientos colectivos.
- Mitigar las áreas que presentan amenazas por deslizamientos o por inestabilidad del suelo.
- Menor riesgo y vulnerabilidad de la población asentada en zona de amenaza alta.
- Infraestructura y apoyo logístico educativo.
- Mayor cobertura en salud para la población
- Concertación y democracia participativa
- Perímetro Urbano establecido.
- Espacio para la cultura, la recreación y el deporte
- Desarrollo económico y comercial.
- Plan sectorial de la educación municipal
- Integración socio-cultural
- Infraestructura vial y vivienda digna.
- Prestación de los servicios públicos, sea optima en condiciones de calidad, cobertura y continuidad.
- Proteger el cauce del Rio Cofre, como elemento de equilibrio ambiental y articulador del espacio público.
- Generar y mantener las áreas de protección, de los rios y quebradas que atraviesan o linderen los suelos urbanos de Totoró, para que sean centros

de pulmones verdes urbanos, así como un sistema de espacio público, que logre mantener un equilibrio con las áreas construidas tanto existentes como futuras.

- Mejorar el aprovechamiento de la estructura vial existente, acordes con las necesidades de la población, teniendo en cuenta como factor preponderante al peatón.

CAPITULO 4

OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

ARTICULO No.11: Son objetivos de largo plazo los siguientes:

1- A NIVEL REGIONAL.

- Llevar acabo un proceso concertado y participativo para que el municipio sea un polo de desarrollo regional, tomando decisiones sobre el manejo del uso del suelo Urbano y Rural, adelantando una planeación de la gestión con el fin de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población a través de la autonomía territorial para gestionar recursos, créditos y mayor inversión social tanto como para el área Urbana como para el área Rural.
- Fomentar el desarrollo socioeconómico, cultural, político administrativo y ambiental del municipio, constituyéndose como centro agroindustrial, comercial y de prestación de servicios a nivel Regional.

2- Aspecto Social.

- Garantizar la calidad y cobertura de los servicios públicos a la comunidad.
- Garantizar un mejor vivir sin deterioro de los recursos naturales, llegando a un desarrollo humano sostenible.

- Optimizar el acceso de la comunidad al sistema de seguridad social en salud.
 - Orientar y mejorar la calidad y cobertura de la educación.
 - Disminuir las condiciones de hacinamiento a través de la construcción de vivienda de Interés Social y renunciación de viviendas en zonas de alta amenaza.
-
- Suministro y mejoramiento de la calidad del agua para consumo humano, a través del establecimiento de plantas de potabilización, tanto del área urbana como rural.
 - Mejorar y proyectar vías para el sistema local y regional
 - Llevar a cabo un manejo integral de residuos sólidos.

3- Aspecto Económico

- Fortalecer la vocación agropecuaria e impulsar la vocación agroindustrial del municipio.
- Impulsar la economía regional buscando canales de comercialización.
- Implementar prácticas de manejo, conservación y recuperación de suelos.

4- Aspecto Ambiental

- Sensibilizar y capacitar a la comunidad dentro de una cultura ambiental y el respeto por los recursos naturales y el medio ambiente.
- Propender por la conservación y recuperación de la biodiversidad de la región.
- Llevar a cabo un Plan de Manejo Ambiental Integral para la subcuenca del Río Palacé y microcuenca Río Cofre, en conjunto con los municipios de área de influencia.
- Implementar la investigación básica y aplicada de los saberes tradicionales en torno al conocimiento, preservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

5-Aspectos de Amenazas y Riesgos

- Consolidar el comité de atención y prevención de desastres.
- Identificar acciones tendientes a reducir la amenaza y la vulnerabilidad.
- Elaborar planes de contingencia para las zonas zonificadas en alta amenaza.

7- En Materia Urbana

- La búsqueda de un municipio sostenible para garantizar bienestar y mejor calidad de vida a sus habitantes.
- Orientar el crecimiento futuro de la cabecera municipal, mediante la asignación de usos, tratamientos y localización de infraestructura en las zonas Urbanas y Suburbanas, de manera que se mejore la funcionalidad espacial y la armonía con el medio ambiente
- Mejorar la visión paisajística urbana.

ARTICULO No. 12: SON OBJETIVOS DEL MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son objetivos del mediano y corto plazo los siguientes:

1. En lo Rural

- Estimular la vocación agroindustrial
- Fortalecer microempresas agropecuarias y rurales
- Apoyar las organizaciones campesinas y comunales, para mejorar las condiciones de mercadeo campesino.
- Gestión , cofinanciación y fomento de proyectos de especies menores, la producción de hortalizas, plantas aromática, medicinales y frutales y sector agrícola.
- Desarrollar tecnologías limpias.
- Gestión y cofinanciación para la construcción de tanques para el lavado de fique.
- Gestión , cofinanciación y fomento de la reforestación silvoagropastoril.

- Gestión cofinanciación y fomento de proyectos de especies menores, la producción de hortalizas, plantas aromática, medicinales y frutales y sector agrícola.
- Gestión y cofinanciación para la construcción de tanques para el lavado de fique.
- Fortalecer el comité Local de Atención y Prevención de Desastres
- Establecer programas de reubicación de vivienda que se encuentran susceptibles a amenazas naturales.
- Desarrollar programas de educación ambiental para la conservación de la biodiversidad y manejo de los recursos naturales.
- Ampliar los servicios básicos domiciliarios y equipamientos colectivos.
- Adecuar y mejorar la infraestructura en salud y educación.
- Ampliar la cobertura en vivienda
- Implementar un sistema de información municipal
- Creación y apoyo a microempresas
- Continuar con la ejecución, diseño y ampliación de acueductos, en las diversas zonas del municipio, sobretodo la construcción de acueductos interveredales, para lograr una mayor cobertura y a la vez una mejor inversión del recurso. En al cabecera municipal y Gabriel López, apoyar la gestión de la comunidad, quien es la que administra y controla su acueducto, de forma óptima y rentable, favoreciendo una buena cobertura del servicio.
- Mayor cobertura en infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, aseo urbano y rural.

2- En lo Urbano

- Fomentar la gestión y una cultura del trabajo en equipo, para optimizar recursos y adelantar proyectos integrales Urbanísticos.
- Manejo integral de los residuos sólidos

- Consolidar el Banco de Datos para que se convierta en un verdadero sistema de información estadísticas como soporte de la gestión de cada una de las dependencias de la administración municipal.
- Extender la cobertura de servicios públicos domiciliarios.
- Fortalecer el Comité Local de Atención y Prevención de Desastres
- Reubicar viviendas situadas en zona de alta amenaza
- Recuperar fuentes hídricas que cruzan el área Urbana
- Brindar apoyo al deporte, la cultura y la recreación.
- Promover y rescatar los valores históricos y culturales.
- Fortalecer la cultura de la participación en términos democráticos y que estimulen la comunicación y la información social para el efectivo control social de las acciones municipales.
- Dotar al centro de salud de la cabecera municipal.

CAPITULO 5

ESTRATEGIAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO No. 13: Son estrategias generales para orientar la ejecución del Ordenamiento Territorial del municipio las siguientes:

1- A Nivel Regional

- Hacer conocer a las autoridades departamentales y regionales, las características biofísicas que posee el municipio, con un potencial Ecoturístico casi sin explotar, recurso hídrico, bosques, flora y fauna, que le permitan la obtención de recursos financieros, administrativos, económicos y cooperación internacional, para la conservación, la protección y el desarrollo del municipio dentro del marco de un ambiente sostenible garantizando la calidad de vida sus habitantes.

- Fomentar la gestión y una cultura del trabajo en equipo, para optimizar recursos y adelantar proyectos integrales que solucionen en forma definitiva la problemática municipal.
- Apoyo continuo a la administración municipal, como ente planificador y la creación de un sistema de información geográfica municipal (SIGM), georeferenciado, con una base de datos cartográfica y estadística lo cual le permite obtener información rápida y una actualización continua.
- Concertar con el IGAC y los municipios involucrados la elaboración de actas de alinderamiento para resolver los problemas limítrofes que afectan al municipio y realizar acuerdos regionales para su solución.
- Planificación y democracia participativa en los procesos de desarrollo regional.
- Gestionar con los municipios limítrofes, las acciones necesarias para llevar a cabo un manejo integral de protección y conservación de los recursos naturales, dentro de un espacio geográfico de cuencas compartidas, conservando su identidad territorial.
- Promover la participación de la comunidad en los procesos administrativos del municipio, en el seguimiento a proyectos, priorización de los mismos, creando mecanismos que fortalezcan la cultura de la participación en términos democráticos y que estimulen la comunicación y la información social para el efectivo control social de las acciones municipales, a través de la conformación de las veedurías ciudadanas de acuerdo con lo planteado con la ley.

2- Aspecto Social

- Apoyar el desarrollo del municipio de Totoró a través del mejoramiento y construcción de la infraestructura adecuada en los sectores de vivienda, salud, saneamiento básico, servicios públicos y educación.
- Crear los mecanismos para que la prestación de los servicios públicos, sea óptima en condiciones de calidad, cobertura y continuidad.

- Posibilitar el desarrollo territorial del municipio a partir del respeto de la identidad cultural, la capacitación y organización de la comunidad.
- Construcción y mejoramiento de instalaciones educativas y dotación de implementos técnicos, didácticos y mobiliario en los centros de educación.
- Continuar con la ejecución, diseño y ampliación de acueductos, en las diversas zonas del municipio, sobretodo la construcción de acueductos interveredales.
- Mayor cobertura en infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, aseo.

•

3- Aspecto Económico

- Apoyar las organizaciones campesinas y comunales, para mejorar las condiciones de mercadeo campesino.
- Fortalecimiento institucional a la Umata, para que se logre una mejor planificación del sector agropecuario y organización de la comunidad.
- Fomentar y motivar el desarrollo empresarial agroindustrial.
- Adelantar un programa de reactivación que permita modernizar la producción agropecuaria del municipio, apoyando a las empresas y organizaciones que cofinancien actividades de infraestructura y la asistencia técnica y mejoramiento de especies en el sector rural, la agroindustria y el turismo

4- Aspecto Ambiental

- Se promoverá la investigación básica y aplicada y los saberes tradicionales en torno al conocimiento, preservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y el ambiente.
- El conocimiento y la educación serán los pilares fundamentales del cambio cultural requerido para construir una sociedad conocedora de sus valores y potencialidades, y estructurada sobre los principios de equidad y respeto por

la naturaleza, la diversidad cultural y las necesidades de las generaciones actuales y futuras.

- Creación de un fondo ambiental para el manejo especial o la adquisición de terrenos para las zonas de protección, para la conservación del agua, el suelo y la biodiversidad. Se debe estimular el policultivo, la silvicultura, el manejo agroforestal, la agricultura biológica y la reforestación con especies nativas por medio de exenciones de impuestos y otros incentivos.
- Crear un organismo municipal que lleve acabo la implementación del E.O.T. para realizar un proceso de control y gestión ambiental con el apoyo institucional y la participación de la comunidad.
- Creación y formación de líderes ambientales.
- Proponer e implementar un programa de reforestación intensiva, principalmente en aquellas áreas muy erosionadas.
- Implementar programas y proyectos para el control de la erosión y/o suelos degradados a través de: Reforestación, obras biomecánicas y obras civiles.
- Capacitar a la comunidad en prácticas de manejo y conservación de suelos.
- Aplicar tecnologías de producción limpia, promoviendo la utilización de abonos orgánicos y una agricultura biológica.
- Creación de redes de intercambio de experiencias en tecnologías sostenibles, para el manejo y conservación de los recursos naturales.
- Realizar estudios detallados para la disponibilidad del recurso hídrico en fuentes abastecedoras de acueductos para la regulación de caudales e implementar planes de manejo de estas cuencas, tanto para el sector rural como para el urbano.

5- Aspecto de Amenazas y Riesgo

Capacitación

- Capacitar a la comunidad en temas de prevención y atención de desastres.
- Capacitar a la comunidad en temas de: amenazas, riesgos, vulnerabilidad y como actuar ante estos eventos.

Seguridad y Convivencia Ciudadana

- Identificar áreas de preservación de espacios estratégicos existentes que pueden servir temporalmente para la atención de desastres.

- Reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alta amenaza,
- Apoyar a los organismos que hacen parte del comité local de emergencias, respecto a programas de investigación, atención y disminución de las vulnerabilidades y riesgos en el municipio.
- Adelantar campañas de capacitación y difusión acerca de la normatividad como de las acciones tendientes a preparar a la comunidad acerca del conocimientos sobre los fenómenos naturales y sociales a los que está expuesta a fin de incidir en procesos de prevención y/o mitigación.

Conformación del Comité de Emergencias (C. L. E.)

Por el cual se determina la nueva conformación del C.L.E. tendrá como misión las siguientes:

- Acciones de prevención y socorro
- Decisión gubernamental, responsabilidad y voluntad política
- Acercamiento de los niveles directivos del gobierno local y de las Instituciones con base social promoviendo diálogos e interacciones creativas.

- El Comité Local para la atención y prevención de desastres de Totoró, será un instrumento de concertación, de coordinación y de acción para las labores de mitigación de riesgos y para la atención de desastres del municipio. Como tal, en él se agrupan, se coordinan y se establecen estrategias, programas, proyectos y actividades, con el propósito de aportar a la mitigación y a la atención de riesgos y de desastres potenciales.

6- En lo Urbanístico

Se consideran acciones estratégicas en lo urbanístico las siguientes:

- Garantizar la calidad de vida y el disfrute de un ambiente sano y de recuperación paisajística de las áreas de uso público, tanto para el Totoreño como para el visitante.

- Velar por la calidad del espacio público definiendo su función, complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios, en relación con sus deseos y necesidades.
- Crear un proceso de planificación permanente.
- Orientar el crecimiento de la cabecera de Totoró hacia el occidente.
- Mejoramiento de la calidad visual a través de mallas de información sobre la riqueza paisajista, cultural y lugares turísticos, ofreciendo orden y armonía Urbana.

CAPITULO 6

PLANES PARA LA MITIGACIÓN Y LA ATENCION SEGÚN TIPO DE AMENAZAS PRESENTES EN EL MUNICIPIO

Deslizamientos.

ARTICULO No. 14: Se determinan como acciones de mitigación de deslizamientos las siguientes:

- Cambios de uso del suelo
- Reubicación de asentamientos hacia zonas de menor riesgo
- Reforestación con especies apropiadas
- Dotación de obras civiles de infraestructura

Inundaciones

ARTICULO No. 15: Se determinan como planes para la mitigación las siguientes:

- Producción de boletines informativos
- Reforestación de cuencas y microcuencas
- Elaboración de censo en áreas de potencial inundación.

Estudios

ARTICULO No. 16: Es de gran importancia realizar estudios técnicos más detallados para la identificación de amenazas naturales, la vulnerabilidad en todo el municipio con prioridad en los asentamientos humanos con mayor población.

CAPITULO 7
PLAN DE INVERSION A CORTO Y MEDIANO PLAZO (2001 -2006)

ARTICULO 17: Los planes de inversión a corto y mediano plazo de destinaran a los siguientes programas:

- 1- Programa de Educación: Construcción, ampliación, mantenimiento, dotación de material didáctico y personal capacitado con prioridad en la cabecera urbana y núcleo urbano del corregimiento de Gabriel López y en las veredas con crecimiento de la población rural.
- 2- Programas de Salud: Construcción de puestos de salud, mantenimiento, dotación de material médico y personal especializado.
- 3- Programas de Vivienda de Interés Social: Diseño y ejecución de vivienda de Interés social, en las veredas que recibirán nueva población, en la cabecera municipal, Paniquita y Gabriel López.
- 4- Espacio Público: Mejoramiento y adecuación de espacio público en la cabecera de Tototó y núcleos urbanos.
- 5- Programa en Recreación y deporte: Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de equipo.
- 6- Vivienda de Interés Social: Diseño y ejecución de los programas prioritarios de vivienda en la cabecera municipal y núcleo urbano de Gabriel López.
- 7- Manejo y disposición final de residuos sólidos: Estudio de prefactibilidad social, técnica y económica para el sitio escogido en el núcleo urbano del corregimiento de Gabriel López, manejo integrado de residuos sólidos para el área urbana de Tototó y para la zona rural.
- 8- Servicio de Telefonía rural: Construcción y mejoramiento del servicio de telefonía rural y cabeceras de núcleos urbanos.
- 9- Servicio de Energía eléctrica rural: Mejoramiento y construcción del sistema eléctrico.
- 10-Servicio de Alcantarillado: Construcción de los alcantarillados en los núcleos urbano: cabecera municipal, Paniquitá, Polindara, Jebalá y Gabriel López
- 11-Acueductos Rurales: Construcción y mejoramiento de los acueductos rurales.

TITULO II

CLASIFICACION ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL

ARTICULO No. 18: La clasificación del suelo a nivel municipal debe ser una de las principales acciones urbanísticas para la orientación y organización del proceso de uso y ocupación del territorio, de acuerdo a la normatividad de la Ley 388 de 1997, que determina que en el Ordenamiento Municipal deberá clasificarse el suelo en Urbano, de Expansión Suburbano y Rural y establecer al interior de estas clases la categoría de suelo de protección.

CAPITULO 1

SUELO URBANO

ARTICULO No. 19: DEFINICION. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinados a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial que cuenten con infraestructura vial y redes primaria de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

ARTICULO No. 20: CRITERIOS PARA LA DEFINICION DEL SUELO URBANO. El suelo urbano de la cabecera municipal se determinó bajo los siguientes criterios:

- Area de Actividad Residencial
- Area de Actividad Comercial
- Area de Actividad Múltiple
- Zonas de Servicios Institucionales
- Zonas verdes de servicios Recreativos y Deporte
- Areas de protección
- Area de Expansión Urbana
- Area Urbanizada No Desarrollada

- Area No Urbanizable
- Area Suburbana Urbanizable
- Area Suburbana No Urbanizable
- Area de Agricultura Comercial
- Area de Parcelación Urbana

ARTICULO No. 21: DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO . Las áreas que conforman el suelo urbano de Totoró están delimitadas por perímetros, el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de Servicios Públicos o sanitario. Las coordenadas planas aproximadas de los vértices del polígono que conforman el área urbana esta en la figura No.1 Plano temático del perímetro Urbano de Totoró y se relacionan a continuación:

Coordenadas

Norte	Este
770.000	1075.000
775.000	1080.000

CAPITULO 2 SUELO DE EXPANSION URBANA

ARTICULO No.22: DEFINICION. El suelo de expansión urbana, según el artículo 32 Ley 388 de 1997 es el constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se podrá habilitar para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de los núcleos urbanos aquí definidos y a la posibilidad de dotación con infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público y social.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte y de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público o social.

ARTICULO No. 23: CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SUELO DE EXPANSION URBANA. Se tuvieron en cuenta los siguientes criterios para determinar el suelo de expansión Urbana en el municipio.

- Proyección de crecimiento del área Urbana de Totoró, con posibilidad de dotación de servicios públicos domiciliarios, sistema vial de transporte, equipamientos colectivos y zonas verdes.
- Areas que no se encuentran en ecosistemas estratégicos.
- Areas contiguas al perímetro Urbano, con buenas condiciones de urbanización y que no generen conflicto ambiental y no presentan amenazas
- Demanda de área para vivienda de Interés social.
- Areas que no presentan impacto Ambiental.

ARTICULO No. 24: DELIMITACION DEL SUELO DE EXPANSION URBANA. El área de expansión Urbana esta delimitado en el plano Usos del suelo Urbano (U -05). Es la zona prevista para la expansión Urbana que no presenta riesgos naturales para la población, factibilidad de dotación de servicios públicos, sistema vial. El área de expansión Urbana se calculó para un periodo de 12 años con una extensión aproximada de 35 hectáreas, localizada en la siguiente zona:

Parte Occidental del municipio en la vía que conduce a Popayán, en el sector del barrio los Laureles.

CAPITULO 3 SUELO RURAL

ARTICULO No. 25: DEFINICION. El suelo rural está determinado por los terrenos no aptos para el uso Urbano por su destinación o vocación a usos agrícolas, pecuarios, forestales y de explotación de los recursos naturales.

ARTICULO No. 26: DELIMITACION DEL SUELO RURAL. Es el territorio comprendido entre las áreas del suelo Urbano y de Expansión Urbana.

TITULO III USOS GENERALES DEL SUELO

CAPITULO I USOS DEL SUELO RURAL

ARTICULO No. 27: El presente acuerdo adopta los usos establecidos en el documento de prospectiva del E.O.T del municipio como clasificación del uso del suelo municipal (ver mapa R-14) y están clasificados como **principal, compatible, condicionado y prohibido.**

ARTICULO No. 28: USO PRINCIPAL. El uso principal es aquel uso que comprende la actividad o actividades aptas De acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO No. 29: USO COMPATIBLE : Los usos compatibles son aquellos que comprenden las actividades compatibles y complementarias al uso principal, que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO No. 30: USO CONDICIONADO. Los usos condicionados comprenden las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementarios.

ARTICULO No. 31: USO PROHIBIDO . Los Usos prohibidos comprenden las actividades para los cuales la zona no presenta aptitud y/o compatibilidades con los usos permitidos.

ARTICULO No. 32: USOS. Adóptese los usos establecidos en el cuadro No. 3 de este acuerdo, para cada una de las zonas establecidas en el mapa No.14 de Reglamentación de Uso del Suelo Municipal.

Cuadro No.3 Usos del suelo para el Territorio Municipal de Totoró

CAPITULO 2 ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

ARTICULO No. 33: Se establece para el sector rural la zonificación del suelo indicado en el mapa R-14 reglamentación de uso del , se declara para el municipio de Totoró la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola, pecuaria, forestal y minera entre otros, mediante la definición de las siguientes áreas

AREAS DE PRESERVACIÓN ESTRICTA

ARTICULO No. 34: Son las áreas en donde se debe restringir cualquier clase de actuación humana. Se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad. Entre ellos en el municipio tenemos: Los páramos, subpáramos, bosques naturales, los nacimientos de agua , los humedales y las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial según Ley 99/93.

Dentro del municipio se tienen las siguientes áreas de preservación estricta:

- Vegetación Páramo
- Bosque Alto Andino
- Zonas de nacimientos de agua y áreas protectoras de microcuencas que abastecen acueductos.
- Bosques naturales
- La faja paralela de cauce permanente de ríos y lagos.

ARTICULO No. 34. Los usos de estas áreas, es la conservación de flora y fauna, recuperación de la vegetación nativa protectora. Como usos complementarios se tiene la recreación contemplativa y la educación ambiental. Como usos restringidos el ecoturismo y la investigación controlada.

Como usos prohibidos la explotación agropecuaria, explotación de especies en vía de extinción, viviendas y minería.

AREAS DE CONSERVACIÓN ACTIVA. (C.A)

ARTICULO No. 35. Son lugares en donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento. Estas áreas están definidas por los sistemas de producción agrícola y pecuaria que se encuentran con limitantes con respecto a: pendientes y suelos erosionados.

ARTICULO No. 36. Dentro del municipio se encuentra la siguiente clasificación:

- **Sistemas agropecuarios con erosión moderada a severa.**

Comprende los terrenos limitados por altas pendientes y suelos erosionados, por su condición natural tienen un valor ambiental, por lo cual deben ser recuperados, a través de la sucesión natural, cobertura de especies de pastos.

ARTICULO No. 37: El uso principal es la protección, revegetalización y sucesión natural; como complementarios sería la conservación y pastoreo estabulado, como uso restringido el ecoturismo, la investigación controlada, residencial y campestre. Como uso prohibido la explotación de especies, agricultura semimecanizada y vivienda.

- **Area forestal productora protectora**

Corresponde a aquella zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para la industria.

- **Bosque plantado.**

ARTICULO No. 38: El uso principal es la conservación y establecimiento forestal. Los usos compatibles son la recreación contemplativa y educación

ambiental: como usos restringidos ecoturismo, investigación controlada y vivienda. Como prohibidos serán la explotación agropecuaria y explotación de especies en vía de extinción.

AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA

ARTICULO No. 39: C orresponde a aquellas zonas que por las características del suelo como su agroecológica, aptitud del suelo, relieve con pendientes menores del 50% pueden ser aprovechados para la producción agropecuaria y forestal.

- Zonas Misceláneas de: Ms1(Café, yuca, maíz, plátano y frutales), Ms1(Ulluco, aromáticas, hortalizas, papa).
- Zona Miscelánea de Fique y pastos
- Zona Miscelánea de papa y pastos
- Zonas de rastrojo
- Zonas de pastizal sin nivel de manejo.
- Zonas de pastizal manejado.

ARTICULO No. 40: El uso principal de éstas áreas es el agropecuario semimecanizado en áreas con pendientes menores del 12% y no mecanizado en zonas con pendientes mayores del 12%, como compatibles areas forestales protectoras-productoras. Como uso restringido el ecoturismo, la residencial y como uso prohibido la explotación de especies en vías de extinción y vegetación nativa.

CAPITULO 3 USOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO No. 41: El presente Acuerdo adopta la clasificación de usos establecidos en el documento técnico de soporte del E.O.T para la zona urbana y expansión urbana planos U 05-07, los cuales se encuentran clasificados de la

siguiente manera: uso de actividad residencial, de actividad comercial de actividad múltiple de zonas verdes de servicios recreativos, escenarios deportivos, zonas de servicios institucionales y de protección .

ARTICULO No. 42: RESIDENCIAL. Destinada a todas e edificaciones de servir como lugar de habitación de los residentes de la región.

ARTICULO No. 43: COMERCIAL. Corresponden a aquellos sectores que presenta usos comerciales por su actividad socioeconómica, destinados al intercambio de bienes y servicios.

ARTICULO No. 44: MULTIPLE. Estas zonas muestran tendencia a la mezcla de usos urbanos y comerciales. A estas zonas se tendran un tratamiento espacial mediante la adopción de un régimen de concertación entre inversionistas, comunidad y oficina de planeación municipal.

ARTICULO No. 45: RECREACIONAL. Son las áreas destinadas al esparcimiento y la recreación ya sean públicos o privados.

ARTICULO No. 46: PROTECCION. Son las áreas destinadas a la protección y recuperación ambiental y paisajística. Se definen como Áreas de Protección Ambiental en la cabecera de Totoró las siguientes: 30 metros de ancho a cada lado del río Cofre y quebrada el Calvario principales fuentes hídricas que atraviesan el casco urbano para corrientes menores ubicadas dentro de la cabecera municipal 15 metros a cada lado, conformando la Zona de Protección ambiental del Río.

El uso permitido en ésta área es la forestal protectora, como uso compatible el recreativo.

El componente urbano establece por consiguiente como protección, áreas que en razón de su naturaleza (accidentes naturales), vocación o uso, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y deben permanecer como espacios públicos naturales

Las zonas de protección de los cauces-de los ríos, tienen un gran potencial para la generación de espacios públicos, para subsanar en parte los faltantes en metros cuadrados de parques y zonas verdes urbanas y como complemento a las áreas ocupadas y por ocupar con edificaciones.

ARTICULO No. 47: No se concederá permiso o licencia ambiental para urbanizar en terrenos situados en cercanía de la ronda de ríos, quebradas o acequía, en terrenos cenagosos e inundables, en zonas de reserva de protección, en terrenos inestables y en terrenos con pendientes mayores del 45%.

ARTICULO No. 48: El urbanizador esta obligado a dejar una franja no inferior a 30 mts de ancho paralela a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas u arroyos.

ARTICULO No. 49: MANEJO DE ZONAS VULNERABLES O SUCEPTIBLES.

El municipio implementará programas de recolección de basuras, escombros y recuperación de cercos en las zonas de vulnerabilidad (inundación y deslizamientos), con el apoyo de las Juntas de Acción Comunal.

- Por medio de la Secretaría de Obras Públicas se acometerán programas que incluyan la construcción de drenajes (cunetas, andenes, canalizaciones, muros de contención entre otras) de las zonas críticas.
- Se implementarán acciones tendientes a proteger las zonas mediante reforestaciones permanentes.
- El municipio adquirirá los lotes no edificables y que se puedan destinar al ornato urbanístico y/o a la prevención de desastres.
- En las comunidades afectadas organizarán programas de educación ambiental en coordinación con las Juntas de Acción Comunal, tendientes al mejoramiento del entorno y a generar sentido de pertenencia.
- El municipio adelantará en el término de 10 meses un diagnóstico, mediante el cual identifique plenamente los casos aislados de viviendas afectadas por

muy alta vulnerabilidad no mitigable. Estos se acogerán bajo un programa de vivienda de interés social o serán reubicados y sus lotes destinados a los programas de interés comunitario.

- Se exigirán estudios previos que contengan técnicas adecuadas sobre el corte de taludes y la correcta disposición final del material extraído.

ARTICULO No.50: Por lo cual se determinan como **normas técnicas para prevención de amenazas** las siguientes:

- No se autorizará la construcción de nuevas viviendas o edificaciones en zonas de muy alta amenaza no mitigable en áreas aun sin intervenir. En las ya intervenidas, habrá restricción y aún prohibición para nuevas viviendas cuando las condiciones técnicas del terreno así lo indiquen.
- El municipio no podrá adelantar planes de mejoramiento en zonas de muy alta amenaza.
- En las zonas consideradas como susceptibles a la inestabilidad se exigirá un estudio de suelo, que deberá ser evaluado por la secretaría de planeación para determinar la viabilidad de la licencia. En zonas inestables, las viviendas existentes, no podrán someterse a adiciones o ampliaciones y solo se permitirán adecuaciones y/o reformas locativas en un solo piso y utilizando materiales livianos. En los eventos descritos se dará estricto cumplimiento a las normas de sismo-resistencia.
- La conformación de taludes obedecerá a un diseño técnico con pendientes adecuadas que garanticen su estabilidad, en todo caso, los taludes se engramarán y drenarán para aliviar riesgos de fallas por deslizamiento.
- En estas zonas se tendrán especial cuidado con las obras de drenaje subterráneo y superficial, la evacuación de aguas lluvias deberá hacerse a través de canalizaciones abiertas o cerradas.
- El comité local para atención y prevención de desastres, como primera medida deberá conformarse y adelantará los planes de contingencia y obras de mitigación en zonas de muy alta, alta y media amenaza.
- Se respetarán los retiros obligatorios, en la ronda del río Cofre.

ARTICULO No.51: SON ZONAS ESPECIALES Y SU MANEJO dentro del municipio las siguientes:

- Las áreas urbanas construidas en zonas de alto riesgo por amenazas naturales,
- Las zonas insalubres por la falta de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y por la calidad de los materiales de construcción de las viviendas.

ARTICULO No. 52: Estas áreas se encuentran principalmente en la zona de los ramales viales y en la ronda del río Cofre. En ellas se aplicarán los siguientes tratamientos:

- Mejoramiento Integral: Aplicable a zonas urbanas con deterioro visible en cuanto a usos del suelo, estado de las edificaciones y problemática social que ameritan tratamientos urbanísticos mas específicos, mayor interés por parte del ente administrativo, cambios drásticos de uso del suelo y de la infraestructura construida.
- Reubicación: Son aquellos asentamientos que se vienen dando en forma inadecuada y que no puede incentivarse su desarrollo ya que con los estudios del E.O.T. se encuentran ubicados en zonas susceptibles de amenazas por fenómenos naturales. Es el caso específico de las viviendas construidas dentro de los 30 metros a cada lado de la orilla del cauce del río Cofre y quebrada el calvario.

ARTICULO No. 53: PROCESOS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION Y DE PARCELACION. Para ejecutar las actuaciones urbanísticas denominadas, construcción de edificaciones y de urbanizaciones, en el territorio municipal de Totoró, se exigirá la realización de procesos, que requieren la expedición por parte de la Secretaría de Planeación, de Licencias de construcción y de urbanización, esquema básico, Línea de Demarcación y Línea de construcción.

ARTICULO No. 54. Licencias de Urbanización y Construcción. Para adelantar obras de urbanismo y de construcción, ampliaciones, modificaciones, demoliciones y/o cerramientos de edificaciones en terrenos urbanos, rurales y de expansión urbana, se requiere obtener la licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, acorde con el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, y el Decreto reglamentario No. 1052 de 1998 y demás normas que los adicionen o modifiquen.

ARTICULO No.55: Esquema básico para Urbanizaciones. Será expedido por la Secretaría de Planeación, a solicitud del constructor o urbanizador, y tendrá en cuenta las vías principales, la estructura urbana, las determinantes ambientales, y la localización de las zonas de cesión establecidas en el presente E.O.T. Las Licencias urbanísticas se expedirán con base en el esquema básico.

ARTICULO No.56: Línea de Demarcación. Es la definición entre el lote, o espacio privado y las áreas de espacio público. Serán expedidas por la Secretaría de Planeación, y en la zona central del área urbana deberá respetar las construcciones existentes. En el área perimetral al centro del núcleo urbano, se expedirá de acuerdo a las edificaciones ya existentes, respetando la continuidad de los espacios públicos tales como calles y andenes.

PROCESOS DE URBANIZACIÓN

ARTICULO No. 57. Condiciones Generales de los terrenos a urbanizar.

Se permitirá el desarrollo de urbanizaciones, en los terrenos que cumplan los siguientes requisitos generales:

1. Garantizar condiciones de higiene y salubridad, en el sentido que sea un área que permita la evacuación de aguas residuales.
2. Garantizar la firmeza y estabilidad de los terrenos así como no presentar susceptibilidad a amenazas naturales sean inundaciones, deslizamientos y otras.

3. Garantizar la instalación y conexión a las redes de servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
4. Garantizar la reserva de áreas para el desarrollo de las zonas verdes y el equipamiento colectivo.
5. Garantizar la comunicación de la urbanización con la red de vías públicas existentes en el núcleo urbano.
6. Garantizar la preservación de la arborización, de los cauces de agua, y de los recursos del paisaje, visuales lejanas y cercanas existentes.

ARTICULO No. 58: Requisitos específicos sobre suelos. Todas las urbanizaciones y edificaciones especialmente viviendas, y equipamientos de uso público o colectivo, a desarrollarse en el Municipio de Totoró, tanto en el suelo urbano como en el suelo de expansión urbana.

- Estudio de geología detallada.
- Estudio de geomorfología detallada.
- Estudio de Geofísica, el cual comprende:
 - Refracción sísmica (determinación de planos de fallas, dureza del material y velocidad de ondas primarias)
 - Geoelectrónico (determina la litología del terreno y el nivel freático de la zona).
- Perforaciones.
- Ensayos de laboratorio (humedad natural, granulometría, límites de Atterberg. Compresión confinada y pesos unitarios).
- Correlación de la información.
- Conclusiones y recomendaciones, definiendo las zonas no ocupables o no urbanizables y las urbanizables.

ARTICULO No. 59: Otros requisitos a cumplir para las urbanizaciones.

Todo el proyecto urbanístico de vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Deberá tener acceso directo inmediato de una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública existentes.

2. Deberán estar dotadas de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario y de aguas lluvias, energía eléctrica, alumbrado público, teléfonos y vías vehiculares de uso público.
3. Deberán cumplir con las cesiones de zonas verdes y equipamiento colectivo, acorde con lo establecido en el presente E.O.T.
4. Nomenclatura vial y domiciliaria.
5. Localización del amoblamiento urbano, si ello hay lugar.
6. Adecuación de las zonas verdes, andenes, separadores viales si existen.

ARTICULO No. 60: AREAS DE PARCELACION. Se entiende por parcelacion el proceso mediante el cual una porción de terreno bruto, es dotado de servicios públicos no integrados en la infraestructura urbana o a veces parcialmente integrados y de vías conectados a la red vial del municipio. Deben cumplir los siguientes requisito:

- Podrán construirse mediante parcerlas con un área no inferior a 1000 metros cuadrados por unidad de terreno.
- Cada parcela tendrá acceso directo a uno o más vías vehiculares y propiedad pública.
- Todo proyecto que se realice en zonas destinadas a la parcelación deberán considerar el control y disposición de sus aguas residuales a las cuales pueden conectarse y cumplir con los requisitos que para tal efecto determine la corporación Regional del Cauca, C.R.C..
- Para los lotes de parcelación únicamente se permitirá una solución de vivienda por lote, con índice de ocupación no superior al 25% de dicha área.
- La altura máxima en las edificaciones se permitirá hasta dos pisos y altillo. Los aislamientos laterales y posteriores no deben ser inferiores a 4.00 m lineales sobre los linderos de los lotes.
- Para las parcelaciones de conjunto cerrado deberán presentar el reglamento de copropiedad así como la instalación de la caseta de vigilancia y control permanente.

- Se deberá cumplir en áreas de cesión de zona verde y comunal la establecida para esta norma, más un 40% adicional del área total cedida para involucrarla dentro del conjunto.

ARTICULO No. 61: Adóptese los usos generales establecidos en el cuadro No 4, de este acuerdo, para cada una de las zonas indicadas en la plancha de Uso y cobertura.

Cuadro No. 4. Usos del suelo para el área Urbana de Totoró

USO	TIPOLOGIA
Residencial	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
Institucional	Prestación de servicios locales y regionales de educación, salud y servicios públicos.
Mixto	Residencial mezclado con actividad comercial de bajo impacto
Comercial	Establecimientos de actividad comercial
Recreacional	Espacios públicos de recreación pasiva o activa

TITULO IV
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL
CAPITULO 1
SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO No. 62: CONFORMACION DEL SISTEMA VIAL. La estructura vial municipal corresponde a las vías construidas y a vías proyectadas para construcción o ampliación. En el mapa No. 15 sistema vial rural y en el plano No. U -8 Sistema Vial Urbano.

ARTICULO No. 63: PLAN DE VIAS: Adóptese la siguiente clasificación de sistemas viales rural y urbano del municipio de Totoró, según su importancia y funcionamiento dentro de la red vial, definidos.

Clasificación Vial Rural:

1- Vía Regional	VR
2- Vía Municipal	VM
3- Vía Veredal	VV

Clasificación Vial Urbana:

1- Vías Arterias Principales	VAP
2- Vías Arterias secundarias	VAS
3- Vías Colectoras	VC
4- Vías Locales	VL
5- Vías Peatonales	VP

ARTICULO No. 64: VIA REGIONAL(VR). Es la vía que comunica al municipio con las cabeceras de los corregimientos y de ellos entre sí y con otros municipios.

ARTICULO No. 65: VIA MUNICIPAL (VM). Es la vía que comunica al centro urbano de Totoró con las veredas.

ARTICULO No. 66: VIAS VEREDALES (VV). Es la vía que tienen **comunicación** entre veredas.

ARTICULO No. 67: VIAS ARTERIAS PRINCIPALES (VAP). Son las vías que alojan la mayoría de flujos de vehículos del servicio público de transporte colectivo, generalmente por fuera del área urbana se definen como vías intermunicipales o interregionales.

ARTICULO No. 68: VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS (VAS). Permiten el tránsito de vehículos convencionales de transporte público con baja velocidad de operación y alta rotación de demanda. Actúan como ejes distribuidores de tráfico y generalmente se convierten en vías de integración rural.

ARTICULO No. 69: VIAS COLECTORAS (VC): Es el conjunto de vías urbanas que a partir de las vías arterias secundarias penetran a sectores urbanos preferiblemente residenciales, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de estos sectores.

ARTICULO No.70: VIAS LOCALES (VL): tienen como función principal el acceso directo a la propiedad individual, a partir de las vías colectoras y ocasionalmente hacia el sistema principal.

Tabla No. 6- Propuesta de Clasificación Vial

TIPO DE VIA	ANCHO CALZADA	ANCHO BERMA (m)	ANCHO ZONA DE PROTECCION VIAL	ANCHO ANDEN (m)	TOTAL.

ARTICULO No. 71: Planeación municipal expedirá los reglamentos para construcción y modificación referente al sistema vial y es responsabilidad de planeación municipal velar por el cumplimiento del Plan Vial propuesto en el documento Técnico de Soporte.

ARTICULO No. 72: Facultase al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO No. 73: La Admon municipal adelantará lo relacionado con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre las vías.

ARTICULO No. 74: Para construcción del terminal de transporte se requiere el concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO No. 75: La oficina de Planeación asignará la nomenclatura urbana correspondiente.

CAPITULO 2

SISTEMA DE SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO No. 76: SERVICIOS SOCIALES. Los proyectos contenidos en el Plan básico de Ordenamiento Territorial se adoptará para cada uno de los servicios de educación, salud, cultura, recreación y deporte. Se debe fortalecer su estructura organizacional y funcional, infraestructura física y la completa dotación para brindar un cubrimiento total y óptimo de servicio a la población.

ARTICULO No. 77: SERVICIOS DOMICILIARIOS. Por lo cual se determina crear los mecanismos para que la prestación de los servicios públicos, sea óptima en condiciones de calidad, cobertura y continuidad, a través de la gestión y cofinanciación de recursos financieros que faciliten la construcción de los mismos.

ARTICULO No. 78: Por lo cual se determina diseñar y ejecutar la construcción de obras de infraestructura que permita dotar de agua potable a la comunidad. La construcción de acueductos y alcantarillado de nuevas urbanizaciones y asentamientos concentrados, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones espaciales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio. Se deben mantener redes independientes entre aguas negras y aguas lluvias.

ARTICULO No. 79: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Es necesario realizar una evaluación a nivel urbano y rural de la infraestructura de equipamientos colectivos con el fin de alcanzar una cobertura total y mejorar la calidad del servicio.

ARTICULO No. 80: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL : En el corto y mediano plazo la vivienda de interés social está enfocado hacia planes de mejoramiento y a largo plazo en la construcción de planes de vivienda para contribuir la demanda hasta el 2009 especialmente en el sector rural. Es necesario continuar con los planes de vivienda que se están desarrollando actualmente en el municipio.

ARTICULO No. 81: SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO. El espacio público, según la ley de reforma urbana es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos

arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTICULO No. 82: El consejo Municipal de Totoró es la entidad competente para determinar las variaciones en el cambio de los usos públicos, incluido el uso para espacio público, siempre y cuando sean sustituidos por otros de características y dimensiones arquitectónicas con criterios de calidad, accesibilidad y localización.

TITULO V
NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS
CAPITULO I
NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTICULO No. 83: CESIONES. Todo proyecto de parcelación a realizarse, deberá ceder por escritura pública y en forma gratuita, las vías de uso público resultantes del proyecto, así como un 8% de su area bruta; del cual el 4% como equipamiento colectivo del sector.

ARTICULO No. 84: La zona industrial localizada dentro del municipio, deberán mantener las zonas forestales protectoras marginales de los ríos y cauces de agua permanente y no permanentes en una extensión de 30 m a cada lado de sus orillas, si existe vegetación arbustiva o bosque natural deberán preservarse.

ARTICULO No. 85: TAMAÑO DE LOTES Y FRENTE. La superficie y el frente mínimo resultante de una parcelación, agrupación será de 2.000 metros cuadrados, con un frente mínimo de 20 m.

CAPITULO 2
INSTRUMENTOS DE GESTION

ARTICULO No. 86: DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN: Son las herramientas, los medios o mecanismos legales de los cuales dispone la Administración Municipal, para realizar eficazmente todas las acciones propias de la función pública del ordenamiento territorial como son:

- 1- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- 2- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
- 3- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- 4- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

ARTICULO No. 87: DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Son actuaciones urbanísticas, acorde a la Ley 388 de 1997, la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles. Son instrumentos de actuación urbanística, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la integración domiciliaria, la cooperación entre partícipes, la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, la enajenación forzosa de inmuebles, los bancos de tierras, el desarrollo y construcción prioritaria, entre otros.

ARTICULO No. 88: DEFINICIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Se entiende por Unidad de Actuación Urbanística, el área

conformada por uno o varios inmuebles o lotes, que debe ser desarrollada como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar las normas urbanísticas y facilitar la dotación de la infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial y el equipamiento colectivo, a cargo de los propietarios de predios; aplicando el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTICULO No. 89: EL REAJUSTE DE TIERRAS. Para el desarrollo de las unidades de actuación urbanística la ley prevé la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante el sistema de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el plan parcial correspondiente. El reajuste de tierras consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica tales como vías, redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos.

ARTICULO No. 90: LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Es el mismo reajuste pero aplicable no a terrenos sino a inmuebles en general. Este proceso se llevará a cabo en áreas cuyo tratamiento es el desarrollo, es decir en el área de los ramales viales. Con el objeto de renovarlos, desarrollarlos, subdividirlos.

ARTICULO No. 91: LA COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES. El Artículo 47 de la Ley 388 establece: "cuando el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la presente ley”.

ARTICULO No. 92: OTROS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN. Tal es el caso de: Los sistemas de adquisición de inmuebles para los fines previstos en las leyes de reforma urbana y ordenamiento territorial, tanto por enajenación voluntaria como por expropiación judicial o por vía administrativa; la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria para determinados inmuebles; a enajenación forzosa; el sistema de banco de tierras al servicio de los proyectos de vivienda de interés social, mediante la creación de una empresa industrial y comercial del estado de vivienda que ejerce el derecho de preferencia para la adquisición de predios a favor de esos bancos de tierras, etc, y que como tales, deben tener un desarrollo en las normas de ordenamiento territorial o en los instrumentos de carácter reglamentario.

ARTICULO No.93: INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan a las entidades municipales competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los programas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación que les compete.

Son instrumentos de financiación entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valorización, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter público o mixto.

ARTICULO No. 94: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. El gravamen de plusvalía es un mecanismo que le permite a los municipios compartir con el particular el incremento del precio de la tierra generado por las acciones urbanísticas del ente público, captando para sí una parte importante de esa plusvalía.

ARTICULO No. 95: PLAN PARCIAL: Según lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Plan Parcial es un instrumento de planeamiento, mediante el cual se desarrollan o se reglamentan las normas previamente establecidas por el E.O.T., para porciones determinadas de territorio. El Plan Parcial es adoptado mediante decreto de la Alcaldía Municipal. Es un mecanismo que permitirá someter a una misma reglamentación y a un esquema de gestión, el desarrollo de una porción determinada de terreno, con el fin de poder ejecutar la provisión e implementación de todos los elementos del equipamiento urbano necesarios para garantizar una buena calidad de vida urbana y efectos positivos en las áreas o zonas de influencia.

CAPITULO 3

SANCIONES Y DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO NO. 96: SANCIONES. Los urbanizadores, constructores, los arquitectos, que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios que expidan

las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

ARTICULO No. 97: Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecida en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO No.98: El decreto reglamentario que deberá expedir la Administración Municipal, establecerá los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencia al igual que la vigencia, teniendo en cuenta el tipo de actuación urbanística y la clasificación del suelo.

ARTICULO No. 99: INFRACCIONES URBANÍSTICAS. Toda actuación de urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga lo dispuesto en el presente E.O.T., dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Las actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el Artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

Las infracciones se calificarán de graves o leves según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

ARTICULO No. 100: Se considera infracción urbanística la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de uso, al igual que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones sin la respectiva licencia.

ARTICULO No. 101: SANCIONES URBANÍSTICAS. Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de sanciones que determinan los

Alcaldes, quienes las graduarán de acuerdo a la gravedad de la infracción y a reiteración o reincidencia en la falta si tales conductas se presentan

2.2.1 POLÍTICAS NACIONALES EN MATERIA AMBIENTAL

POLÍTICA NACIONAL AMBIENTAL

El documento Compes 1750 de 1995, establece como políticas ambientales:

- ✓ Promover una nueva cultura del desarrollo.
- ✓ Mejorar la calidad de vida.
- ✓ Promover una producción limpia.
- ✓ Desarrollar una gestión ambiental sostenible.
- ✓ Orientar comportamientos poblaciones.
- ✓ Protección de ecosistemas estratégicos.
- ✓ Mejor agua.
- ✓ Más bosque.
- ✓ Mejores ciudades.
- ✓ Políticas poblaciones.

POLÍTICA NACIONAL DEL AGUA

- ✓ Ministerio del medio ambiente 1996.
- ✓ Ordenar las actividades y usos del suelo en las cuencas.

- ✓ Proteger acuíferos, humedales y otros reservorios
- ✓ Proteger y recuperar zonas de nacimientos paramos, estrellas hidrográficas.
- ✓ Disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes de agua.
- ✓ Orientar el uso eficiente del agua.

POLÍTICA DE BOSQUES.

Compes 2834 de 1996 políticas.

- ✓ Reducir la reforestación mediante la armonización y reorientación de las políticas intersectoriales.
- ✓ Incentivar la reforestación recuperación y conservación de los bosques para rehabilitar las cuencas hidrográficas, restaurar ecosistemas hidrográficos y forestales degradados y recuperación de suelos.
- ✓ Fortalecer y racionalizar procesos administrativos para el uso sostenible del bosque.